

Statenweg 36
Venhorst

Bestemmingsplan

Toelichting

Opdrachtgever:
Design & Construct bouwkundig adviesburo

Rapportnummer:
15.604_R_01

Datum vrijgave
januari 2016

Opstellers:
mr. Q.W.J. de Ruijter
M. van de Waeter

Inhoud

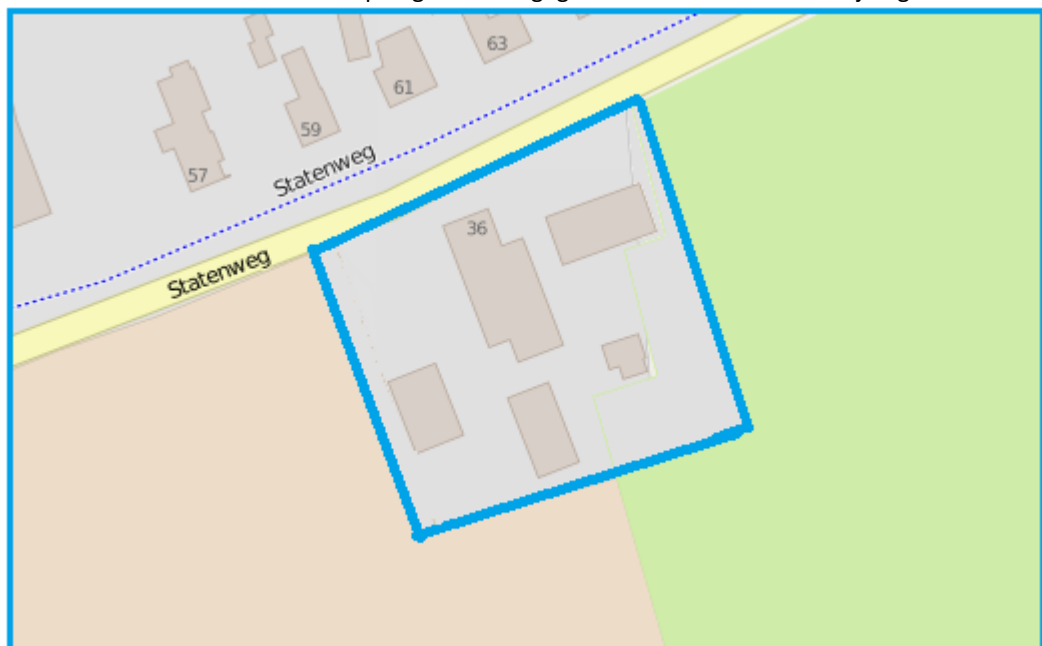
1	INLEIDING	4
	Aanleiding	4
	Ligging plangebied	4
	Vigerend bestemmingsplan	5
	Leeswijzer	5
2	HET PROJECT	6
	Beschrijving plangebied	6
	Het plan.....	8
3	BELEIDSKADER	12
	Rijk	12
	3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	12
	3.1.2 AMvB Ruimte (Barro)	13
	3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035	14
	Provincie Brabant.....	14
	3.1.4 Structuurvisie.....	14
	3.1.5 Verordening Ruimte	16
	Gemeente Boekel	18
	3.1.6 Structuurvisie Boekel 2011	18
	3.1.7 Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel	20
	3.1.8 Bestemmingsplan Buitengebied 2005.....	23
4	OMGEVINGSASPECTEN	25
	Inleiding	25
	Archeologie	25
	4.1.1 Aanleiding en doel.....	25
	4.1.2 Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie.....	25
	Cultuurhistorie	27
	4.1.3 Aanleiding en doel.....	27
	4.1.4 Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie	27
	Flora- en Fauna	27
	4.1.5 Aanleiding en doel.....	27
	4.1.6 Doorwerking in het plan	28
	Watertoets.....	28
	4.1.7 Aanleiding en doel.....	28
	4.1.8 Doorwerking in het plan	31
	Bodemonderzoek.....	31
	4.1.9 Aanleiding en doel.....	31
	4.1.10 Doorwerking in het plan.....	32
	Geur	32
	4.1.11 Aanleiding en doel.....	32
	4.1.12 Doorwerking in het plan	32
	Geluid.....	33
	4.1.13 Aanleiding en doel.....	33
	4.1.14 Doorwerking in het plan.....	33
	Externe veiligheid.....	34
	4.1.15 Aanleiding en doel.....	34

4.1.16	Doorwerking in het plan.....	34
Verkeer en vervoer		35
4.1.17	Aanleiding en doel.....	35
4.1.18	Doorwerking in het plan.....	35
Luchtkwaliteit		35
4.1.19	Aanleiding en doel.....	35
4.1.20	Doorwerking in het plan.....	36
Bedrijven- en milieuzonering.....		36
4.1.21	Aanleiding en doel.....	36
4.1.22	Doorwerking in het plan.....	36
5	UITVOERBAARHEID	37
Economische uitvoerbaarheid		37
Maatschappelijke uitvoerbaarheid		37
6	JURIDISCHE VORMGEVING	39
Wijze van bestemmen		39
Juridische methodiek		39

1 INLEIDING

Aanleiding

Het plan is om aan de Statenweg 36, 5428 GG te Venhorst een nieuwe woning te realiseren die groter wordt dan de huidige woning op het perceel. De huidige bebouwing op het perceel bestaat uit een woning die in het verleden als agrarische woning dienst deed met een viertal voormalige agrarische bijgebouwen. De nieuwe woning wordt circa 580 m³ groter dan de vorige en wordt op vrijwel dezelfde locatie gerealiseerd. Het nieuwe ontwerp voor de woning refereert aan het agrarische karakter. Alle bebouwing op het perceel wordt gesloopt. Op de locatie van het bijgebouw ten oosten van de woning wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd ten behoeve van de woonfunctie. Hieronder is het plangebied aangegeven met een blauwe omlijning.



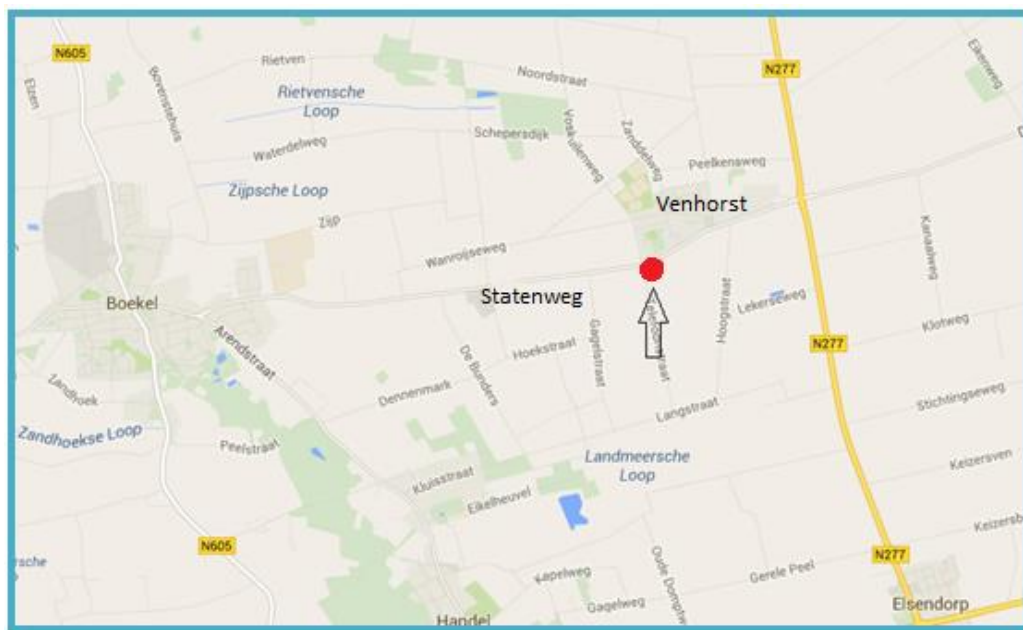
Figuur. Plangebied inclusief vervallen bijgebouwen (Bron: openstreetmaps.org)

Ook is op de afbeelding de bebouwing te zien die zal worden gesloopt.

Om het authentieke dorpse karakter te behouden wordt de woning gebouwd in de stijl van een agrarische woning. Het bijgebouw dat zichtbaar is vanaf de straatkant wordt gesloopt en op dezelfde plek wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Het beeld vanaf de straatzijde gezien behouden. Het plangebied wordt omsloten door verschillende boomsoorten zoals de beuk en knotwilgen. Binnen in het plangebied wordt een boomgaard, zwemvijver en een dierenwei gerealiseerd.

Ligging plangebied

De projectlocatie is gelegen aan de Statenweg in het dorp Venhorst, gelegen in de gemeente Boekel. Het plangebied ligt aan de dorpsrand van Venhorst richting Boekel



Figuur. Ligging projectlocatie in groter verband (Bron: Google Maps)

Het perceel, waarop de voormalige agrarische woning en bijgebouwen staan, ligt in het zogeheten buitengebied. In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe functies, zoals wonen, in het buitengebied. Als voorwaarde is gesteld dat de ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is geregeld in de vigerende bestemmingsplannen:

- 'Buitengebied 2005', bestemmingsplan Buitengebied 2005, vastgesteld op 28 februari 2006.

Aanpassing bestemming

De plannen passen niet binnen het vigerend bestemmingsplan, waardoor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is. De toekomstige woning komt niet volledig op de fundering van de huidige woning. Daarnaast is de nieuwe woning en ook het geplande bijgebouw in omvang groter dan in het huidige bestemmingsplan is toegelaten. Een 'binnenplanse' afwijking hiervoor is niet gegeven, waardoor het bestemmingsplan aangepast dient te worden voordat het bouwplan kan worden gerealiseerd. De aanpassing vindt plaats door middel van onderhavig postzegelbestemmingsplan.

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie en de te doorlopen procedure om de gewenste situatie mogelijk te maken. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsfactoren. In hoofdstuk 5 staat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid centraal. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de juridische vertaling weergegeven.

2 Het project

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

Beschrijving plangebied

Historie

Venhorst is een dorp in de gemeente Boekel dat ontstaan is als ontginningsdorp nadat de grootschalige peelontginningen begonnen, na 1920. Pas na 1936 ging het dorp Venhorst heten, voorheen Sint-Jozefpeel. Venhorst is genoemd naar de vele vennen die in het gebied voorkwamen en de horst waarop het dorp lag. Geleidelijk groeide het dorp, er kwam bescheiden middenstand en een klein bedrijventerrein in het nog altijd voornamelijk agrarische dorp, waar tegenwoordig de grootschalige varkenshouderij en de daarbij behorende dienstverlening centraal staat. Venhorst ligt op de Peelhorst, wat inhoudt dat de oeverwal van de Maas dicht aan de oppervlakte ligt: de akkers zijn bezaaid met afgeronde keitjes. Er zijn diverse beekjes die in westelijke richting van de Peel af stromen naar de Aa.

Hieronder is een afbeelding opgenomen van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. De projectlocatie is hierin blauw gemarkeerd.



Figuur. Ligging projectlocatie op Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart.

Locatie

De locatie ligt binnen een gebied dat is aangeduid als 'cultuurhistorische landschappen' (geel). De Statenweg is een oude verbindingsweg die van oudsher de verbinding vormt tussen Boekel en Venhorst en met de verderop gelegen dorp Landhorst.

Stedenbouwkundig gezien heeft de Statenweg het karakter van een bebouwingslint: een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkevels.



Figuur. Lintbebouwing en projectlocatie (links) Statenlaan (Bron: Google Street View)

In de nabijheid van het plangebied zijn voornamelijk gezinswoningen en agrarische bedrijven en woningen gesitueerd. Aan de overzijde van de Statenweg is een woonwijk gelegen met hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Zowel ten oosten, zuiden en in het westen zijn buitengebied gerelateerde bedrijven en woningen.

Het deel van de Statenstraat waar het project is gelegen maakt deel uit van een gebied in Venhorst die volgens de structuurvisie uit 2011 is aangegeven als woongebied. Deze visie is opgesteld voor de komende 10 tot 15 jaar. In de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' wordt er gesproken over nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. In Hoofdstuk 3 Beleidskader wordt hier dieper op ingegaan.

Hieronder is een afbeelding opgenomen van de Statenstraat 36 met zicht op plangebied.



Figuur. Zicht op projectlocatie

Op de projectlocatie is verschillende bebouwing aanwezig. Het gaat om een voormalige agrarische woning en vier bijgebouwen, die gebruikt werden als schuur voor de stalling werktuigen, gereedschappen en voor opslag. In het plan wordt de huidige woning gesloopt net als vier bijgebouwen in het zuiden van het plangebied.

Het plan

De huidige woning is aan vervanging toe. Het is de bedoeling dat de huidige woning wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning gebouwd. Ook de bijgebouwen worden gesloopt. Bij de woning wordt een nieuw bijgebouw gebouwd. Het plan bestaat uit de realisatie van de volgende functies:

- Boerderijwoning;
- Tuin;
- Boomgaard;
- Zwemvijver;
- Bijgebouw.

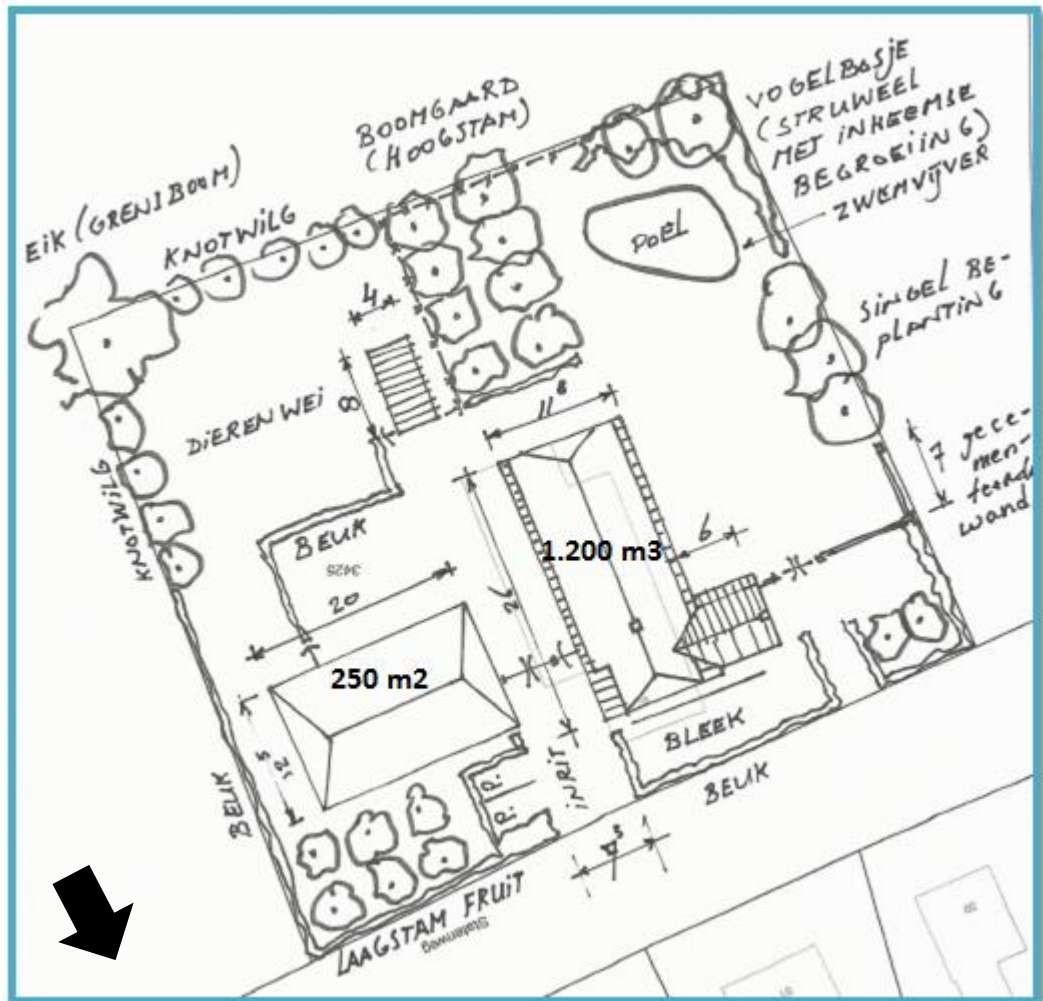
Hieronder is een afbeelding opgenomen van het architectonische ontwerp van de toekomstige woning.



Figuur. indruk architectonisch concept-ontwerp van de woning

Het uitgangspunt voor de nieuwe plannen is om op het perceel een nieuwe woning, bijgebouw en bijbehorende tuin, te realiseren. Rond de woning komen verschillende tuin typologieën zoals boomgaarden, een dierenwei en een zwemvijver. Door dit te realiseren wordt het agrarische karakter versterkt.

De projectlocatie heeft een oppervlakte van 4.000 m². De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Boekel, sectie D, nummer 3425.



Figuur. indruk architectonisch concept-ontwerp, met noordpijl

Het project levert een bijdrage aan de verbinding tussen het landelijke- en het dorpse-stedelijke karakter, door in het buitengebied een bestaande woonfunctie te vernieuwen en landschappelijk in te passen. Door de agrarische uitstraling van de nieuwe woning aan de Statenweg 36, te Venhorst, ontstaat een natuurlijke overgang met het buitengebied.

Zoals op het bovenstaande figuur te zien is komt de toekomstige woning op dezelfde plek als de huidige woning. Dit geldt ook voor het bijgebouw ten oosten van de woning. De overige bijgebouwen worden gesloopt en hier komt de functie tuin voor terug. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van het huidige perceel. De funderingen worden voor een groot gedeelte hergebruikt om de nieuwe schuur en de woning te realiseren. Dit valt ook uit bovenstaande figuur af te leiden.

De nieuwe woning accentueert het agrarische karakter op de overgang van het dorp met het buitengebied. De locatie kan gezien worden als de toegangspoort van het dorp Venhorst. Hierdoor krijgt men bij de entree van het dorp een passende indruk van het agrarische karakter van Venhorst.

Beeldkwaliteit

Inleiding

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van het oorspronkelijke dorp Venhorst, ten oosten van Boekel op de overgang met het landelijk gebied. De huidige bebouwing heeft de uitstraling van een vervallen agrarisch bedrijf met woning. Dit is geen fraai aanzicht als men het dorp Venhorst binnenrijdt. Door het project krijgt het perceel weer een agrarisch aanzicht met de functie wonen.

Het doel van deze beeldkwaliteitsparagraaf is het vormen van een kader waarbinnen het perceel kan worden omgevormd van een vervallen agrarische woning tot een agrarische woning die aan de poort van Venhorst de bezoekers direct laat zien dat Venhorst een agrarisch dorp is.

Naast de woning is er een aantal bijgebouwen aanwezig op het perceel. De bijgebouwen ten zuiden van de woning worden gesloopt en hier komt de functie 'tuin' voor terug. Het bijgebouw ten oosten van de woning wordt gesloopt en op deze plaats komt er een nieuwe schuur, in agrarische stijl.

Agrarische woning:

Op de locatie van de huidige woning is de toekomstige woning gepland. Deze zal groter zijn dan de huidige woning. De gevellijn wordt wel op de zelfde hoogte als de huidige woning gerealiseerd. Uitbreiding van de fundering is nodig bij de toekomstige woning. Om de agrarische achtergrond te benadrukken wordt er gebruik gemaakt van donkeren stenen, een rieten dak en houten luiken voor de ramen. Tevens is er een zichtlijn vanaf de straat tot achter in de tuin. Door dit ontwerp komt de agrarische achtergrond van het perceel goed naar voren. De vloerooppervlakte van de woning bedraagt circa 350m². De inhoud bedraagt 1.200 m³.

Bijgebouw:

Het bijgebouw ten oosten van de huidige woning wordt, zoals hier boven al is aangegeven, gesloopt en er komt een nieuw bijgebouw voor in de plaats. Het nieuwe bijgebouw krijgt zoals de woning ook een agrarisch uiterlijk. Het nieuwe bijgebouw krijgt een oppervlakte van circa 250 m².

Tuin:

In de tuin komen verschillende componenten terug van een agrarische woning. Het perceel wordt omringd door verschillende beplanting zoals beuken, knotwilgen en vogelbosjes. In de tuin komen twee soorten boomgaarden. In de voortuin komt er een laagstamboomgaard met verschillende soorten fruit en in het zuidelijke gedeelte van de tuin komt een boomgaard met hoogstambegroeiing. In het zuidoosten van de tuin komt er een dierenwei met een kippenhok en ten zuidwesten komt een zwembijver met een grasveld. Door deze indeling behoudt het perceel haar agrarische eigenschappen.

Conclusie

Het project sluit aan op de huidige agrarische uitstraling waar het buitengebied rijk aan is. Het versterkt niet alleen het perceel maar ook de agrarische structuur in de omgeving.

Er ontstaat een beeld van de herinrichting van een overgangszone tussen het dorpsgebied en het buitengebied, waarbij oude waardevolle nog bestaande cultuurhistorische waarden en kenmerken met zorg worden behouden en ingepast in hedendaagse opvattingen ten aanzien van wonen.

3 Beleidskader

Rijk

In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie op de drie verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze visie schetst het kabinet wat de doelstellingen zijn voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk: 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig'. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal worden uitgewerkt.

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied is in het kader van de SVIR gelegen in de MIRT-regio Brabant en Limburg. Voor het plangebied zijn geen specifieke gebiedsgerichte nationale belangen genoemd, die van invloed zijn op het onderhavige plan. Het voorgenomen bestemmingsplan is in lijn met de nieuwe structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, uit de SVIR, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten voor ontwikkellocaties moet in het bestemmingsplan worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is geborgd in het Bro.

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is een belangrijk uitgangspunt voor het toevoegen van woningen, zoals opgenomen in de SVIR.

Ten aanzien van het plangebied

Transformeren en benutting van bestaand bebouwd gebied geniet de voorkeur boven nieuwe uitbreiding. Voorliggend plan voorziet in het transformeren van een voormalige agrarisch perceel en bijbehorende bebouwing binnen een bestaand bebouwd gebied naar een verbeterde kwalitatieve ruimte in de vorm van een nieuw agrarisch woonperceel. Dit krijgt vorm door de realisatie van een nieuwe woning met een nieuw bijgebouw dat zal functioneren als schuur en opslagruimte. De nieuwe bebouwing is in de traditionele agrarische sfeer ontworpen. Hier door past het perceel goed in het buitengebied en zal de scheiding tussen dorps-stedelijk gebied en het buitengebied markeren. Het project past daarmee goed binnen het rijksbeleid.

3.1.2 AMvB Ruimte (Barro)

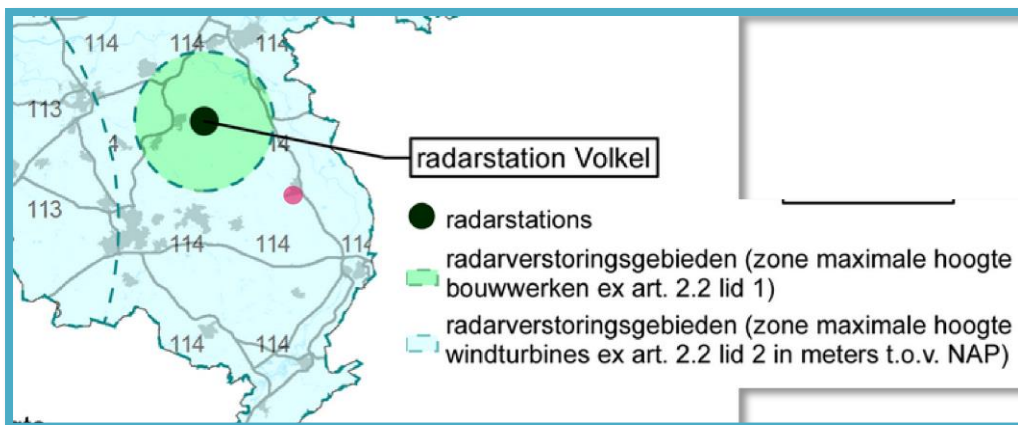
Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals rijksvaarwegen, grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en bijv. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Zij doet dat met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB trad op 30 december 2011 in werking.

Een aantal regels uit het Barro zijn normstellend en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Beleid radar- en communicatieapparatuur

In het Barro is in artikel 2.6.9 (militaire radarstations, beperkingen rondom een radarstation en beoordeling gevolgen van bouwwerken) geregeld dat bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een radarverstoringsgebied voor een radarstation, geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

Het plangebied is gelegen in de radarverstoringsgebieden van Volkel. Op de hieronder staande afbeelding zijn de verstoringsgebieden weergegeven. De paarse cirkel geeft de benadering van het plangebied weer.



Figuur. Uitsnede bijlage Barro t.a.v. radarstations

Achtergrond

De Nederlandse staat heeft acht essentiële militaire radarstations in gebruik waarmee een radarbeeld van het Nederlands luchtruim wordt opgebouwd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het burgerluchtverkeer. Vier daarvan bevinden zich op het terrein van een militaire luchthaven. Het betreft de radarposten Volkel, Leeuwarden, De Kooy en Woensdrecht. Vier radarposten liggen daarbuiten: de radarposten Soesterberg, AOC Nieuw Milligen, Twente en Wier.

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet zeker zijn gesteld dat de radars een goed beeld van het luchtruim behouden en dat dat beeld niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord door hoge objecten. Het huidige beleid om het vrije radarzicht te garanderen is opgenomen in een brief van de Staatssecretaris van Defensie van 27 oktober 2006, nr. DRMV 2006021602, die aan alle gemeenten en provincies is verstuurd. Die brief is ook gepubliceerd in de Staatscourant (Stcr. 2006,226). Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar.

Binnen dit radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel hoger dan 65 meter boven N.A.P., te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring is afhankelijk van o.a. de hoogte, breedte en opstelling van objecten.

Plannen tot het oprichten van hoge bebouwing dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg.

Ten aanzien van plangebied

Het plangebied is gelegen in de radarverstoringgebieden van Volkel. De hoogte van de woning en het bijgebouw is maximaal 12 meter hoog. Aangezien er in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen, hoger dan 65 m, mogelijk worden gemaakt is aanvullende toetsing niet nodig.

3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 3 km van een buisleidingtrace. Omdat het gebied niet is gelegen in de nabijheid van een toekomstige leiding is er dan ook geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

Provincie Brabant

3.1.4 Structuurvisie

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten stelden deze op 1 oktober 2010 vast. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

Uitwerking structuurvisie

De provincie geeft haar visie op het landschap vorm via gebiedspaspoorten. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Onderhavig plangebied is in de structuurvisie aangewezen als 'Mozaïeklandschap' (thema landschap en natuur) en als 'Gemengd woongebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Mozaïeklandschap

Dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken.

De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Juist deze kwaliteiten, het zogenaamd 'mozaïek', staan onder druk.

De provincie wil het mozaïeklandschap van het Brabantse zand versterken door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken.

Gemengd landelijk gebied

Zoals uit onderstaand kaartbeeld blijkt is de projectlocatie (aangegeven met een blauwe pijl) gelegen in het 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur. Uitsnede kaart 'structuurvisie Brabant'

De provincie wil ten aanzien van het gemengd landelijk gebied de volgende doelen bereiken:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

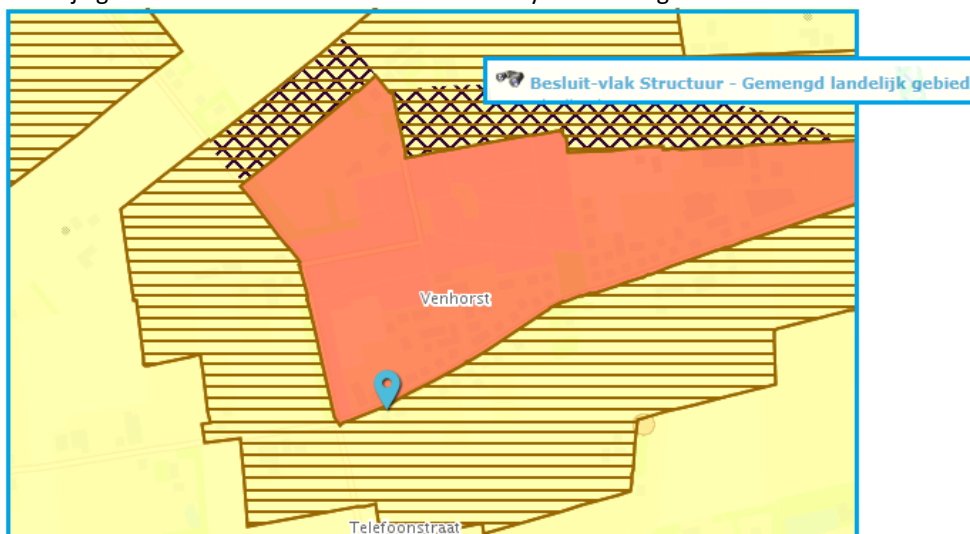
Ten aanzien van het plangebied

De beoogde ontwikkeling past in de visie om bestaande cultuurhistorisch waarde te versterken en een kwalitatieve verbetering aan te brengen in het landelijk gebied waarbij het agrarische karakter wordt benadrukt, zonder dat de functie 'wonen' de overhand krijgt in het landelijke gebied.

3.1.5 Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte (Vr) zijn de beleidsregels vastgelegd die moeten zorgen voor verwezenlijking van de doelen en streefbeelden zoals die zijn opgenomen in de SVRO. De Verordening Ruimte van 2014 is een geïntegreerde versie. In de VR zijn regels opgenomen met betrekking tot onder meer stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De laatste vaststelling dateert van 10 juli 2015.

In de verordening wordt het onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied verder ingevuld. Het plangebied is op het kaartbeeld van de verordening opgenomen als 'Gemengd landelijk gebied' en is hieronder met een blauw symbool aangeduid.



Figuur. Uitsnede kaart 'Verordening Ruimte 2014'

De locatie ligt tegen de kern van Venhorst aan, dat op de kaart is aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. De bruine arcering, waarin het plangebied is gelegen, houdt verband met 'beperkingen voor veehouderij'.

Gemengd landelijk gebied

De Verordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkellijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Uiteraard houden gemeenten bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkel-visie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

Beperkingen veehouderij

Er is besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. Ten opzichte van de Verordening Ruimte 2012 is het onderscheid tussen grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij vervallen en de integrale zonering voor de intensieve veehouderij ingetrokken. Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden nog wel beperkingen, daarvoor is de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' opgenomen. In dergelijke gebieden gelden (vergaande) beperkingen voor veehouderij.

Wonen

In de verordening zijn tevens regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen in het 'Gemengd landelijk gebied'. De hoofdregel is, in het kort, dat een bestemmingsplan dient te bepalen dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan (artikel 7.7 Wonen, lid 1). In lid 3 sub a is bepaald dat in afwijking van het eerste lid een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:

- I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
- II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van het meer algemene artikel 3.1 'Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit' van de verordening geldt ook dat uit het bestemmingsplan dient te blijken dat een bijdrage wordt geleverd aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uit de toelichting dient te blijken dat rekening is gehouden met de gevolgen voor o.a. de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de cultuurhistorische, ecologische en de landschappelijke waarden. Ook dient de beoogde bebouwing in de omgeving te passen en er dient sprake te zijn van een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur. Aanvullend wordt in artikel 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' bepaald dat in de toelichting wordt aangegeven op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, enz.

In januari 2013 zijn in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) voor Noordoost Brabant concrete afspraken gemaakt ten aanzien van artikel 3.2. uit de Verordening.

Cultuurhistorie

Het plangebied is in de VR niet specifiek aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied.

Ten aanzien van het plan

Onderhavig plan is niet in strijd met het beleid uit de Verordening Ruimte 2014. In gemengd landelijk gebied zijn ook niet-agrarische functies zoals wonen toegestaan. En het vergroten van de bestaande woning en het bijgebouw in ruil voor een kwaliteitsverbetering strookt met de verordening. Er zijn afspraken gemaakt over de sloop van de bestaande woning en overtollige bedrijfsbebouwing. Ook de aanduiding 'beperkingen veehouderij' zorgt verder voor geen belemmeringen ten aanzien van het plan.

De bestaande woning is reeds als woning bestemd, zodat er in onderhavige situatie geen sprake is van het toevoegen van een woning, maar meer van het herschikken van een perceel. In onderhavig geval is sprake van een typisch voorbeeld van een agrarische woning met bijbehorende bebouwing en erf, uit de periode dat de plattelandseconomie zicht ontwikkelde in de gemeente Boekel. Door het realiseren van een nieuwe woning en bijgebouw in de oorspronkelijke agrarische stijl behoudt en versterkt het buitengebied haar agrarische karakter. De kwaliteitsverbetering bestaat uit het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouw en karakteristieke tuin met verschillende beplanting.

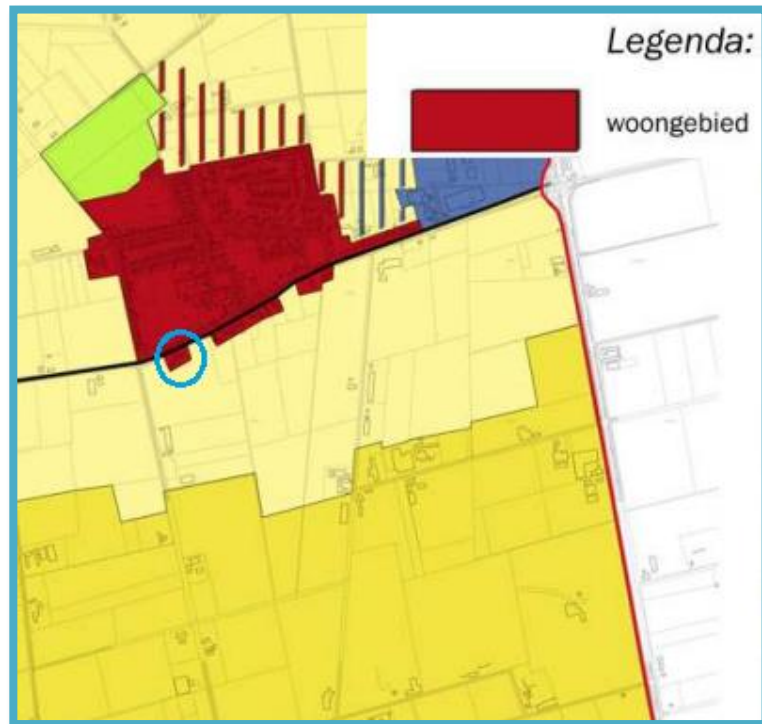
Gemeente Boekel

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de volgende ruimtelijke beleidsstukken: Structuurvisie Boekel 2011, Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel 2013 en Bestemmingsplan Buitengebied 2005.

3.1.6 *Structuurvisie Boekel 2011*

Aanleiding

In de Structuurvisie Boekel 2011 heeft de gemeente de basis gelegd voor de ruimtelijke toekomst van Boekel. d. In diverse bijeenkomsten in het kader van deze structuurvisie, maar ook in het kader van projecten (zoals het woonwerklandschap, Hemelrijk-Voskuilenheuvel, de landbouwontwikkelingsgebieden en Vitaal Landelijk Boekel), is gebrainstormd over verschillende thema's als wonen, werken, landbouw, infrastructuur, landschap, recreatie etc. Op de volgende pagina is een afbeelding opgenomen van de structuurvisie waarbij het plangebied blauw omcirkeld is.



Figuur. Uitsnede kaart 'Ruimtelijke Structuurvisie Boekel'

In de nieuwe structuurvisie zijn de grote ruimtelijke ingrepen, zoals de herontwikkeling bedrijvenlocatie Boekos en Waterberging Zandhoeksche Loop en Burgtsche Loop, vastgelegd. Ook staan de aanpassingen van de hoofdwegenstructuur in grote lijnen beschreven. Hiernaast geeft de structuurvisie aan hoe de kwaliteit van de bestaande gebieden kan worden verbeterd. Hierbij is zowel gekeken naar ontwikkelingen die zich binnen 5 jaar zullen voordoen als naar ontwikkelingen voor een wat langere termijn.

De structuurvisie onderkent een aantal belangrijke bouwstenen, zoals wonen, bedrijvigheid, zorg, recreatie en toerisme, landelijk gebied, natuur en landschap en bodem en water. Maar het is de onderlinge afstemming tussen alle onderdelen die de structuurvisie maakt tot een gedegen, integrale basis voor de ruimtelijke toekomst van Boekel.

Gelet op de ligging van het plangebied aan de Statenweg 36, te Venhorst, zijn de bouwstenen wonen en landelijk gebied hier het belangrijkste.

In de structuurvisie is de gewenste toekomstige ontwikkelingen beschreven van de belangrijke bouwstenen. Op het gebied van wonen wordt er aangegeven in de structuurvisie dat de gemeente Boekel vooral voor de eigen inwoners woningen wilt ontwikkelen. Met name in de dorpscentra, maar tevens ook op in- en uitbreidinglocaties. Tevens is de ontwikkeling om verschillende woning typologieën te realiseren. Om hier verschillende doelgroepen mee te bereiken. Het streven naar een goede leefbaarheid in de dorpen is een belangrijk aspect in de structuurvisie op het gebied van wonen. De nadruk van de beleidsopgaven in het buitengebied ligt op de thema's (duurzame) landbouw, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en leefbaarheid. Duidelijk is het accent op de landschappelijke inpassingen.

Ten aanzien van het plangebied

De planlocatie is gelegen aan de dorpsrand van Venhorst. Het betreft hier het herontwikkelen van een perceel met de bestaande functie wonen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de realisatie van de verschillende woningtypologieën in de Gemeente Boekel. Tevens zorgt het voor een zichtbaar betere leefbaarheid. Door het karakteristieke perceel met de bijbehorende agrarische woning met bijgebouw ontstaat een heldere entree aan de poort van Venhorst.

3.1.7 Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel

Op 21 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" vastgesteld. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe en andere, niet per se aan het buitengebied gebonden, functies in het buitengebied, mits deze tot een kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt en een meerwaarde voor de omgeving oplevert. Uit de gevoerde discussies met het maatschappelijke veld is naar voren gekomen dat meerwaarde of maatschappelijke winst niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting, maar ook in een meer "gevoelsmatige vorm" kan plaatsvinden. 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 en waarden wordt dan ook ingewikkelder, waardoor het vertrouwen in elkaar en de overheid ook veel belangrijker wordt.

De visie biedt extra fysieke en functionele ontwikkelingsruimte in ruil voor een kwalitatieve tegenprestatie. Hierbij is ook geconcludeerd dat er een andere manier van denken en werken nodig is.

Daar waar voorheen ontwikkelingen in het buitengebied voornamelijk werden bepaald door regels over aan-het-buitengebied-gebonden functies, werd de noodzaak onderkend om ook ruimte te bieden voor andere functies: als je doelen wilt bereiken - zeker onder de huidige economische omstandigheden - moet je ruimere mogelijkheden bieden en uitgaan van het initiatief van de mensen. De veel ruimere "Ja, mits..." benadering staat hierbij centraal. De beleidsvisie bestaat uit 3 delen: strategie, kwaliteitgids en waardering

Strategie

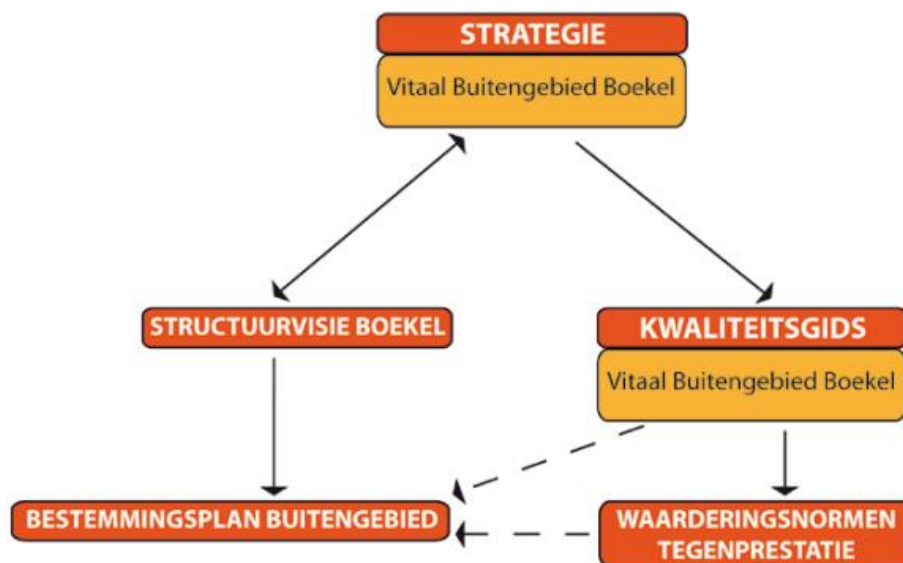
De strategie vormt een nadere uitwerking van de structuurvisie Boekel, zoals op 13 oktober 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Voor het landelijk gebied is daarin aangegeven dat het gebruik meer divers zal worden en dat daarvoor ook de ruimte zal worden geboden. Benoemd is dat er nieuwe wegen bewandeld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

Deze strategie geeft aan hoe dat verder vorm kan krijgen. In de strategie wordt ook nadrukkelijk de relatie gelegd met de zonerings uit de structuurvisie. Feitelijk is er dus sprake van een wisselwerking tussen de strategie en de structuurvisie, verbeeld door een pijl in beide richtingen in de afbeeldingen.

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

Ook voorliggende plan is hieraan getoetst in de volgende paragraaf:

- a. Zonerings van prioritaire functies;
- b. Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap;
- c. Zonerings tussen rust – luwte – dynamiek;
- d. Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied;



Figuur. Strategie matrix (Bron: Programma Vitaal Buitengebied Boekel)

Kwaliteitsgids

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

Bij de beoordeling van initiatieven zal gestreefd worden naar het ideaalbeeld dat in de visie wordt beschreven. Dit is echter geen keiharde voorwaarde voor de gemeente. Indien een initiatiefnemer voldoende kan motiveren waarom deze een ander beeld geeft, dan kan de uitvoering ook afwijken van het idealistische visiebeeld.

Waardering

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

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

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

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

De beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel is hiermee een nadere uitwerking van de kwaliteitsverbetering van de omgeving uit de Verordening Ruimte.

Uitwerking Vitaal Buitengebied Boekel

Strategie

- a. Zonering van prioritaire functies; Het plan geeft invulling aan het gemengd landelijke gebied. Zoals in de structuurvisie is aangegeven. In de structuurvisie wilt de gemeente Boekel streven naar landelijk gebied met verschillende functies, waaronder wonen.
- b. Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap; Het plan voorziet in een aanzienlijk landschappelijke versterking met het slopen van de oude agrarische woning met bijbehorende bijgebouwen. Het perceel wordt tot een agrarische woonboerderij herontwikkeld. Het perceel wordt voorzien van zowel laag- als hoogstam beplanting die het perceel een landelijk karakter geeft.
- c. Zonering tussen rust – luwte – dynamiek; Het plan voldoet aan de rust-luwte en dynamiek voor het landelijke gebied. Voorheen werd de functie wonen al toegepast op het perceel, dus in de zonering tussen rust-luwte-dynamiek zal weinig veranderen.
- d. Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied; Het plan voorziet niet in een concurrerende activiteiten ten opzichte van het dorpscentrum van Venhorst of Boekel.

Kwaliteitsgids

In het programma Vitaal Buitengebied Boekel is de locatie van het plan niet uitgewerkt tot structuur visie op buurtschapsniveau. De kwaliteitsgids is opgenomen om de kwaliteit te waarborgen van het landelijk gebied van de gemeente Boekel, ondanks de variatie van functies die te vinden zijn in het landelijk gebied. Het plan aan de Statenweg 36, te Venhorst, heeft een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het landelijke gebied. Het perceel is zo ontworpen dat deze opgaat in het bestaande landelijke karakter.

Het plan voorziet daarbij in een sterke landschappelijke, stedenbouwkundige en natuurlijke accentuering van de oude structuren door het toevoegen van de natuur- en landschapselementen op het perceel. Het plan voldoet hiermee ook aan de richtlijnen uit de kwaliteitsgids.

Waardering

Conform de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel is het plan beoordeeld op de tegenprestatie die geleverd moet worden. Op basis van het huidige bestemmingsplan mag de woning maximaal 600 m³ bedragen. De maximaal oppervlakte voor bijgebouwen is gesteld op maximaal 100 m². De bestemmingswinst is bepaald als gevolg van het vergroten van de te bouwen woning met 600 m³ tot 1.200 m³ ten opzichte van de bestaande woning. Daarnaast mag de hoeveelheid m² aan te bouwen bijgebouwen toenemen van 100 m² naar 250 m². Daarbij wordt een bijgebouw (garage/ berging) aan de woning gerealiseerd van 142m² en een verblijf van dieren met een oppervlakte van maximaal 50 m².

Er is sprake van een bestemmingsverlies door het omzetten van de bestemming 'wonen' naar 'agrarisch'.

De vereiste tegenprestatie voor de vergroting van de woning dient op basis van de ligging in het buurtschap ten minste 20% van de bestemmingswinst te bedragen.

Hiervan moet ten minste 40% in het plan zelf zijn geregeld en gewaarborgd.

De tegenprestatie die in het plan is opgenomen bestaat uit de volgende onderdelen:

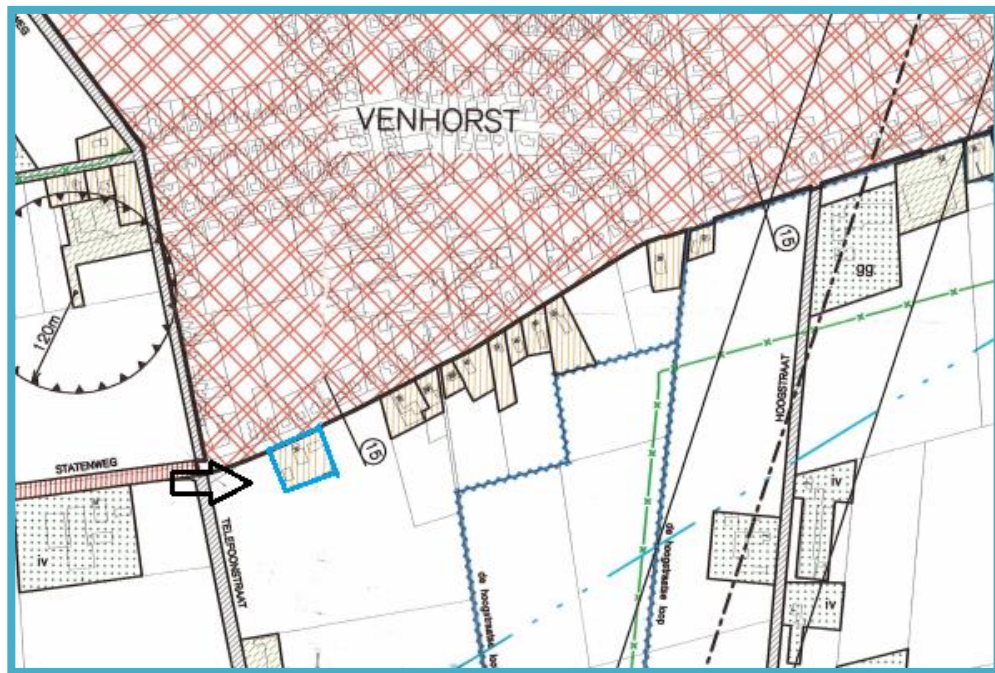
- saneren van oude stallen en schuren, inclusief asbest;
- sanering van een mestkelder;.
- aanleggen van extra erfbeplanting c.q. landschappelijke inrichting.

In het plan wordt een tegenprestatie gerealiseerd van ca. € 11.000. Hiermee wordt voldaan aan de tegenprestatie die minimaal is vereist in het plan zelf (40%-regel). Daarnaast zal een bijdrage in het fonds Vitaal Buitengebied Boekel door initiatiefnemers worden gedaan, die wordt gewaarborgd in de bijhorende anterieure overeenkomst.

De exacte waarderingen zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst tussen partijen. Deze overeenkomst is daarbij leidend boven de opgenomen bedragen in de toelichting van het plan. Middels deze overeenkomst is de tegenprestatie c.q. kwaliteitsverbetering ook gewaarborgd

3.1.8 Bestemmingsplan Buitengebied 2005

Het onderhavige plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005', d.d. 2 oktober 2008 (raad 5 maart 2008). De gronden zijn, blijkens de plankaart en voorschriften, bestemd ten behoeven van de functie wonen. Hierbij is een woning met bijgebouwen toegestaan.



Figuur. Uitsnede plankaart 'Buitengebied 2005'

Door middel van een aanduiding 'wonen' is op het perceel de functie wonen toegestaan. Op de plankaart zijn ook de bijgebouwen opgenomen.

Bebouwingsnormen

Er is binnen de bestemming één woning toegestaan en twee bijgebouwen. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³. De bijbehorende goot- en bebouwingshoogte bedraagt maximaal 4,5 m en de bouwhoogte 10 m. Daarnaast bedraagt de goot- en bebouwingshoogte van de bijgebouwen maximaal 3,5 m respectievelijk 6 m. De oppervlakte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m². Voor gebouwen geldt daarbij dat de afstand tot de perceelsgrens tenminste 3 m dient te bedragen.

Ten aanzien van het plangebied

De plannen passen qua afmetingen niet binnen de bestemming van de locatie zoals aangegeven in het vigerend bestemmingsplan. Zo is de geplande woning 1200 m³, in plaats van de maximaal toegestane inhoud van 600m³. Ook de hoeveelheid te bouwen bijgebouwen bedraagt meer (250 m² + 142m²+ 50m²) dan maximaal (100m²) is toegestaan.

4 Omgevingsaspecten

Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

Archeologie

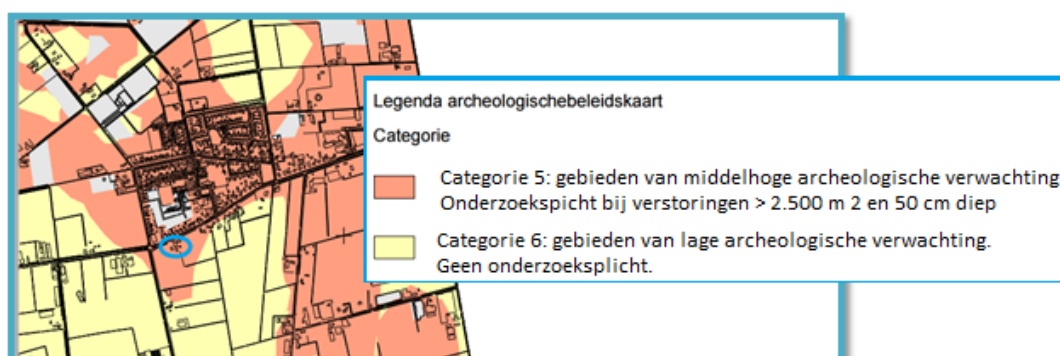
4.1.1 Aanleiding en doel

Het Europese Verdrag van Malta (1992) is in de Nederlandse wetgeving onder meer verankerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) als onderdeel van de Monumentenwet 1988. Op basis hiervan dient in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met het archeologische erfgoed. Het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg staat in het teken van het behoud en het beheer van het archeologisch erfgoed. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het archeologisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch geografische en historisch bouwkundige waarden. Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992).

4.1.2 Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie

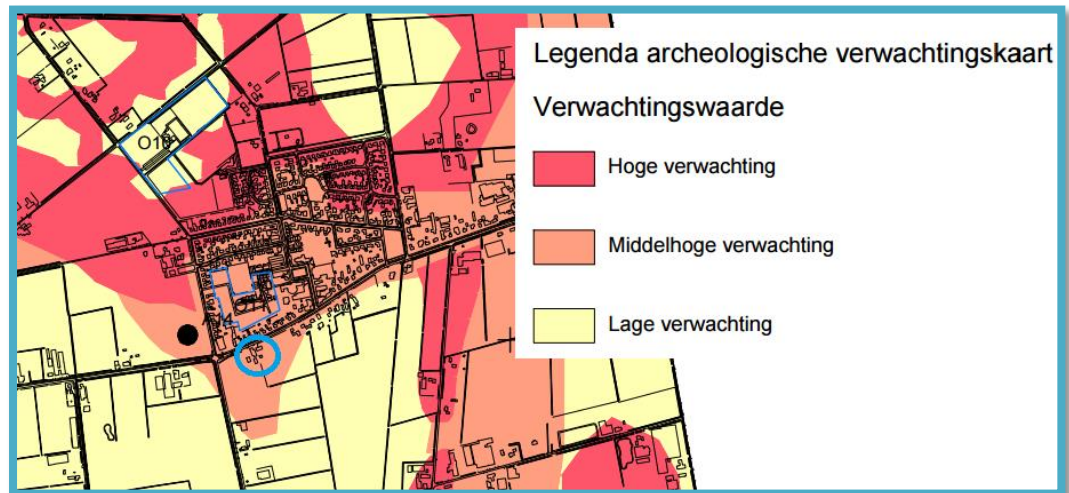
In de Nota Archeologiebeleid (vastgesteld 24 maart 2014) zijn beleidsregels en wensen ten aanzien van de omgang met het archeologisch erfgoed geformuleerd en maakt de gemeente duidelijk hoe waardevol het archeologisch erfgoed voor de identiteit van Boekel is.

De locatie is op de archeologischebeleidskaart aangeduid als een gebied met een archeologisch waarde categorie 5. Dit betekent 'Gebieden van middelhoge archeologische verwachting en naoorlogse woonwijken en industrieterreinen met een (oorspronkelijke hoge verwachting). Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m²'.



Figuur: Uitsnede Archeologischebeleidskaart

Aan de hand van de verwachtingskaart van het archeologiebeleid is de locatie voorzien van een 'Middelhoge verwachting'. Dit wilt zeggen dat de kans aanwezig is dat er archeologische bevindingen kunnen worden gedaan in dit gebied.



Figuur: Uitsneden archeologische verwachtingskaart

Plangebied versus bodemverstorende ingreep

De gemeente Boekel hanteert de oppervlakte van de effectieve bodemverstorende ingrepen als uitgangspunt voor het bepalen van de archeologische onderzoeksverplichting binnen een plangebied. Dit houdt in dat indien de bodemverstorende ingreep de ondergrens overschrijdt, archeologisch (voor)onderzoek binnen het gehele plangebied noodzakelijk is.

Diepte ondergrens

De gemeente Boekel hanteert in het archeologiebeleid voor de gebieden met een vastgestelde archeologische waarde of een hoge archeologische verwachtingswaarde, beleidscategorieën 1 t/m 4, een diepteondergrens van 0,4 m –mv. Voor de gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, beleidscategorie 5, wordt een diepte-ondergrens van 0,5 m –mv gehanteerd.

Oppervlakte-ondergrenzen

De gekozen ondergrenzen zijn mede gebaseerd op de eigenschappen van de bodem van het Brabants-Limburgs dekzandlandschap en op de aard en de kwetsbaarheid van het bodemarchief dat in deze streken is te verwachten. Daarnaast zijn de ondergrenzen bepaald op grond van maatschappelijke afwegingen, waarbij onder meer op basis van vergunningverleningen is bekeken hoe de burger als initiatiefnemer van ontwikkelingen (bijvoorbeeld de bouw van een huis) zo veel als mogelijk kan worden vrijgesteld van onderzoek, zonder dat dit ernstig ten koste gaat van archeologische waarden. Het opleggen van archeologische verplichtingen voor kleinschalige bodemingrepen zou telkens een financiële last voor de burger betekenen en zou daarmee een groot afbreukrisico vormen van het maatschappelijk draagvlak voor de archeologie.

De gemeente Boekel hanteert voor de verschillende categorieën van de beleidskaart, verschillende oppervlakte-ondergrenzen:

1. nvt. monumenten (hiervoor geldt de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke erfgoedverordening)
2. 100 m² gebieden van zeer hoge archeologische waarde
3. 250 m² gebieden van hoge archeologische waarde
4. 250 m² gebieden met hoge verwachtingswaarde
5. 2500 m² gebieden met middelhoge verwachtingswaarde
- 6/7. geen gebieden met lage of zonder verwachtingswaarde of vrijgegeven gebieden

Conclusie

Ten aanzien van het gebied is er geen (voor)onderzoek van toepassing. Dit blijkt uit onderzoek naar de totaal verbouwde oppervlakte en de diepte hier van. Dit verstoringsgebied bedraagt in totaal niet meer dan 2500m² met een diepte van 50cm.

Cultuurhistorie

4.1.3 Aanleiding en doel

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2).

Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

De vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

4.1.4 Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is onderhavige ontwikkeling passend in het landschap. Het hergebruiken van het voormalige agrarische woonperceel is van betekenis voor een goed begrip van het agrarische verleden in Venhorst en omgeving. Door het realiseren van een nieuwe woning en bijgebouw in de oorspronkelijke agrarische stijl behoudt en versterkt het buitengebied haar agrarische karakter.

De kwaliteitsverbetering bestaat uit het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouw en karakteristieke tuin met verschillende beplanting.

Bovendien benadrukken de ligging en locatie benadrukken de historische geografische structuur nog nadrukkelijker dan in de huidige toestand.

Flora- en Fauna

4.1.5 Aanleiding en doel

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vind zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt *soorten*, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is : 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat *geen schade* mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, *tenzij* dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op *activiteiten* met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

4.1.6 Doorwerking in het plan

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden. In de wijdere omgeving van het plangebied enkele EHS-gebieden. Het plangebied ligt op ruime afstand van deze waardevolle gebieden en is zelf niet gelegen in een EHS of stiltegebied. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, afgewisseld met verspreid gelegen bebouwing.

Soortenbescherming

Aangezien het plangebied volledig bestaat uit agrarische landbouwgrond dan wel verhard/bebouwd is, is de verwachting dat binnen het plangebied geen flora en fauna voorkomt die streng beschermd is, dan wel op de rode lijst voorkomen. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn gezien het agrarische gebruik van de gronden geen zeldzame planten- en diersoorten te verwachten.

Ten aanzien van het plan

Door de landschappelijke inpassing van het plan conform het gemeentelijk beleid ontstaat een betere habitat voor diverse soorten.

Watertoets

4.1.7 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Waterwet

In december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater. In december 2009 is tevens het Nationaal Waterplan (NWP) door het kabinet vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Verder is hierin opgenomen hoe ook de kansen die water biedt te benutten.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Hieruit is het Provinciaal Waterplan 2010-2015 voortgekomen. In het provinciale waterplan zijn de specifieke kenmerken van Noord-Brabant en de diverse waterbelangen toegelicht.

Beleid waterschap en gemeente

Het waterbeleid van de gemeente Boekel is vastgelegd in verbrede Gemeentelijk Riolerings Plan 2010-2015. Het verbrede Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater. Het nieuwe GRP vormt het beleidskader voor de uitvoering van de "verbrede" watertaken. In het GRP is opgenomen de zorgplicht voor het stedelijk afvalwater en de zorgplicht voor afstromend hemelwater en grondwater wordt erin gewaarborgd. Dit plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitworp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in het gebied. Vanuit de watersysteembenadering is een beleidsrichting geformuleerd voor aspecten als gebruik en veiligheid. De opstelling is ingestoken vanuit zes thema's: verdroging beperken, wateroverlast tegengaan, water meer beleven, goed rioolstelsel, water(bodem)kwaliteit verbeteren en zuinig omgaan met drinkwater en veiligheid tegen overstromingen.

Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer.

Voor het onderhavige plangebied zijn de onderstaande aspecten mogelijk relevant voor de waterbeheerder.

Watertoetsuitgangspunten voor integraal waterbeheer

Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-bufferingafvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:
 - de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 - de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 - grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 - (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 - het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
- ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Oppervlaktewater

Uit de wateratlas van Noord-Brabant (<http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/wateratlas>) blijkt dat een hoofdwaterloop achter het perceel is gelegen. Deze blijft in tact. De omgeving wordt gekenmerkt door landbouw met naar het noordoosten de kern Venhorst. Er is weinig oppervlaktewater in de omgeving.

Grondwater

Op de Waterkansenkaart is onder meer de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) aangegeven. Deze bevindt zich ter plaatse van het plangebied op 80 tot 100 cm beneden maaiveld. Deze GHG indiceert conform de waterkansenkaart dat het ruimtebeslag dat nodig is voor waterberging niet groot zal zijn. Hoe hoger de GHG, hoe meer maatregelen nodig zijn. De GHG ter plaatse ligt zoals aangegeven laag (80 tot 100 cm beneden maaiveld).

Riolering buitengebied

Het buitengebied is vrijwel helemaal gerioleerd (met drukriolering, vacuümsysteem) of voorzien van een IBA. Woningen in de omgeving zijn aangesloten op het gemengde stelsel van de gemeente Boekel. Ook de woning uit onderhavig plan wordt aangesloten op het gemengd rioolstelsel.

4.1.8 Doorwerking in het plan

In de oude situatie kon het perceel met de bestemming 'Wonen' volledig worden verhard. Een flink deel van het totale bouwvlak van 4.013 m² was verhard door schuren en verharde paden. In de nieuw situatie neemt het bouwvlak in omvang af naar een bouwvlak met 1.285 m². De overige grond krijgt een agrarische bestemming ter grootte van 2.728 m². Door een krimp van het bouwvlak en de sloopt van overtollige bebouwing neemt de verharding af.

Van belang is verder dat op het perceel een flinke poel wordt gerealiseerd. De opvangcapaciteit van hemelwater op eigen perceel neemt daarom flink toe.

Onderhavige ontwikkeling heeft een beperkte invloed heeft op het watersysteem. De omvang van het verharde oppervlak neemt af zodat het effect dat het plan heeft op het watersysteem, marginaal is.

De woning zal, wat betreft vuil water, aangesloten worden op het gemengde stelsel van de Statenweg.

Het plan is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van waterhuishouding.

Bodemonderzoek

4.1.9 Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets dient te worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In een bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van artikel 2.4 sub d Regeling omgevingsrecht bij een aanvraag voor een bouwactiviteit rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

4.1.10 Doorwerking in het plan

Er wordt grotendeels gebouwd ter plaatse van bestaande funderingen waardoor geen of nauwelijks grondroeringen plaatsvinden. Hierdoor is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Geur

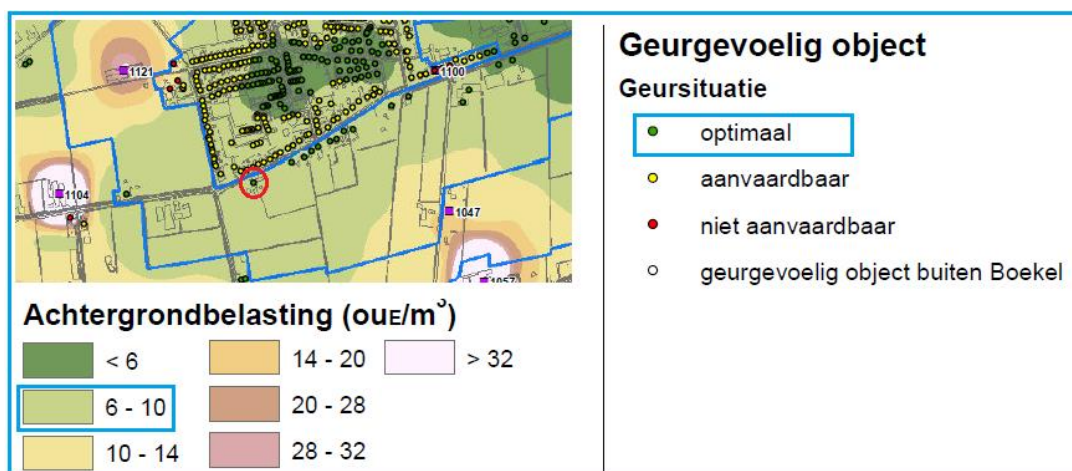
4.1.11 Aanleiding en doel

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, zoals een woning.

4.1.12 Doorwerking in het plan

Op de Veehouderijkaart (<http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank>) van de provincie is de ligging van veehouderijen in de omgeving weergegeven. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op een afstand van meer dan 475 m ten opzichte van het plangebied. Er is gelet op deze afstand geen sprake van hinder te verwachten van aanwezige veehouderijbedrijven. Omgekeerd vormt de woning geen belemmering voor in de omgeving liggende veehouderijbedrijven.

Ten aanzien van de achtergrondbelasting voor geur is door de gemeente onderzoek gedaan in het kader van de Geurgebiedsvisie en -verordening uit 2012. Deze is eind 2012 vastgesteld. In de doorgerekende situatie anno 2012 blijkt er in de omgeving van het plangebied niet voor alle objecten een aanvaardbaar geurniveau te bestaan.



Figuur: uitsnede Geurgebiedsvisie Boekel

Het aspect 'geur' vormt om die reden geen belemmering voor onderhavig plan.

Geluid

4.1.13 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

4.1.14 Doorwerking in het plan

In de Wet geluidhinder zijn voor wegverkeerslawaai zones opgenomen, waarbinnen regels zijn gesteld omtrent bescherming van geluidgevoelige objecten. Zo dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, kortweg binnen zones langs wegen, de waarden zoals vastgesteld in de Wet geluidhinder in zones in acht te worden genomen (art. 76 Wet geluidhinder).

Dit bestemmingsplan maakt de vergroting van een woning mogelijk. Voor geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van een weg geldt (behoudens artikelen 83, 100 en 100a) een voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB.

Voor onderhavige situatie geldt dat de wegen als bestaande en de woning als nieuwe situatie gezien dienen te worden. De Statenweg en de Telefoonstraat hebben (2 rijbanen) een geluidzone van 200 meter conform artikel 74 van de Wgh.

Het bouwplan is gelegen in de zone van de Statenweg en de Telefoonstraat (gedeelte waar 60-km/h geldt). De Telefoonstraat is gedeeltelijk ingericht als 30 km/h zone.

Door M & A Milieuadviesbureau BV te Helenaveen is onderzoek (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Statenweg 36 te Venhorst, 1-6-2015) uitgevoerd naar de geluidbelasting ter plaatse.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Statenweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de woning wordt overschreden. Bronmaatregelen en maatregelen in de overdrachtsweg (scherm of wal) zijn niet reëel vanuit financieel en esthetisch oogpunt.

Daarom is de aanvraag van een hogere grenswaarde bij de gemeente Boekel de enige doelmatige mogelijkheid om de woning te kunnen realiseren. Een hogere waarde is mogelijk omdat de woning als vervanging van bestaande bebouwing geldt. De te verlenen hogere waarde bedraagt 56 dB. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

De gecumuleerde geluidsbelasting van de wegen zonder aftrek volgens artikel 3.4 RMG 2012 is maximaal 61 dB. Aan de hand hiervan kan worden gesteld dat de minimale gevelwering 28 dB dient te bedragen. Dit kan in een later stadium worden aangetoond middels een akoestisch onderzoek (bepaling gevelwering) conform het Bouwbesluit. Geconcludeerd wordt dat de bouw van de woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd bij de gemeente Boekel.

Het besluit hogere waarde inzake geluid dient te zijn vastgesteld voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Externe veiligheid

4.1.15 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het doel van de toets op de externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich mee brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief op specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken.

Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld. Ook moet dan een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

4.1.16 Doorwerking in het plan

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. In en direct rond het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Boekel en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. De Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de nabijheid van het plangebied komen geen rail- en wegtransportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Onderzoek is dan ook niet aan de orde. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. In de nabijheid van het plangebied zijn geen rijks-, spoor- en waterwegen gelegen.

Conclusie

Nader onderzoek is ten aanzien van deze aspecten niet noodzakelijk.

Verkeer en vervoer

4.1.17 Aanleiding en doel

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid.

4.1.18 Doorwerking in het plan

De vergroting van de woning zorgt niet voor een voor het gebied onevenredige toename van het verkeer. De aanwezige weg kan de verkeersstroom prima aan. Verder is het pand goed bereikbaar via de Statenweg. Nader onderzoek naar verkeersstromen is daarom niet noodzakelijk, daarvoor is het plan uit oogpunt van verkeersgeneratie te beperkt qua omvang en invloed.

Parkeren

Ten behoeve van de realisatie van de woning wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Luchtkwaliteit

4.1.19 Aanleiding en doel

In de Wet milieubeheer zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteit opgenomen. Hierin zijn onder andere de kaders vastgelegd voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het luchtkwaliteitonderzoek moet uitgevoerd zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich meebrengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Als een project voor één stof de 3%- grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie)
- kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

4.1.20 Doorwerking in het plan

Door de realisatie van de nieuwe woning is er geen sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Ten opzichte van de vorige planologische situatie is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.

Bedrijven- en milieuzonering

4.1.21 Aanleiding en doel

Bij de opstelling van een bestemmingsplan dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten. De belangenafweging kan niet, in een later stadium, worden 'doorgeschoven' naar de milieuvergunningverlening (ABRS 6-07-2005, nr. 200408416/1).

Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving. Hieronder is het plan getoetst in relatie tot het Activiteitenbesluit en het Besluit Glastuinbouw en beoordeeld aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'.

4.1.22 Doorwerking in het plan

In de direct omgeving van de projectlocatie zijn geen bedrijven gevestigd die kunnen worden gerekend tot bedrijven die milieuhinder veroorzaken zodat kan worden gesteld dat het plan op dit aspect voldoet aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'.

5 Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Hierbij wordt een overeenkomst door beide partijen ondertekend.

De financiële onderbouwing van het initiatief vindt plaats door middel van een bijdrage in het gemeentelijke fonds Vitaal Buitengebied. Daarbij wordt de hoogte van deze bijdrage verminderd met de sloopkosten van de 353 m² aan bijgebouwen, de restwaarde en de kosten die gepaard gaan met de aanleg van de nieuwe natuur. De zekerstelling voor de bijdrage is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst die met de initiatiefnemers is gesloten.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Waterschap

Op 31-8-2015 is de digitale watertoets uitgevoerd. Hieronder is de reactie van het waterschap weergegeven.

“Instemming waterschap met ontwikkeling via doorlopen korte procedure Digitale Watertoets

Geachte heer/mevrouw,

Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Wij verzoeken u bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente meestal het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig. U kunt hierover contact op te nemen met het Waterwetloket: (073) 615 83 33 of info@aaenmaas.nl.

Heeft u vragen of opmerkingen over de Digitale Watertoets? Neem contact met ons op via watertoets@aaenmaas.nl”.

Reactie

Hiermee is het watertoetsoverleg afgerond.

Provincie

Het plan is tevens voorgelegd aan de provincie. Binnen de periode van terinzagelegging heeft de provincie per 22 december 2015 een zienswijze (bijlage III, toelichting) op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

De provincie is van mening dat met het landschappelijk inrichtingsplan een goede bijdrage wordt geleverd aan de gevraagde kwaliteitsverbetering van het landschap. Gemist wordt echter de zekerstelling van de realisering en duurzame instandhouding van deze landschappelijke inrichting. De provincie dringt er op aan dat de kwaliteitsverbetering die in het plangebied zelf wordt gerealiseerd juridisch-planologisch wordt geborgd (conform artikel 3.2, lid 2a van de Verordening), bijv. door een voorwaardelijke gebruiksbepaling op te nemen gekoppeld aan de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inrichtingsplan, welk inrichtingsplan als bijlage bij de regels wordt opgenomen.

Reactie

De zienswijze van de provincie is ontvankelijk. Wij nemen het advies van de provincie over. In de regels is in artikel 8.2 een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing geheel is uitgevoerd vóór ingebruikname van de ontwikkeling en in stand gehouden wordt.

Ter inzage legging

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan en het bijhorende ontwerpbesluit Hogere grenswaarden met alle bijlagen vanaf 2 december 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Buiten de zienswijze van de provincie om zijn er geen overige zienswijzen ontvangen.

6 Juridische vormgeving

Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en overwegingen.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen.

Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente Boekel. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

De op de verbeelding en in de regels gebruikte bestemmingen worden hieronder beschreven.

Artikel 3 Agrarisch

Deze bestemming is voor het deel van het perceel opgenomen dat zijn woonfunctie verliest. Bij de opzet van de regels is aangesloten bij de opzet van het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 4 Wonen

In dit artikel zijn de woning en via specifieke bouwaanduidingen de bijgebouwen geregeld.

Artikel 5 Waarde-Archeologie

Voor het gebied geldt de archeologie agenda die door het college is vastgesteld. Bij elke ingreep dieper dan 50 cm met een groter oppervlak dan 2.500 m² zal onderzoek dienen te worden verricht.

Ook al is het de bedoeling op dit moment dat er geen grondroeringen plaatsvinden, dit neemt niet weg dat deze op basis van het voorliggende bestemmingsplan wel plaats kunnen vinden. Juist hierom is in dit artikel een archeologische dubbelbestemming met bijbehorend vergunningenstelsel opgenomen.

Colofon

Projectgegevens

Project Statenweg 36
Projectnummer Arom 15.604
Imro codering NL.IMRO.0755.BPHBGstatenweg36-VA01
Revisie 04
Datum januari 2016

Opdrachtgever

Design & Construct bouwkundig adviesburo

Arom

Oud Brandevoort 12
5706 NE Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

Bestemmingsplan
BIJLAGE TOELICHTING

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Statenweg 36 te Boekel
d.d. 1 juni 2015
2. Digitale watertoets
3. Zienswijze provincie d.d. 22 december 2015