
OMGEVINGSPLAN HERZIENING 2023

Gemeente Boekel

4 juli 2024

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 04-07-2024
KENMERK NL.IMRO.0755.OP2016herziening11-VA01

PROJECT Omgevingsplan Herziening 2023
PROJECTLEIDER Drs. M.P. Kegler

OPDRACHTGEVER Gemeente Boekel
PROJECTNUMMER 20230402

AUTEUR M.V. van der Berg, MSc
STATUS Vastgesteld



© RHO ADVISEURS BV

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



Inhoudsopgave

Toelichting herzieningsdocument

Hoofdstuk 1	Toelichting Herziening 2023	13
1.1	Inleiding	13
1.2	Planbeschrijving ontwikkelingen	17
1.3	Verwerking van reeds verleende en onherroepelijke vergunningen	53
1.4	Herstel diverse omissies	61
1.5	Uitvoerbaarheid	63

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Nota van Zienswijzen Herziening 2023
Bijlage 2	RO Lekerseweg 4
Bijlage 3	RO Rietvenseweg 5
Bijlage 4	RO Erpseweg 15
Bijlage 5	RO Mutshoek 3
Bijlage 6	RO Molenstraat ong.
Bijlage 7	RO Gagelstraat 4a
Bijlage 8	RO Zijp 1b en 3a
Bijlage 9	RO Elzen 10a
Bijlage 10	RO Volkelseweg 19-21

Regels

Hoofdstuk 1	Welke functies zijn hier toegestaan?	89
Artikel 1	Woonwerklandschap met buurtschappen	89
Artikel 2	Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap	92
Artikel 3	Agrarisch landschap	94
Artikel 4	Bosrijke ontginningen met buurtschappen	96
Artikel 5	Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf	98
Artikel 6	Agrarisch bedrijf - veehouderij	99
Artikel 7	Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf	101
Artikel 8	Agrarisch bedrijf - overig bedrijf	102
Artikel 9	Agrarisch bedrijf - paardenhouderij	103
Artikel 10	Bedrijf	105
Artikel 11	Bedrijf uit een hogere milieucategorie	106
Artikel 12	Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf	107
Artikel 13	Caravanstalling	108
Artikel 14	Detailhandel	109
Artikel 15	Detailhandel caravans	110
Artikel 16	Detailhandel en electro-technisch bedrijf	111
Artikel 17	Dierenkliniek	112
Artikel 18	Gasdrukmeet- en regelstation	113
Artikel 19	Gezondheidszorg	114
Artikel 20	Graszoden en grindbedrijf	115
Artikel 21	Groen	116
Artikel 22	Agrarisch gebruik	117
Artikel 23	Groepsaccommodatie	118
Artikel 24	Honden- en paardensport	119
Artikel 25	Horeca	120
Artikel 26	Horeca en B&B	121
Artikel 27	Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten	122
Artikel 28	Kleinschalige bedrijvigheid en opslag	123
Artikel 29	Leiding - Gas	124
Artikel 30	Leiding - Hoogspanningsverbinding	125
Artikel 31	Leiding - Riool	126
Artikel 32	Manege	127
Artikel 33	Motorcrossterrein	128

Artikel 34	Motorzaak en museum	129
Artikel 35	Natuur	130
Artikel 36	Nevenactiviteit bij Agrarisch Bedrijf - overig bedrijf	131
Artikel 37	Nevenactiviteit bij Bedrijf	132
Artikel 38	Nevenactiviteit bij Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf	133
Artikel 39	Nutsvoorziening	134
Artikel 40	Ondergeschikte verblijfsrecreatie Peelkensweg 4a	135
Artikel 41	Ondergeschikte verblijfsrecreatie Rietven 10 en 14	136
Artikel 42	Paintball-baan	137
Artikel 43	Parkeren en kamperen	138
Artikel 44	Plattelandswoning	139
Artikel 45	Recreatiewoning	140
Artikel 46	Sportcomplex	141
Artikel 47	Multifunctioneel centrum	142
Artikel 48	Schietbaan	143
Artikel 49	Transportbedrijf	144
Artikel 50	Tuincentrum - evenemententerrein	145
Artikel 51	Incidenteel parkeren	146
Artikel 52	Verblijfsrecreatie	147
Artikel 53	Verkeer	149
Artikel 54	Vogelbeheergebied	150
Artikel 55	Volkstuinen	151
Artikel 56	Water	152
Artikel 57	Waterberging	153
Artikel 58	Wonen	154
Artikel 59	Wonen uitgesloten	155
Artikel 60	Weg	156
Artikel 61	Zonnepanelen Telefoonstraat 8	157
Artikel 62	Zorgkwekerij	158
Artikel 63	Bed & Breakfast	159
Artikel 64	Gebruik - voorwaardelijke bepaling	160
Artikel 65	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1	161
Artikel 66	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2	163
Artikel 67	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3	167
Artikel 68	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4	168
Artikel 69	Voorwaardelijke bepalingen vergunningen en postzegel bestemmingsplannen	170

Artikel 70	Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen	171
Artikel 71	Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen	172
Hoofdstuk 2	Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	173
Artikel 72	Verboden gebruik	173
Artikel 73	Verboden gebruik	174
Artikel 74	Verboden gebruik	175
Artikel 75	Verboden gebruik	176
Artikel 76	Verboden gebruik	177
Hoofdstuk 3	Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	179
Artikel 77	Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen	179
Artikel 78	Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen	181
Artikel 79	Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied	185
Artikel 80	Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied	187
Artikel 81	Functieverandering met melding in het agrarisch landschap	191
Artikel 82	Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap	193
Artikel 83	Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen	197
Artikel 84	Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen	199
Artikel 85	Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen	203
Hoofdstuk 4	Wat mag ik op deze locatie bouwen?	205
Artikel 86	Bouwen binnen beschermingszones leidingen	205
Artikel 87	Bebouwing in open gebied	206
Artikel 88	Aanvullende regels voor hoge teeltondersteunende voorzieningen	208
Artikel 89	Aanvullende regels voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen	209
Artikel 90	Afwijken van de bouwregels in open gebied	210
Artikel 91	Bebouwd gebied	213
Artikel 92	Platte daken - Huize Padua	214
Artikel 93	Sedumdak Vosdeel ong.	215
Artikel 94	Plat dak - Bovenstehuis 17	216
Artikel 95	Bouwen - woningen	217
Artikel 96	Bouwen - Vosdeel 1b/Peelsehuis 8	218
Artikel 97	Bouwen - bijgebouwen bij woningen	219
Artikel 98	Bouwen - recreatiewoningen	220
Artikel 99	Bouwen - recreatiewoningen 1	221
Artikel 100	Bouwen - kassen	222

Artikel 101	Bouwen - ondersteunende kassen	223
Artikel 102	Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen	224
Artikel 103	Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing	225
Artikel 104	Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing	226
Artikel 105	Bouwen - nevenactiviteiten	227
Artikel 106	Bouwen - motorcrossterrein	228
Artikel 107	Bouwen - zendmast	229
Artikel 108	Bouwen - vab's	230
Artikel 109	Bouwen - volkstuinten Wanroijseweg	231
Artikel 110	Bouwen - voorwaardelijke bepaling	232
Artikel 111	Bouwen - ecologische verbindingszone	233
Artikel 112	Maximale oppervlakte bebouwd	234
Artikel 113	Maximale oppervlakte bijgebouwen	235
Artikel 114	Maximale oppervlakte kassen	236
Artikel 115	Maximum aantal woningen	237
Artikel 116	Maximaal bebouwingspercentage	238
Artikel 117	Maximale inhoud	239
Artikel 118	Maximale bouwhoogte bijgebouwen	240
Artikel 119	Maximale goothoogte bijgebouwen	241
Artikel 120	Maximale bouwhoogte	242
Artikel 121	Maximale goothoogte	243
Artikel 122	Afwijken bouwregels	244
Hoofdstuk 5	Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	247
Artikel 123	Buurtschappen	247
Artikel 124	Beekdal- en broekontginningenlandschap	248
Artikel 125	Kampenlandschap met enken	249
Artikel 126	Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken	250
Artikel 127	Peelontginningenlandschap	251
Artikel 128	Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap	252
Hoofdstuk 6	Welke regels gelden hier voor welstand?	253
Artikel 129	Welstandsregels	253
Hoofdstuk 7	Welke regels gelden hier voor evenementen?	255
Artikel 130	Evenementen	255

Hoofdstuk 8	U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	257
Artikel 131	Specifieke regels voor veehouderij	257
Artikel 132	Beperkingen veehouderij	265
Artikel 133	Specifieke regels voor paardenhouderij	266
Hoofdstuk 9	Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	267
Artikel 134	Waarde Archeologie 1	267
Artikel 135	Waarde Archeologie 2	269
Artikel 136	Waarde Archeologie 3	271
Artikel 137	Waarde Archeologie 4	273
Artikel 138	Nadere regels voor alle archeologische waarden	275
Artikel 139	Gemeentelijke monumenten	276
Artikel 140	Karakteristieke gebouwen	277
Artikel 141	Onverharde wegen	278
Artikel 142	Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua	279
Artikel 143	Cultuurhistorisch vlak - ensembles	280
Artikel 144	Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen	281
Artikel 145	Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden	282
Artikel 146	Peelrandbreuk	283
Hoofdstuk 10	Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	285
Artikel 147	Het bewaren van houtopstanden	285
Hoofdstuk 11	Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	287
Artikel 148	Natuur Netwerk Brabant	287
Artikel 149	Groenblauwe mantel	288
Artikel 150	Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem	289
Hoofdstuk 12	Innovatieregeling	291
Artikel 151	Afwijking voor innovaties	291
Artikel 152	Afwijking voor innovaties - Veegplan 6	292
Hoofdstuk 13	Verklarende regels	293
Artikel 153	Begrippen	293
Artikel 154	Wijze van meten	307
Hoofdstuk 14	Algemene regels	309
Artikel 155	Aanwijzen van bestemmingen	309
Artikel 156	Voldoende parkeergelegenheid	310

Artikel 157	Advies	311
Artikel 158	Anti-dubbelregel	312
Artikel 159	Overgangsrecht	313
Artikel 160	Persoonsgebonden overgangsrecht	314
Artikel 161	Slotregel	315
Hoofdstuk 15	Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	317
Artikel 162	Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte	317
Artikel 163	Herziening Veegplan 2	318
Artikel 164	Reparatieherziening - regels	319
Artikel 165	Reparatieherziening - locaties	320
Artikel 166	Herziening Veegplan 3	321
Artikel 167	Herziening Veegplan 4	322
Artikel 168	Herziening Veegplan 5	323
Artikel 169	Herziening Veegplan 6	324
Artikel 170	Herziening Veegplan 7	325
Artikel 171	Herziening Veegplan 8A	326
Artikel 172	Herziening Veegplan 8B	327
Artikel 173	Herziening Veegplan 9A	328
Artikel 174	Herziening Veegplan 9B	329
Artikel 175	Herziening Rietven 4	330
Artikel 176	Herziening Veegplan 10	331
Artikel 177	Herziening Bovenstehuis	332
Artikel 178	Herziening 2023	333

Bijlagen regels

Bijlage 14	Voorwaardelijke bepalingen vergunningen en postzegel bestemmingsplannen
Bijlage 15	Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen
Bijlage 16	Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen

TOELICHTING HERZIENINGSDOCUMENT

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Toelichting Herziening 2023

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 drie 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
Omgevingsplan: Herziening Bovenstehuis	Raad	Bovenstehuis

Het 'Omgevingsplan: Herziening 2023' betreft de volgende herziening. Met deze herziening worden 9 ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt. Er worden 49 onherroepelijke vergunningen verwerkt en 15 omissies hersteld. In tabel 1.2 zijn de ontwikkelingen kort weergegeven. Tevens is een nieuwe indeling gekozen voor het weergeven van de voorwaardelijke bepalingen per locatie. Deze zijn onderverdeeld in drie verschillende groepen: onherroepelijke

plannen, niet onherroepelijke plannen, vergunningen/eerdere postzegelbestemmingsplannen. Per groep is een bijlage opgesteld met daarin per locatie de voorwaardelijke bepalingen die op deze locatie(s) gelden. Er zijn geen wijzigingen aangebracht in de vastgestelde voorwaardelijke bepalingen.

Daarnaast worden de planregels in hoofdstuk 8, artikel 131 Specifieke regels voor veehouderij van de regels gewijzigd.

Tabel 1.2 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Lekerseweg 4	Omschakeling Agrarisch bedrijf - Overig bedrijf naar de functie Bedrijf (milieucategorie 1 en 2)
2	Rietvenseweg 5	Vormverandering bouwvlak/verkleining bouwvlak
3	Elzen 10a	Vormverandering bouwvlak/verkleining bouwvlak
4	Erpseweg 15	Omschakeling Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf naar de functie Bedrijf (milieucategorie 1 en 2)
5	Mutshoek 3	Omschakeling Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf naar de functie Bedrijf (milieucategorie 1 en 2)
6	Molenstraat ong.	Realiseren woning
7	Gagelstraat 4-4a	Toevoegen functie B&B voor 12 personen bij de functie Wonen
8	Zijp 1b-3a	Omschakeling Agrarisch bedrijf - veehouderij naar Agrarisch technisch of agrarisch verwant bedrijf met een ondergeschikte akkerbouwtaak en in het bestaande bijgebouw bij de bedrijfswoning een B&B te (laten) gebruiken
9	Volkelseweg 19-21	19: Omzetting Agrarisch Bedrijf – veehouderij naar Wonen 21: Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar Verblijfsrecreatie (groepsaccommodatie en B&B).

Voor de ruimtelijke initiatieven is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. De onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in paragraaf 1.2 ingeleid. In paragraaf 1.3 zijn de verwerkte onherroepelijke vergunningen beschreven. Daarnaast zijn nog enkele omissies uit eerdere plannen hersteld. Deze zijn te vinden in paragraaf 1.4.

Wijzigingen voorwaardelijke bepalingen

Voorafgaand aan de herziening 2023 werden alle voorwaardelijke bepalingen apart opgenomen in hoofdstuk 1 van de regels van het bestemmingsplan. Met deze herziening worden alle voorwaardelijke bepalingen voortaan gebundeld in drie categorieën: onherroepelijke plannen, niet onherroepelijke plannen, vergunningen/eerdere postzegelbestemmingsplannen. Iedere categorie krijgt zijn eigen bijlage. Deze drie bijlagen vervangen alle bijlagen bij de regels met betrekking tot de voorwaardelijke verplichtingen en komt ten goede aan de leesbaarheid van het bestemmingsplan. Nieuwe voorwaardelijke verplichtingen worden voortaan in een aparte bijlage opgenomen, zodat er niet wederom een 'oerwoud' aan bijlagen ontstaat met onder andere losse inpassingsplannen en sloopvoorwaarden.

Wijziging Hoofdstuk 8, artikel 'Specifieke regels voor veehouderij'

Bij de vaststelling van Veegplan 11 wordt artikel 131 'Specifieke regels voor veehouderij' deels gewijzigd. Naar verwachting wordt op 14 december 2023 de nieuwe Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Door inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de nieuwe geurverordening van rechtswege onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan. Om strijdigheid te voorkomen dienen de voorgrond geurnormen van de geurverordening uit 2012 uit het omgevingsplan verwijderd te worden.

Tevens wordt naar verwachting de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Boekel 2023' vastgesteld op 14 december 2023. Als deze beleidsregel vastgesteld wordt dienen er enkele regels gewijzigd te worden om in overeenstemming te zijn met de geldende geurnormen en ruimtelijke ordeningsprincipes. In paragraaf 1.2.12 wordt de aanpassing verder toegelicht.

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;
- Omgevingsplan: Bovenstehuis.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: Herziening 2023 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 waar een verleende onherroepelijke vergunning is verwerkt staan aangegeven op de verbeelding;
- 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 Verwerking reeds verleende en onherroepelijke vergunningen staat omschreven welke vergunningen verwerkt zijn in deze herziening. De vergunningen worden kort toegelicht.
- In paragraaf 1.4 Herstel diverse omissies zijn enkele omissies omschreven en hoe deze zijn hersteld.
- In paragraaf 1.5 Uitvoerbaarheid wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke initiatieven die met dit plan mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken.

1.2 Planbeschrijving ontwikkelingen

1.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met deze herziening worden 9 ruimtelijke initiatieven meegenomen. In de onderstaande paragrafen worden de initiatieven kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht.

1.2.2 Lekerseweg 4

Huidige situatie

Op de locatie is momenteel een (voormalige) viskwekerij aanwezig. De viskwekerij is inmiddels echter beëindigd, waardoor op de locatie geen kwekerij activiteiten meer plaatsvinden.

Op het erf staan een viertal bedrijfsgebouwen, waarvan 3 gekoppelde opstallen en één losstaand pand, met een totaal oppervlak van ongeveer 1.807 m². De aanwezige bedrijfsgebouwen stonden geheel ten dienste van de viskwekerij, waarin de 3 gekoppelde opstallen waren bestemd voor de kwekerij en het losstaande pand deels bestemd was voor de opslag van bedrijfsmatig gerelateerde bedrijfsmiddelen en producten deels voor de kwekerij. Naast de aanwezige bedrijfsgebouwen zijn ter plaatse eveneens een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen (ongeveer 142 m²) aanwezig.

De naastgelegen vijver is in gebruik geweest als agrarisch grond, zijnde een visvijver voor het bedrijf.

Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,23 hectare groot.

Toekomstige situatie

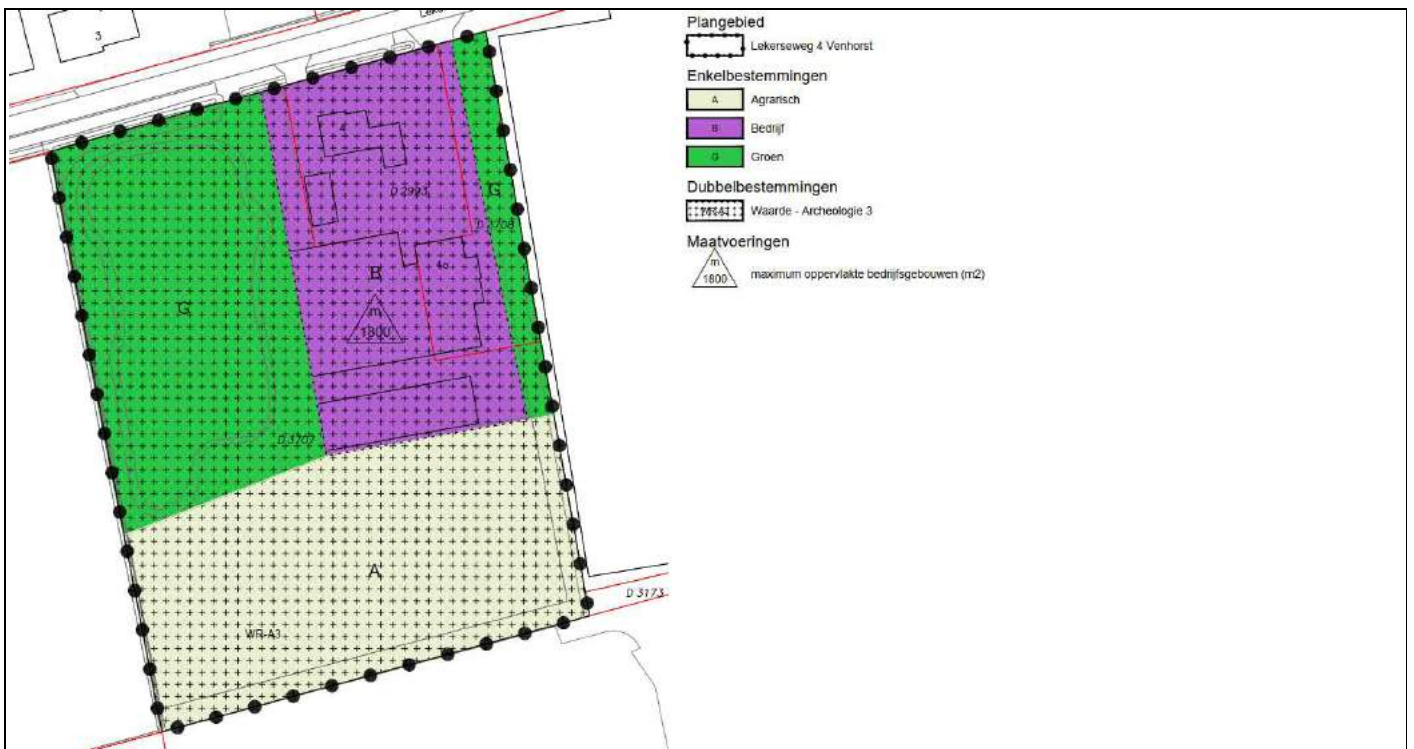
De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de (voormalige) viskwekerij om te schakelen naar een niet-agrarisch bedrijf voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en/of 2 ten behoeve van statische opslag. Het zal daarbij voornamelijk de stalling van caravans en campers betreffen.

De huidige agrarische bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen zal in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf.

Het bouwvlak zal in de toekomstige situatie een oppervlakte van ongeveer 0,24 hectare krijgen. De overige gronden zullen worden bestemd als 'Agrarisch' en 'Groen' ten behoeve van de realisatie van de voorgenomen landschappelijke inpassing.



Figuur 1.2.2a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een roze contour



Figuur 1.2.2b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' vervalt. Ook de bouwaanduiding voor voormalige agrarische bebouwing 'Bouwen - vab's' vervalt. De functie 'Bedrijf' wordt toegevoegd. Ook de bouwregel 'Bouwen - overige niet-agrarische bebouwing' en 'Bouwen - nevenactiviteiten' wordt toegevoegd. Er geldt een maximum bebouwd oppervlakte voor bedrijfs- en dienstgebouwen van 1.800 m². De archeologische regels blijven gehandhaafd.

De zuidelijke helft het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch landschap' met bouwregels voor bebouwing in open gebied en het afwijken hiervan. De vijver en de strook ten westen van het bedrijf krijgen dezelfde functie van 'Agrarisch landschap' met bijbehorende bouwregels.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden voor het bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Herziening 2023 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Voor de bebouwing en erfverharding is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

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

Hoofdstuk	Artikel
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	74 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	81 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	82 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	87 Bebouwing in open gebied
	90 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	91 Bebouwd gebied
	102 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	103 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	105 Bouwen - nevenactiviteiten
	112 Maximale oppervlakte bebouwd (1.800 m ²)
	122 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	127 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	129 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	136 Waarde Archeologie 3
	138 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	147 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	151 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels	153 Begrippen
	154 Wijze van meten
Algemene regels	155 - 161
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	164 Reparatieherziening - regels
	172 Herziening Veegplan 8B
	178 Herziening 2023

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Lekerseweg 4 is opgenomen in Bijlage 2.

1.2.3 Rietvenseweg 5

Huidige situatie

Aan de Rietvenseweg 5 is een rundveehouderij gevestigd. Binnen de projectlocatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning (circa 125 m²);
- Diverse vleesstierenstallen (circa 4.100 m²);
- Loods/werktuigenberging en vleesstierenstal (circa 1.900 m²);
- Sleufsilos en opslag vaste mest.

Toekomstige situatie

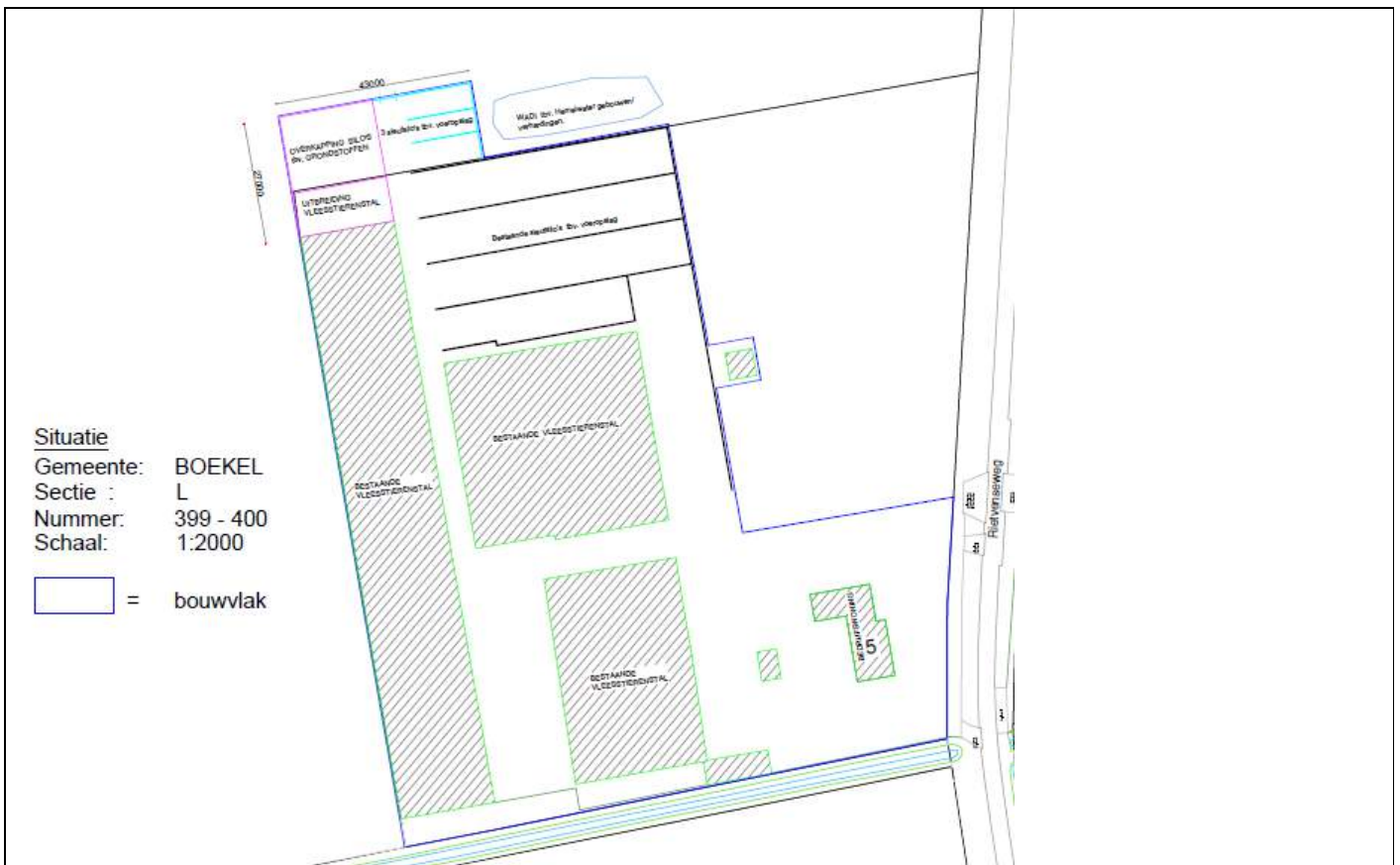
De bestaande vleesveestal wordt verlengd. In de beoogde situatie worden 192 vleeskalveren en 415 vleesstieren gehuisvest. Daarnaast worden de silos ten behoeve van de grondstoffen overkapt en worden er drie sleufsilos opgericht. De verlenging van de vleesveestal past binnen het bouwvlak. De silos en sleufsilos liggen buiten het huidige bouwvlak.

De initiatiefnemer wil hiervoor het bouwvlak van vorm veranderen zodat de silos en sleufsilos binnen het bouwvlak liggen. Tegelijkertijd wordt het bouwvlak verkleind door de bebouwing strak te begrenzen van 15.966 m² tot 14.997 m².

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



Figuur 1.2.3a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 1.2.3b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

Het bouwvlak verandert van vorm en wordt licht verkleind.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden voor het bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Herziening 2023 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Voor de bebouwing en erfverharding is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

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

Hoofdstuk	Artikel
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	6 Agrarisch bedrijf - veehouderij
	54 Vogelbeheergebied
	71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	74 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	81 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	82 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	87 Bebouwing in open gebied
	90 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	91 Bebouwd gebied
	102 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	104 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	122 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	127 Peelontginningenslandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	129 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	131 Specifieke regels voor veehouderij
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	147 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	151 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels	153 Begrippen
	154 Wijze van meten
Algemene regels	155 - 161
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	164 Reparatieherziening - regels
	178 Herziening 2023

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbepalingsplan van de locatie Rietvenseweg 5 is opgenomen in Bijlage 3.

1.2.4 Erpseweg 15

Huidige situatie

Op de locatie is een (voormalig) akkerbouwbedrijf gevestigd, de gebouwen op de locatie zijn niet meer in gebruik voor het akkerbouwbedrijf. De gebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslagactiviteiten (stalling caravans en werktuigen en opslag) en kleinschalige bedrijvigheid.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 4.298 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- bijgebouwen bij bedrijfswoning circa 42 m²;
- in aanbouw zijnde bedrijfsgebouw circa 618 m²;
- bedrijfsgebouwen circa 849 m².

Toekomstige situatie

De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie. Hierbij wordt het bestaande functievlak verkleind naar 2.700 m².

De loods van 618 m² welke in aanbouw is wordt afgebroken cq. verwijderd. De twee bestaande bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 849 m² blijven behouden.

Bij de bedrijfswoning wordt een bijgebouw opgericht met een oppervlakte van 180 m². Deze wordt deels in gebruik genomen als bergruimte voor de woning en deels als mantelzorgwoning. Na beëindiging van de mantelzorgwoning wordt deze in gebruik genomen als kantoorruimte / bergruimte / opslagruimte voor het bedrijf.

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



Figuur 1.2.4a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 1.2.4b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' vervalt, inclusief de bouwregels voor 'ondersteunende kassen' en 'agrarische bedrijfsbebouwing'. De functie 'Bedrijf' wordt toegevoegd, inclusief bouwregels voor 'overige niet agrarische bedrijfsbebouwing' en 'bouwen - nevenactiviteiten'. Het bouwvlak wordt verkleind tot 2.700 m².

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden voor het bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Herziening 2023 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te saneren bebouwing bijgebouwen (42 m²) en fundering vergunde loods (618 m²) volledig gesloopt en gesaneerd dient te worden binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit plan.

Voor de bebouwing en erfverharding is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

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
	10 Bedrijf
	54 Vogelbeheergebied
	71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	72 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	77 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	78 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	87 Bebouwing in open gebied
	90 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	91 Bebouwd gebied
	102 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	103 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	105 Bouwen - nevenactiviteiten
	122 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	126 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	129 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	136 Waarde Archeologie 3
	138 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	147 Het bewaren van houtopstanden
Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	149 Groenblauwe mantel
Innovatieregeling	151 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	153 - 161 verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	164 Reparatieherziening - regels
	178 Herziening 2023

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Erpseweg 15 is opgenomen in Bijlage 4.

1.2.5 Mutshoek 3

Huidige situatie

Op dit moment is de locatie specifiek bestemd tot agrarisch bedrijf. Alle bebouwing op het terrein is ten behoeve van deze functie. De bebouwing bestaat uit 4 bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning.

Toekomstige situatie

De bestemming wijzigt naar 'Bedrijf' met milieucategorie 1 en 2, waarbij het een bedrijfsverzamelgebouw betreft waar meerdere bedrijven naast elkaar hun bedrijf voeren. Er worden geen gebouwen gesloopt of gebouwd. Verder wijzigt het bouwvlak van 9.981 m² naar 5.000 m².

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



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



Figuur 1.2.5b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' vervalt, inclusief de bouwregels voor 'ondersteunende kassen' en 'agrarische bedrijfsbebouwing'. De functie 'Bedrijf' wordt toegevoegd, inclusief bouwregels voor 'overige niet agrarische bedrijfsbebouwing' en 'bouwen - nevenactiviteiten'. Het bouwvlak wordt verkleind tot 5.000 m².

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden voor het bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Herziening 2023 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te saneren erfverharding (250 m²) volledig gesaneerd dient te worden binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit plan.

Voor de bebouwing en erfverharding is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

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
	10 Bedrijf
	71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	72 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	77 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	78 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	87 Bebouwing in open gebied
	90 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	91 Bebouwd gebied
	102 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	103 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	105 Bouwen - nevenactiviteiten
	122 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	123 Buurtschappen
	126 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	129 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	136 Waarde Archeologie 3
	138 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	147 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	151 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	153 - 161 verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	164 Reparatieherziening - regels
	178 Herziening 2023

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Mutshoek 3 is opgenomen in Bijlage 5.

1.2.6 Molenstraat ongenummerd

Huidige situatie

Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K, nummer 569. In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland/tuin en deels als erfverharding welke in gebruik is door de bewoners van Molenstraat 10a. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 1.061 m².

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil een woning realiseren binnen de maatvoering die het omgevingsplan mogelijk maakt. De woning (maximale inhoud 600 m³) wordt opgericht op een minimale afstand van 10 meter tot de bestemming 'verkeer'. Daarnaast wordt binnen de woonbestemming een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 100 m².

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



Figuur 1.2.6a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 1.2.6b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

Er worden bouwregels voor de realisatie van een extra woning toegevoegd op het perceel.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden voor het Wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Herziening 2023 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Voor de bebouwing en erfverharding is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

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
	54 Vogelbeheergebied
	58 Wonen
	71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	72 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	77 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	78 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	91 Bebouwd gebied
	95 Bouwen - woningen
	122 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	123 Buurtschappen
	125 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	129 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	135 Waarde Archeologie 2
	138 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	147 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	151 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	153 - 161 verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	164 Reparatieherziening - regels
	178 Herziening 2023

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Molenstraat ongenummerd is opgenomen in Bijlage 6.

1.2.7 Gagelstraat 4a

Huidige situatie

Op het perceel aan Gagelstraat 4-4a te Venhorst is in de huidige situatie een burgerwoning met een tweetal bijgebouwen aanwezig. De bijgebouwen betreffen twee voormalige agrarische schuren met oppervlaktes van respectievelijk 160 m² en 140 m².

Toekomstige situatie

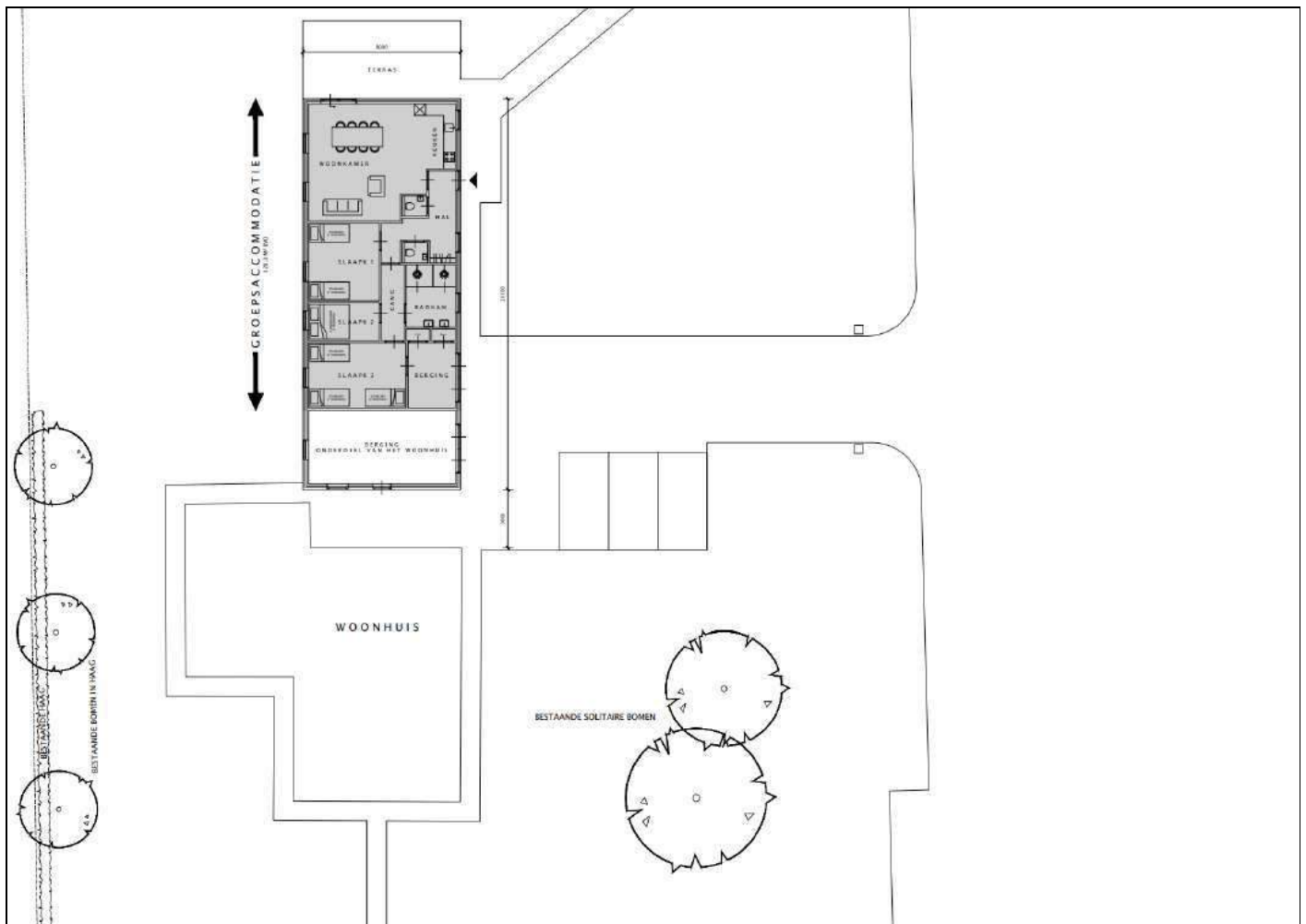
In de schuur van 160 m² wil initiatiefnemer een groepsaccommodatie voor 12 personen starten met een totale oppervlakte van 128 m². De overige 32 m² zijn door initiatiefnemers in gebruik als berging bij de woning.

De voorgenomen verblijfsrecreatieve voorziening is bedoeld voor groepen tot maximaal 12 personen. De groepsaccommodatie wordt gebruikt voor periodiek, recreatief (nacht-)verblijf door wisselende samenstellingen en beschikt over een permanent ingerichte ruimte voor gemeenschappelijk gebruik.

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



Figuur 1.2.7a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 1.2.7b - Beoogde situatie met B&B in de schuur

Planologische wijzigingen

De functie 'Bed & Breakfast' met een oppervlakte van 128 m² ten behoeve van de B&B is toegevoegd. De voorziening is bedoeld voor maximaal 12 personen per nacht. In sub b van artikel 63 wordt Gagelstraat 4a toegevoegd met een max. oppervlakte van 128 m² en een maximum aantal personen voor overnachten van 12. In de regels wordt opgenomen dat er in totaal 300 m² bijgebouwen is toegestaan op deze locatie.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden voor het Wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Herziening 2023 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Voor de bebouwing en erfverharding is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

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

Hoofdstuk	Artikel
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	54 Vogelbeheergebied
	58 Wonen
	63 Bed & Breakfast
	71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	74 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	81 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	82 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	91 Bebouwd gebied
	95 Bouwen - woningen
	113 Maximale oppervlakte bijgebouwen (300 m ²)
	122 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	123 Buurtschappen
	125 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	129 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	135 Waarde Archeologie 2
	138 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	147 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	151 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	153 - 161 verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	164 Reparatieherziening - regels
	178 Herziening 2023

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Gagelstraat 4a is opgenomen in Bijlage 7.

1.2.8 Zijp 1b-3a

Huidige situatie

Ter plaatse van de projectlocatie wordt in de huidige situatie een agrarisch bedrijf geëxploiteerd in de vorm van een melkrundveehouderij en een varkenshouderij in combinatie met akkerbouw.

Zoals in figuur 1.2.8a is te zien, is ter plaatse van de locatie Zijp 1b en 3a de volgende agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig:

1. Bedrijfswoning (145 m²);
2. Bijgebouw bij de bedrijfswoning (44 m²);
3. Werktuigenloods (83 m²);
4. Varkensstal (380 m²);
5. Ligboxenstal (308 m²);
6. Werkplaats (75 m²);
7. Ligboxenstal (680 m²);
8. Loods(151 m²);
9. Sleufsilos (280 m²);
10. Varkensstal (480 m²).



Figuur 1.2.8a - overzicht bebouwing Zijp 1b en 3a

Ten behoeve van de B&B is echter op 24 augustus 2022 een omgevingsvergunning verleend. Deze functie is gerealiseerd in het bijgebouw bij de bedrijfswoning en omvat 46m².

Toekomstige situatie

Het gemengde agrarisch bedrijf (varkens- en melkvee) wordt beëindigd en in plaats daarvan wordt er een 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' gevestigd op de locatie Zijp 1b en 3a. Op de locatie Zijp 1b wordt tevens een ondergeschikte B&B mogelijk gemaakt en op de locatie Zijp 3a wordt een ondergeschikte akkerbouwtak gevestigd.

Een aanzienlijk deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Dit omvat de grote ligboxenstal van 680m², de werktuigenberging van 83m², de loods van 151m² en de sleufsilos van 280m². Daarnaast wordt ook de varkensstal op de locatie Zijp 3a van 480m² deels gesloopt zodat hier niet meer dan 300m² aan bebouwing overblijft. In totaal wordt er 1.374m² aan bebouwing gesloopt. De overige bestaande bebouwing blijft behouden. In figuur 1.2.8b wordt een overzicht gegeven van bestaande en toekomstige situatie.

	Gebouw	Bestaand m²	Nieuw m²
1	Bedrijfswoning	145	145
2	Bijgebouw bedrijfswoning	44	44
3	Werktuigenloods	83	0
4	Varkensstal	380	380
5	Ligboxenstal	308	308
6	Werkplaats	75	75
7	Ligboxenstal	680	0
8	Loods	151	0
9	Sleufsilos	280	0
10	Varkensstal 3a	480	300
11	Bedrijfsgebouw Agrarisch-technisch	0	800
	Totaal:	2626	2052

Figuur 1.2.8b - overzicht te slopen, te realiseren en te behouden bebouwing Zijp 1b en 3a

Daarnaast wordt voor de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' een nieuwe loods gebouwd van 800m² op de locatie Zijp 1b. Ten behoeve van de ondergeschikte akkerbouwtak blijft een loods van 300m² op de locatie Zijp 3a beschikbaar.

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



Figuur 1.2.8b - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 1.2.8c - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De huidige functie 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' en de bouwregels 'bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing'. Ook de regels voor het houden van vee vervallen. Ook een deel van het perceel met 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' vervalt inclusief bouwregel voor 'bouwen - vab's' ten behoeve van de uitrit op 3a. De functie 'Bedrijf -

agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' wordt overal toegevoegd, inclusief de bouwregels 'bouwen - overige niet-agrarische bebouwing' en 'bouwen - nevenactiviteiten'. Er geldt een maximale milieucategorie 3.1. Mestbewerking is voor dit bedrijf uitgesloten in de regels op basis van de Interim Omgevingsverordening van de provincie.

Op de locatie Zijp 1b wordt het gebruik voor de nevenfunctie Bed&Breakfast toegestaan. Het gaat om 46 m² dat in gebruik mag zijn ten behoeve van de B&B.

Op de locatie Zijp 3b wordt de nevenfunctie (vollegronds)teeltbedrijf toegestaan met een maximum bebouwd oppervlak van 300 m². Voor de Zijp 1b wordt een maximaal bebouwd oppervlakte van maximaal 1.563 m² gesteld.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden voor het Bedrijf - agrarisch-technisch of agrarisch verwant slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Herziening 2023 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te saneren bebouwing volledig gesloopt en gesaneerd dient te worden binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit plan.

Tevens is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebruik ten behoeve van de functie 'Bedrijf - agrarisch-technisch of agrarisch verwant' pas is toegestaan nadat er akoestisch onderzoek in het kader van industrielawaai is uitgevoerd en hieruit blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige objecten.

Voor de bebouwing en erfverharding is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

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

Hoofdstuk	Artikel
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	12 Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf
	38 Nevenactiviteit bij Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf
	54 Vogelbeheergebied
	59 Wonen uitgesloten (Zijp 3a)
	63 Bed & Breakfast
	71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	74 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	81 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	82 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	91 Bebouwd gebied
	102 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	103 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	105 Bouwen - nevenactiviteiten
	112 Maximale oppervlakte bebouwd (Zijp 1b =1.563 m ² , Zijp 3b = 300 m ²)
	122 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	128 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	129 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	147 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	151 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	153 - 161 verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	164 Reparatieherziening - regels
	178 Herziening 2023

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Zijp 1b-3a is opgenomen in Bijlage 8.

1.2.9 Elzen 10a

Huidige situatie

Op de locatie Elzen 10a te Boekel is een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. Tevens vindt er mestscheiding plaats ten behoeve van de op de locatie geproduceerde mest. Daarnaast is de bouw van een aardappelbewaarloods en overkapping voor een stalling van werktuigen en machines en opslag van dikke mestfractie vergund, maar nog niet gerealiseerd. Het functievlak heeft een oppervlakte van 15.781 m².

Binnen de projectlocatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- een kantoorgebouw annex garage (circa 80 m²);
- een varkensstal ten behoeve van de huisvesting van 1.845 vleesvarkens en 1.440 gespeende biggen (circa 3.077 m²);
- foliebassin (inhoud circa 2.500 m³). Het foliebassin wordt gebruikt voor de opslag van mest.

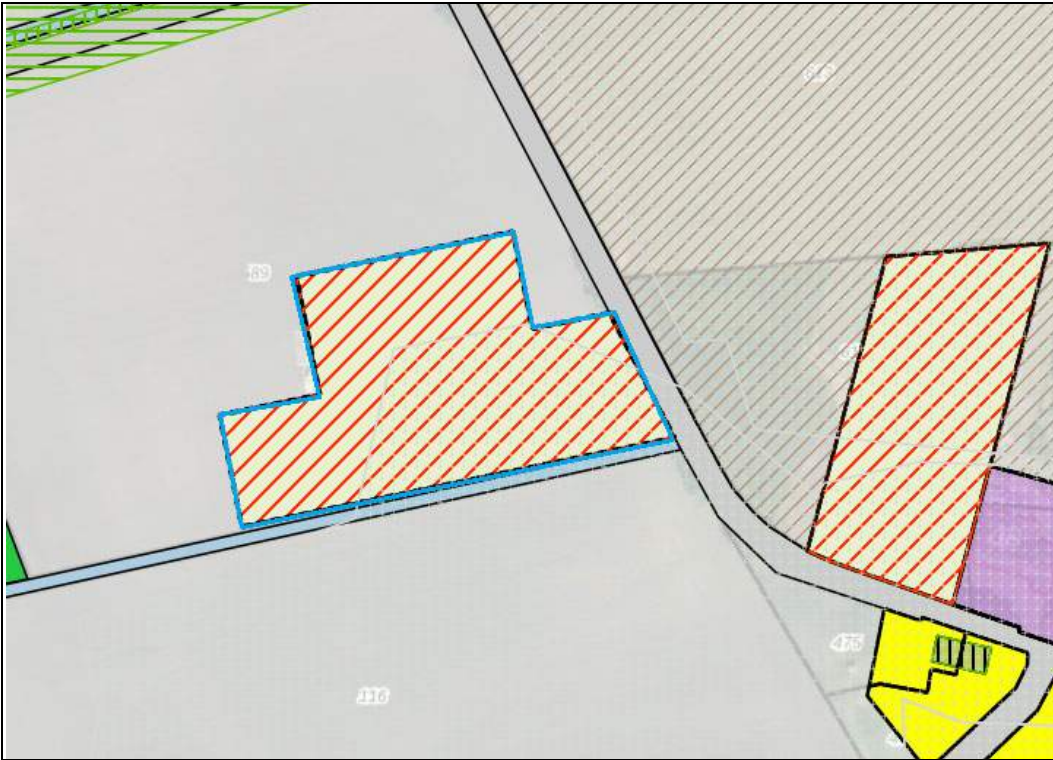
Toekomstige situatie

De Elzen 10a is onderdeel van de gebiedsontwikkeling De Elzen 2.0. Dit is een ontwikkeling ten behoeve van het verminderen van de ervaren geur- en andere overlast door omwonenden in de Buurtschappen De Elzen en De Biesthoek. Uit een principebesluit zijn de o.a. voorwaarden gerold om de aardappelbewaarloods en de overkapping niet te realiseren en het bouwblok van vorm te veranderen en strak te begrenzen. Het bouwvlak verkleind hierdoor van 15.781 m² naar 12.809 m².

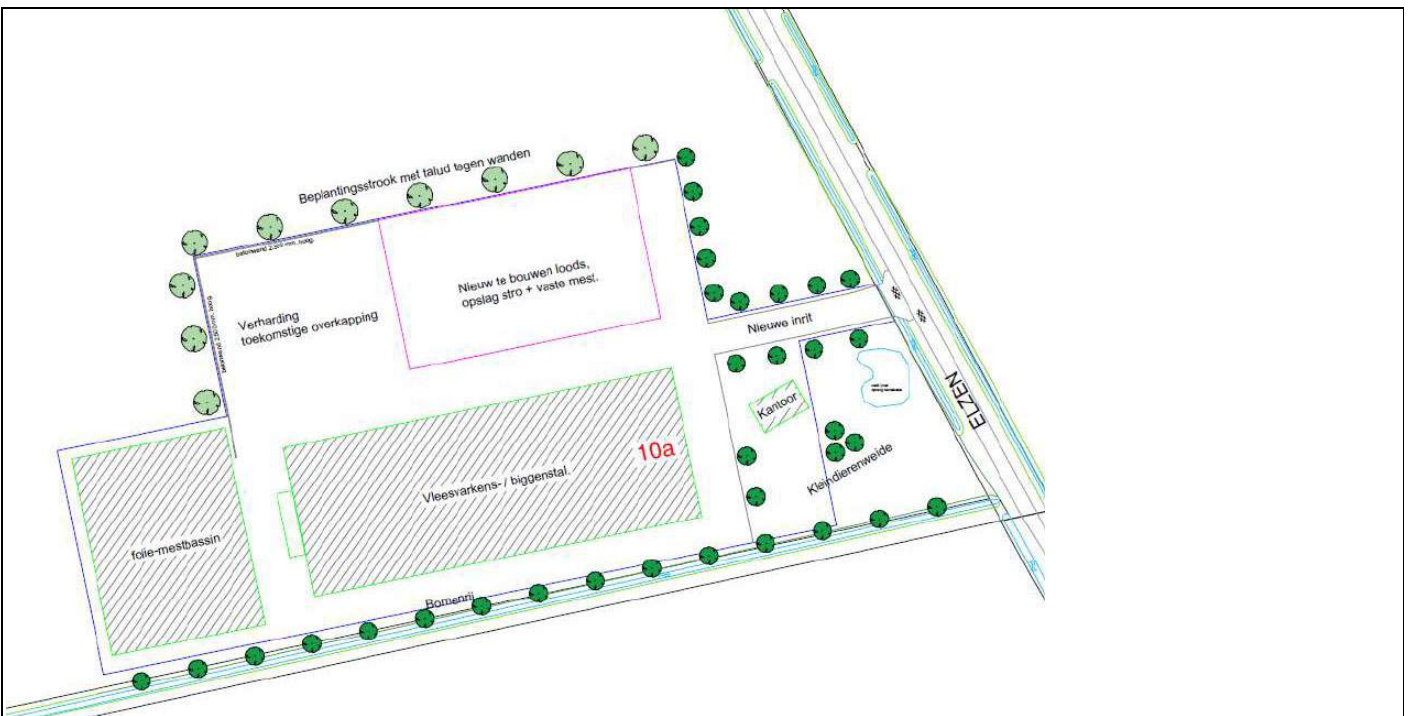
In plaats van de aardappelloods en overkapping wordt een loods voor opslag van stro en vaste mest geplaatst en komt er verharding tussen de loods en de varkensstallen als buitensopslag voor akkerbouwproducten en bodemverbeterende materialen als compost.

Aan de bestaande bebouwing verandert niets. De veebezetting en de toegepaste stalsystemen in de varkensstal blijven gelijk.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfinrichtingsplan opgesteld. Hiermee wordt ook voldaan aan twee andere voorwaarden uit het principebesluit.



Figuur 1.2.9a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 1.2.9b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

Het bouwvlak verandert van vorm en wordt verkleind tot 12.809 m².

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden voor de veehouderij slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Herziening 2023 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Ook wordt een voorwaardelijke bepaling over de realisatie en het beheer van de taluds. Er dienen taluds (dijken) ten noorden en ten westen van het bouwvlak te worden geplaatst, inclusief begroeiing, om de locatie uit het zicht te trekken. Deze Taluds hebben de volgende eigenschappen:

1. Breedte van 4 meter;
2. Hoogte van 1,5 meter;
3. Lengte van 270 meter;
4. Plantafstand van 150*150 cm
5. Aantal bosplantsoenen van 500 stuks.

Met betrekking tot het beheer geldt dat de Taluds periodiek worden afgezet (cyclisch beheer). De cyclus varieert van 10-25 jaar en worden gefaseerd beheerd (25% om de 2 jaar).

Voor de bebouwing en erfverharding is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

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
	6 Agrarisch bedrijf - veehouderij
	54 Vogelbeheergebied
	59 Wonen uitgesloten
	71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	72 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	77 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	78 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	87 Bebouwing in open gebied
	90 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	91 Bebouwd gebied
	104 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	122 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	126 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	129 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	131 Specifieke regels voor veehouderij
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	135 Waarde Archeologie 2
	138 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	147 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	152 Afwijking voor innovaties - Veegplan 6
Verklarende regels en Algemene regels	153 - 161 verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	164 Reparatieherziening - regels
	178 Herziening 2023

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Zijk 1b-3a is opgenomen in Bijlage 9.

1.2.10 Volkelseweg 19-21

Huidige situatie

Volkelseweg 19

Op deze locatie is het planologisch-juridisch mogelijk een intensieve veehouderij uit te voeren. Op de locatie rust nog een milieuvergunning voor het houden van 49 kraamzeugen, 212 guste- en dragend zeugen, 1 dekbeer, 56 vleesvarkens en 720 gespeende biggen van een intensieve veehouderij. Echter worden deze dieren momenteel niet langer gehouden. De stallen staan inmiddels leeg.

Wanneer wordt voldaan aan de emissie-eisen vanuit het Besluit emissie-arme huisvesting dan is het in feite technisch mogelijk op de locatie weer varkens te gaan houden conform de vigerende milieuvergunning. Ter plaatse zijn de voormalige stallen aanwezig. Tevens is op de locatie ook de voormalige bedrijfswoning aanwezig.

Volkelseweg 21 maakt nog geen onderdeel uit van het plangebied van het Omgevingsplan Buitengebied 2016.

Volkelseweg 21

Op deze locatie is sprake van een voormalige intensieve veehouderij. In tegenstelling tot de locatie op nummer 19 kan ter plaatse geen intensieve veehouderij meer worden uitgevoerd, omdat de milieuvergunning daarvoor reeds is ingetrokken. Deze is ingetrokken omdat men eerder voornemens was het agrarisch bedrijf te staken en een ander type bedrijvigheid uit te voeren. Door een uitspraak van de Raad van State is deze procedure echter niet afgerond en zijn de gewenste activiteiten destijds niet doorgezet. Ook op deze locatie zijn nog enkele voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. Twee van de voormalige bedrijfsgebouwen (stallen) zijn reeds gesloopt. Tevens is ook op deze locatie een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen aanwezig.

Toekomstige situatie

Volkelseweg 19

Op deze locatie is het voor de initiatiefnemer wenselijk deze locatie om te schakelen naar een burgerwoning. Daarbij zal de huidige bedrijfswoning behorende bij de intensieve veehouderij worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

De voormalige stal die is verbonden met de huidige bedrijfswoning zal worden gesloopt. De initiatiefnemer wenst de 1.332 m² die daarbij worden gesloopt te gebruiken voor een nieuw recreatiegebouw behorende bij de locatie met nummer 21.

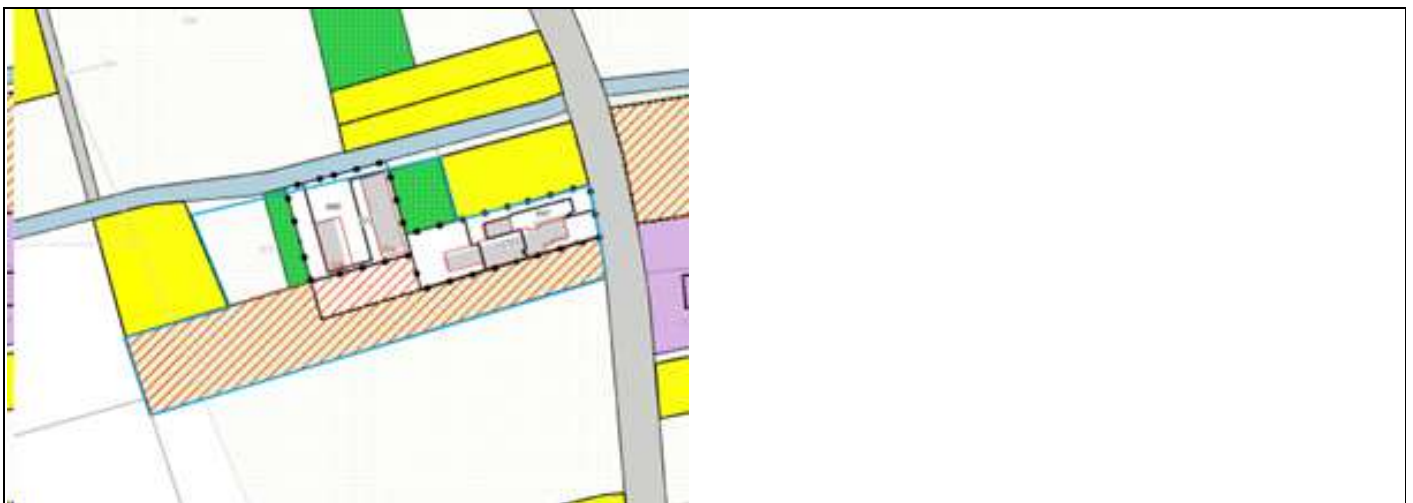
Volkelseweg 21

Gezien de ligging van de locatie nabij het recreatiegebied De Maashorst en de gemeente wil investeren in het versterken van de recreatieve sector in de gemeente wenst de initiatiefnemer de locatie met nummer 21 om te schakelen naar een recreatieve bestemming ten behoeve van voorzieningen voor verblijfsrecreatie.

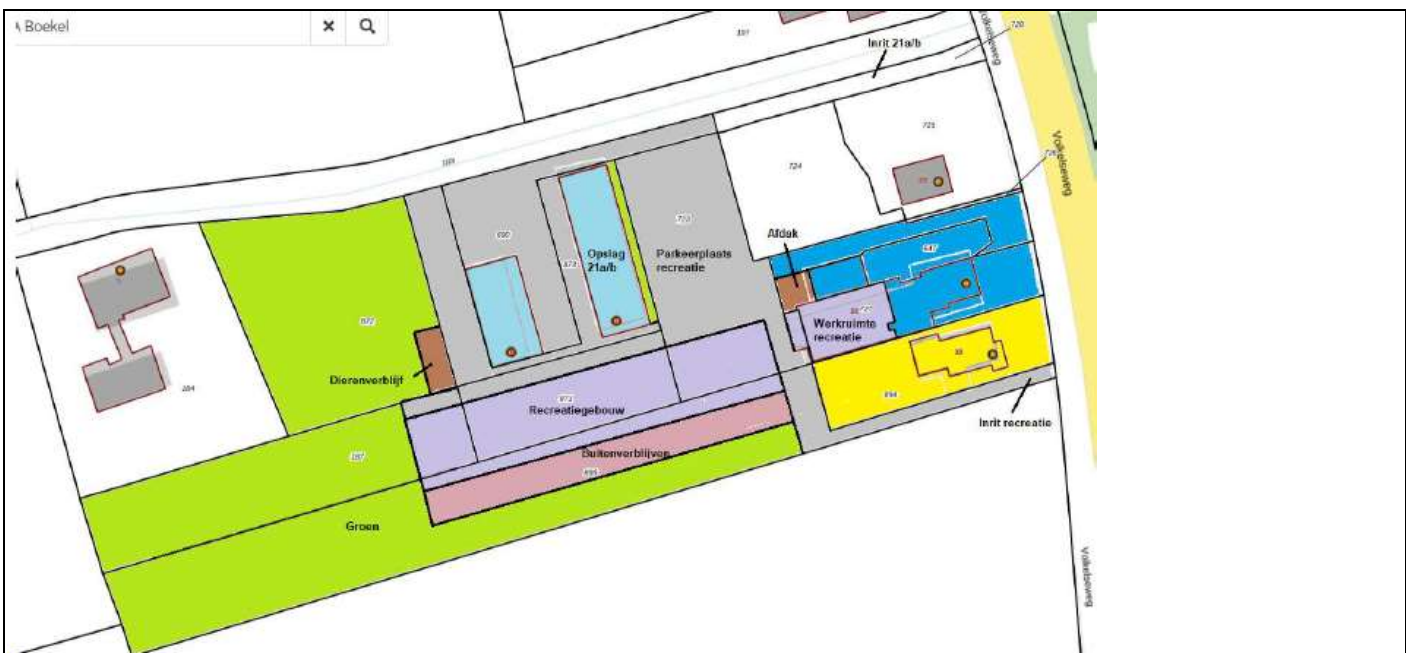
De initiatiefnemer wil de agrarische bedrijfsbebouwing van nummer 19 met een oppervlakte van 1.332 m² slopen ten behoeve van een nieuw recreatiegebouw bij nummer 21 bestaande uit een groepsaccommodatie voor 20 personen en 14 B&B verblijven. Er zijn maximaal 76 slaapplekken toegestaan. Het nieuwe gebouw wordt 1.280 m² groot. De aanwezige woning op nummer 21 wordt de bedrijfswoning bij de recreatiefunctie. De bedrijfsloodsen á 644 m² op nummer 21a en b blijven behouden voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden ondergeschikt aan de recreatieve hoofdfunctie.

Verder zal een deel van het perceel worden gewijzigd naar groen en verkeer. Er wordt tevens een schuilstal gerealiseerd á 30 m².

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. De geluidswal voor Elzen 1 maakt onderdeel uit van de landschappelijke inpassing.



Figuur 1.2.10a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 1.2.10b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

Volkelseweg 19

Op de locatie vervallen de agrarische gebruik en bouwregels. De specifieke regels voor veehouderij vervallen ook. De gebruik en bouwregels voor Wonen worden toegevoegd. De regels voor archeologische waarden uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

Volkelseweg 21

Op (een deel van) de locatie vervallen de agrarische gebruik en bouwregels. De specifieke regels voor veehouderij vervallen ook. De gebruik en bouwregels voor Verblijfsrecreatie worden toegevoegd. Hiervoor is in het artikel 'Verblijfsrecreatie' een maximum oppervlakte groepsaccommodatie/B&B opgenomen van 1.280 m², 280 m² aan werkruimte recreatie en 80 m² aan afdak/veldschuur machines en tevens een nevenactiviteit ondergeschikte bedrijfsmatige opslag van maximaal milieucategorie 2 á 644 m². Er zijn maximaal 76 slaapplaatsen toegestaan op deze locatie. De regels voor archeologische waarde 2 en nadere regels voor archeologische waarden uit het omgevingsplan worden overgenomen waar nieuw plangebied wordt toegevoegd. De overige regels die algemeen gelden op deze locatie staan weergegeven in de tabel voor deze locatie hieronder.

Voorwaardelijke bepaling Volkelseweg 19 en 21

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor 'Wonen' en 'Verblijfsrecreatie' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Herziening 2023 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te saneren bebouwing volledig gesloopt en gesaneerd dient te worden binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van dit plan. Verder geldt dat de maatregelen zoals vastgelegd in het industrielawaaionderzoek Volkelseweg 19 en 21 (projectnummer 8.5655) van Geurts Technisch Adviseurs, zijnde geluidswal op de erfgrens tussen Volkelseweg 21 en Elzen 1 en de bovenverdieping van Volkelseweg 19 als dove gevel, uitgevoerd wordt zodat voldaan wordt aan de normen zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

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

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

Volkseweg 19

Hoofdstuk	Artikel
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	54 Vogelbeheergebied
	58 Wonen
	71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	72 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	77 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	78 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	91 Bebouwd gebied
	95 Bouwen - woningen
	122 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	123 Buurtschappen
	125 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	129 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	135 Waarde Archeologie 2
	138 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	147 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	152 Afwijking voor innovaties - Veegplan 6
Verklarende regels en Algemene regels	153 - 161 verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	164 Reparatieherziening - regels
	178 Herziening 2023

Volkseweg 21

Hoofdstuk	Artikel
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	21 Groen
	52 Verblijfsrecreatie
	54 Vogelbeheergebied
	71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	72 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	77 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	78 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	87 Bebouwing in open gebied
	90 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	91 Bebouwd gebied
	102 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	103 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	105 Bouwen - nevenactiviteiten
	122 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	123 Buurtschappen
	125 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	129 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	135 Waarde Archeologie 2
	138 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	147 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	152 Afwijking voor innovaties - Veegplan 6
Verklarende regels en Algemene regels	153 - 161 verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	164 Reparatieherziening - regels (alleen waar het Omgevingsplan al gold)
	178 Herziening 2023

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Volkseweg 19-21 is opgenomen in Bijlage 10.

1.2.11 Naamswijziging artikel 'Wonen en B&B' naar 'Bed & Breakfast'

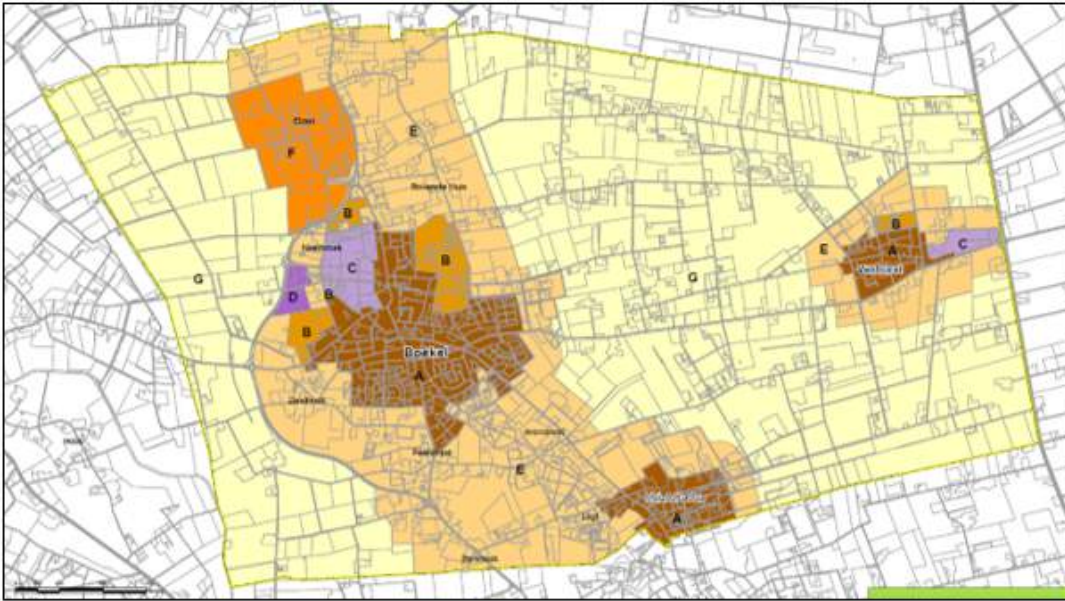
De regeling met betrekking tot Artikel 63 stond voorheen bekend als 'Wonen en B&B'. Het artikel heeft een naamswijziging ondergaan en heet voortaan 'Bed & Breakfast'. Dit is mogelijk omdat er geen harde koppeling met de functie Wonen is. Op deze manier kan het artikel ook bij andere dan woonfuncties gebruikt worden. Inhoudelijk wijzigt er niets aan dit artikel, behalve daar waar er in deze herziening locaties aan het artikel worden toegevoegd, zoals de Gagelstraat 4a.

1.2.12 Wijziging 'Specifieke regels voor veehouderij'

In de vaststelling van Veegplan 11 wordt artikel 131 'Specifieke regels voor veehouderij' deels gewijzigd. Naar verwachting wordt op 14 december 2023 de nieuwe Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Door inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de nieuwe geurverordening van rechtswege onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan. Om strijdigheid te voorkomen dienen de voorgrond geurnormen van de geurverordening uit 2012 uit het omgevingsplan verwijderd te worden.

Tevens wordt naar verwachting de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Boekel 2023' vastgesteld op 14 december 2023. De beleidsregel heeft tot doel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, in overeenstemming met geldende geurnormen en ruimtelijke ordeningsprincipes. Nieuwe geurgevoelige objecten moeten op locaties worden geplaatst die geurhinder minimaliseren, en uitbreidingen van veehouderijen mogen geen onaanvaardbare toename van geurhinder veroorzaken voor nabijgelegen geurgevoelige objecten. De nieuwe Beleidsregel wordt betrokken bij alle ruimtelijke procedures voor nieuwe geurgevoelige objecten en de uitbreiding van veehouderijen in de gemeente Boekel. In de Beleidsregel zijn toetswaarden opgenomen met betrekking tot de achtergrondbelasting van geur (de cumulatieve geurhinder van alle veehouderijen samen). De specifieke regels in 'Hoofdstuk 8, artikel 131 Specifieke regels voor veehouderij' dienen hiermee in overeenstemming gebracht te worden, omdat in dit artikel in afwijking van de (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant een strengere geurnormering voor de kernrandzones (deelgebied C) van maximaal 16% geurhinder staat opgenomen. Deze normering is strenger dan de provinciale normering, maar is soepeler dan de beleidsregels zodra die zijn vastgesteld. Omdat de beleidsregels geen rechtstreekse werking hebben moeten enkele artikelen in hoofdstuk 8 hiermee in overeenstemming worden gebracht. Dit betreft:

- gebruiksregel artikel 131.1.6 onder d;
- bouwregel artikel 131.2.2 onder d;
- in voornoemde artikelen wordt verwezen naar artikel 131.3.4 onder b. Dit betreft de kaart met deelgebieden en dient vervangen te worden door de normenkaart bij de nieuwe geurverordening;



Figuur 1.2.12 - Kaart met deelgebieden

De wijziging van Artikel 131 'Specifieke regels voor veehouderij' zullen de volgende artikelen, afkomstig uit de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Boekel 2023', gaan bevatten:

Artikel 3

Bij de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting op voor geurhinder gevoelige functies is in artikel 5 een onderscheid gemaakt tussen:

- wonen: woningen en functies met een vergelijkbaar gebruik (kans op langdurige blootstelling aan geurhinder)
- vab/niet-wonen: woningen op een voormalige locatie van een veehouderij (op of na 19 maart 2000 gestopt), ruimte voor ruimte woningen (als bedoeld in de Wgv) en geurgevoelige functies waar er gezien de aard van het gebruik (niet-wonen) een hogere blootstelling aanvaardbaar wordt geacht.

Artikel 4 Toetswaarde

Bij het beoordelen van:

- ruimtelijke initiatieven en plannen van veehouderijen met dieren waar een geuremissiefactor is vastgesteld voor uitbreiding van oppervlakte dierenverblijven; en
- ruimtelijke initiatieven en plannen waar er sprake is van een nieuw voor geurhinder gevoelig object zoals aangeduid in de Wgv c.q. de uitvoeringsregels van de Omgevingswet, of die betrekking hebben op een voormalige bedrijfswoning bij een veehouderij waarvan de veehouderij-activiteiten worden of zijn beëindigd,

wordt als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd:

Deelgebied	Type object conform artikel 3	Achtergrondbelasting	
		Voldoende	Onvoldoende
A: Woongebieden	Wonen	< 10,0 Ou	>= 10,0 Ou
	Vab/niet-wonen	< 10,0 Ou	>= 10,0 Ou
B: Plangebied wonen	Wonen	< 13,0 Ou	>= 13,0 Ou
	Vab/niet-wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
C. Bedrijventerreinen	Wonen	< 13,0 Ou	>= 13,0 Ou
	Niet-wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
D. Plangebied bedrijventerrein (zonder wonen)	Niet-wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
E. Kernrandzone en woonwerk landschap	Wonen	< 13,0 Ou	>= 13,0 Ou
	Vab/niet-wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
F. De Elzen	Wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
	Vab/niet-wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
G. Buitengebied overig	Wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
	Vab/niet-wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou

Tabel 1.2.13

Voor de aanduiding van de begrenzing van de deelgebieden wordt verwezen naar de bij de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel 2023 " behorende kaart (ook in de afbeelding hierboven).

Artikel 5 Achtergrondbelasting 'voldoende' (toetswaarde)

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Artikel 6 Achtergrondbelasting 'onvoldoende'

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'onvoldoende' (zoals beschreven in artikel 4) dan is er in beginsel geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.

De nieuwe beleidsregel "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Boekel 2023" wordt betrokken bij alle ruimtelijke procedures voor nieuwe geurgevoelige objecten en de uitbreiding van veehouderijen in de gemeente Boekel.

De beleidsregel heeft tot doel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, in overeenstemming met geldende geurnormen en ruimtelijke ordeningsprincipes. Nieuwe geurgevoelige objecten moeten op locaties worden geplaatst die geurhinder minimaliseren, en uitbreidingen van veehouderijen mogen geen onaanvaardbare toename van geurhinder veroorzaken voor nabijgelegen geurgevoelige objecten. In de beleidsregel is ook ruimte geboden voor maatwerk. Hierin heb je de volgende mogelijkheden:

1. het stellen van aanvullende eisen bij ontwikkelingen van intensieve veehouderijen de overbelasting van geur veroorzaken (afwijken 50% regeling),
2. en het eisen van reductie van de geurbelasting bij bedrijven die niet ontwikkelen (aanpak zogenaamde stilzitters).

1.3 Verwerking van reeds verleende en onherroepelijke vergunningen

In dit Veegplan worden alle verleende en onherroepelijke vergunningen verwerkt die sinds de in werking treding van het moederplan zijn vergund. Het gaat om verleende onherroepelijke omgevingsvergunningen voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Dit betreffen de vergunningen die verleend zijn van juni 2016 tot en met eind juni 2023.

In de tabel zijn verleende omgevingsvergunningen opgenomen die:

1. een aanpassing betreffen van de regels en/of verbeelding van het Omgevingsplan Buitengebied 2016;
2. nog niet verwerkt zijn voor diverse locaties die meegelopen hebben in eerdere veegplannen;
3. permanent van aard zijn (geen tijdelijke vergunningen).

In onderstaande tabel is per plaats, Boekel of Venhorst, een aparte tabel opgesteld. Per locatie is vervolgens aangegeven hoe iedere vergunning is verwerkt binnen dit veegplan door aan te geven wat de inhoud betreft en waar dat wijzigingen oplevert aan het Omgevingsplan Buitengebied. In de laatste kolom is aangegeven of er voorwaardelijke bepalingen gelden bij deze vergunning. Zo ja, dan kunnen deze terug gevonden worden in Bijlage 14 bij de regels.

Ook zijn enkele omissies uit eerdere veegplannen hersteld.

Boekel

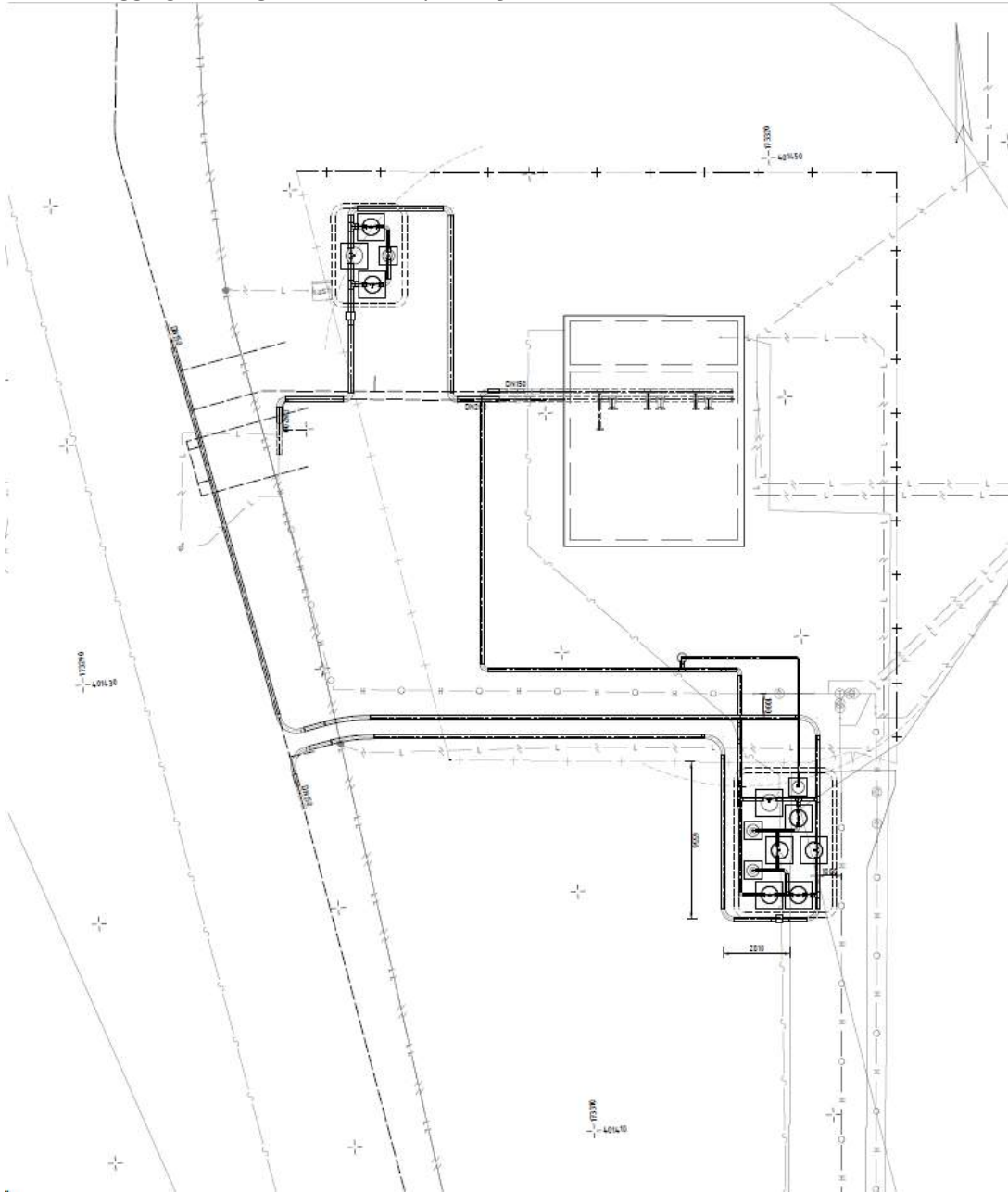
#	Locatie	Vergunning	Wijziging regels/verbeelding	Voorwaardelijke bepaling
1	Arendnest 1	Uitbreiden melkveehouderij	Het bouwvlak is verruimd.	Erfbeplantingsplan
2	Bovenstehuis 2	Vergroten woning	De maximale inhoud (Artikel 117) van deze woning wijzigt van 600 m ³ naar 810 m ³ .	Erfbeplantingsplan
3	Bovenstehuis 3	Bouwen bijgebouw	Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 160 m ² (Artikel 113).	Erfbeplantingsplan en sloopverplichting
4	Bovenstehuis 17 (c en d)	Uitbreiden motorshop en motormuseum	- maximale oppervlakte bebouwd wijzigt naar 1.208 m ² . - in artikel 34 wijzigt het gebruik van de gronden voor de motorzaak naar 570 m ² ; - een deel van het gebouw heeft een plat dak, dit wordt geregeld met artikel 94.	Erfbeplantingsplan
5	Broeder Hogardstraat 3	Vergroten bijgebouw	Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 150 m ² (Artikel 113).	Erfbeplantingsplan en sloopverplichting bestaand schuurtje 22 m ²
6	Burgt 15, 15 a en b	Diverse vergunningen	Het bouwvlak op Burgt 15b is verruimd.	Geen.
7	Daniël de Brouwerstraat 18a	Bouwen schuilgelegenheid	Opnemen voorwaardelijke bepaling behorende bij de vergunde schuilgelegenheid.	Erfbeplantingsplan
8	De Aa 1a	Plaatsen blokhut	Wonen in de blokhut is uitgesloten (59 Wonen uitgesloten).	Geen.
9	De Bunders 4-4a	Verbouwen bijgebouw naar mantelzorgwoning en correctie bijbehorende bouwwerken	Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 220 m ² (Artikel 113).	Sloopverplichting overtollige bebouwing
10	Dennenmark 4	Verruiming bijgebouw	Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 209 m ² (Artikel 113).	Erfbeplantingsplan
11	Dennenmark 5	Bouw loods	Opnemen voorwaardelijke bepaling behorende bij de vergunde loods.	Erfbeplantingsplan
12	Elzen 3	Bouw bijgebouw	Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 200 m ² (Artikel 113).	Erfbeplantingsplan
13	Elzen 5	Verkleining inhoud woning	De maximale inhoud (Artikel 117)	Geen.

			van deze woning wijzigt van 915 m ³ naar 850 m ³ .	
14	Erpseweg (rond 20a)	Verplaatsen van het afsluiterschema	Aanpassen dubbelbestemming 'Leiding – Gas' (artikel 29).	Geen.
15	Erpseweg 25a	Vergroten woning	De maximale inhoud (Artikel 117) van deze woning wijzigt van 600 m ³ naar 669 m ³ . Hiervoor wordt het artikel maximale inhoudsmaat opgenomen op deze locatie.	Erfbeplantingsplan
16	Gemertseweg 1-1a	Woningsplitsing van karakteristieke boerderij	Artikel 'Maximum aantal woningen' wordt opgenomen met aantal 2.	Erfbeplantingsplan
17	Het Goor 14	Plaatsing antenne	Toevoegen artikel 'Nutsvoorziening' en bouwregel 'Bouwen - zendmast'.	Erfbeplantingsplan
18	Heiderik 19	Oprichten Bed & Breakfast	Functie 'Bed & Breakfast' toevoegen.	Erfbeplantingsplan
19	Heivelden 4-4a (voorheen Goor 4-4a)	Woningsplitsing van karakteristieke boerderij	Er worden twee bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Artikel 'Maximum aantal woningen' wordt opgenomen met aantal 2.	Erfbeplantingsplan
20	Leurke 1a	Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken	Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 171 m ² (Artikel 113).	Erfbeplantingsplan
21	Leurke 6	Omissie goot- en nokhoogten veegplan	De goot- en nokhoogte voor bijbehorende bouwwerken wordt aangepast naar respectievelijk 4,2m en 7,5m. Dit is niet goed overgenomen in de veegplanprocedure. De nieuwe artikelen 'Maximale bouwhoogte bijgebouwen' (7,5m) en 'Maximale goothoogte bijgebouwen' (4,2m) zijn opgenomen in de regels en de verbeelding op deze locatie. Ook is in artikel Bouwen - woningen onder d opgenomen dat er een afwijkende maat aangegeven kan worden op de verbeelding voor bijgebouwen.	Geen.
22	Logt 11a	Nieuwbouw woning	De maximale inhoud (Artikel 117) van deze woning wijzigt van 750 m ³ naar 950 m ³ . Verder is de functie 'Natuur' uitgebreid daar waar nog geen Wonen of Natuur geldt binnen perceel BKL05-F-1421.	Erfbeplantingsplan

23	Molenstraat 18	Bouw nieuw bijgebouw	Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 135 m ² (Artikel 113).	Geen.
24	Mutshoek 2c	Huisvesten arbeidsmigranten	Er wordt de huisvesting van maximaal 10 arbeidsmigranten toegestaan (met Artikel 27) behorende bij het agrarisch bedrijf.	Erfbeplantingsplan
25	Neerbroek 23c	Uitbreiden zorgkwekerij	Er is een nieuw artikel Zorgkwekerij toegevoegd waar tevens een zorgkwekerij is toegestaan naast het glastuinbouwbedrijf met de maximale oppervlakte van 262 m ² , maximaal 20 zorgbehoevenden en alleen dagverblijf is mogelijk.	Geen.
26	Rietven 3	Herbouw bedrijfswoning	De maximale inhoud (Artikel 117) van deze bedrijfswoning wijzigt van 750 m ³ naar 829 m ³ .	Erfbeplantingsplan
27	Rietven 8	Gebruik van twee bijgebouwen als recreatiewoningen	Aan Rietven 10 en Rietven 14 wordt de nevenfunctie 'Ondergeschikte verblijfsrecreatie Rietven 10 en 14' toegevoegd. De functie Wonen met bouwregels blijven gehandhaafd. Het relatieteken tussen de woonvlakken van 14 en 12 vervalt en wordt weer gekoppeld aan de nummers 14 en 8.	Erfbeplantingsplan (Bosplan)
28	Rietvenseweg 2	Bouwen opslagschuur	Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 290 m ² (Artikel 113). Functie 'Bed & Breakfast' toevoegen.	Sloopverplichting Erfbeplantingsplan
29	Schutboom 7	Vergroten bijgebouw	Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 164 m ² (Artikel 113).	Sloopverplichting Erfbeplantingsplan
30	Statenweg 6-6c	Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten	Er wordt de huisvesting van maximaal 24 arbeidsmigranten toegestaan (met Artikel 27) behorende bij het agrarisch bedrijf.	Erfbeplantingsplan
31	Vliegberg 1	Bed & Breakfast	Functie 'Bed & Breakfast' toevoegen.	Erfbeplantingsplan
32	Wanroijseweg 0	Verplaatsing van de volkstuinten naar de Wanroijseweg kadastrale percelen M467 en M469	Toevoegen artikel '55' op de percelen BKL05-M-469 en BKL05-M-467 en bouwregels (109) voor de bouw van het	Erfbeplantingsplan

			verenigingsgebouw van maximaal 40 m ² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m.	
33	Waterval 9	Toevoegen van een kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteit	Aan artikel 'Sportcomplex' is het gebruik als kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteit in de vorm van een dagopvang en buitenschoolse opvang toegevoegd voor de locatie Waterval 9.	Erfbeplantingsplan
34	Zandhoek 3	Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken	Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 225 m ² (Artikel 113).	Geen.
35	Zandhoek 7a	Vergroting oppervlakte bedrijfsgebouwen	Het maximum oppervlakte bebouwing wordt vergroot van 1.200 m ² naar 1.608 m ² .	Erfbeplantingsplan
36	Zandhoek 21a	Omissie herstel maximale oppervlakte bebouwd	Herstel omissie: er is maximaal 1.600 m ² aan bebouwd oppervlak toegestaan.	Erfbeplantingsplan
37	Zijp 2d	Verbouwen van een bestaand gebouw naar een bed and breakfast en een zorgboerderij	Toevoegen functie 'Bed & Breakfast' voor 2 kamers = 4 personen per nacht. En toevoegen Nevenactiviteit bij Bedrijf voor een zorgboerderij met een maximum oppervlakte in gebruik voor de zorgboerderij van 150 m ² .	Erfbeplantingsplan
38	Zijp 8	Woningsplitsing van karakteristieke boerderij	Er worden twee bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Artikel 'Maximum aantal woningen' wordt opgenomen met aantal 2.	Erfbeplantingsplan Voorwaardelijke verplichting geluidonderzoek, flora en fauna, bodemonderzoek en geuronderzoek

*nieuwe ligging 'Leiding - Gas' rond Erpseweg 20a:



Venhorst

#	Locatie	Vergunning	Wijziging regels/verbeelding	Voorwaardelijke bepaling
1	De Bunders 3	Vergroten woning	De maximale inhoud (Artikel 117) van deze woning wijzigt van 600 m ³ naar 725 m ³ .	Erfbeplantingsplan
2	Hoogstraat 6	Verkleining woning	De maximale inhoud (Artikel 117) van deze woning wijzigt van 1.915 m ³ naar 861 m ³ .	Erfbeplantingsplan
3	Langstraat 3	Bed & Breakfast (voor max. 3 personen) en	Toevoegen functie "Bed & Breakfast voor maximaal 3 personen per nacht.	Erfbeplantingsplan

		schuilgelegenheid, plaatsing zonnepanelen	De locatie wordt opgenomen in de tabel van artikel 63.	
4	Lekerseweg 3, 3a, 3b, 3c	Realisatie 3 chalets ten behoeve van ondergeschikte verblijfsrecreatie bij agrarisch bedrijf	Toevoegen nieuwe regeling voor de nevenfunctie verblijfsrecreatie, middels artikel 36. Hier is de nevenfunctie verblijfsrecreatie geregeld voor het uitsluitend verblijfsrecreatieve gebruik van 3 chalets á 72 m ² . Permanente bewoning is niet toegestaan.	Erfbeplantingsplan
5	Millseweg 7	Vergroten bijgebouw	Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 226 m ² (Artikel 113).	Erfbeplantingsplan
6	Peelkensweg 4a	Gebruik gedeelte bijgebouw ten behoeve van één recreatiewoning	Toevoegen gebruik bijgebouw als één recreatiewoning (Artikel 40).	Sloopverplichting Onderhoudsplan bos
7	Statenweg 0	Realiseren schuilgelegenheid (max. 30 m ²) tegenover Statenweg 18	Opnemen voorwaardelijke bepaling behorende bij de vergunde schuilgelegenheid.	Erfbeplantingsplan
8	Telefoonstraat 18	Bed & Breakfast	Toevoegen functie 'Bed & Breakfast' voor maximaal 4 personen (2 slaapkamers) per nacht. De locatie wordt opgenomen in de tabel van artikel 63.	Erfbeplantingsplan en sloopverplichting
9	Telefoonstraat 41	Bed & Breakfast	Toevoegen functie 'Bed & Breakfast' voor maximaal 6 personen (3 slaapkamers) per nacht. De locatie wordt opgenomen in de tabel van artikel 63.	Erfbeplantingsplan
10	Voskuilenweg 10b en 10c	Bed & Breakfast (in 10c)	Toevoegen functie 'Bed & Breakfast' voor maximaal 6 personen (3 slaapkamers) per nacht. De locatie wordt opgenomen in de tabel van artikel 63.	Erfbeplantingsplan
11	Zanddelweg 8	Herbouw woning en herbouw bijgebouw	De maximale inhoud (Artikel 117) van deze woning wijzigt naar 776 m ³ . Het oppervlakte bijbehorende bouwwerken is verruimd tot 176 m ² (Artikel 113).	Erfbeplantingsplan en sloopverplichting

1.4 Herstel diverse omissies

Voorwaardelijke verplichtingen postzegelbestemmingsplannen

Uit de inventarisatie van de diverse omgevingsvergunningen kwam naar voren dat de voorwaardelijke verplichtingen rondom de aanleg en instandhouding van diverse landschappelijke inpassingsplannen uit diverse postzegelbestemmingsplannen niet goed zijn overgenomen. Deze omissies worden nu alsnog hersteld.

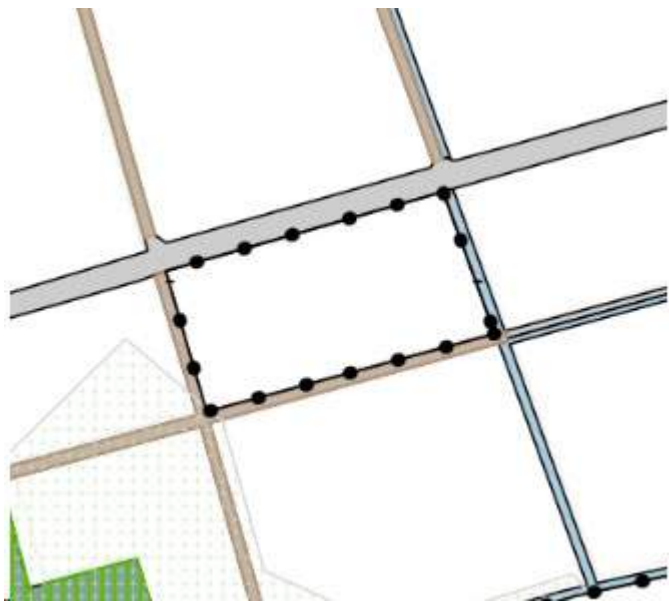
Per locatie is vervolgens aangegeven hoe de omissie is verwerkt binnen dit veegplan door aan te geven wat de inhoud betreft en waar dat wijzigingen oplevert aan het Omgevingsplan Buitengebied. Ook is aangegeven wanneer het postzegelplan is vastgesteld. In de laatste kolom is aangegeven welke voorwaardelijke bepalingen gelden bij deze omissie. Deze kunnen terug gevonden worden in Bijlage 14 bij de regels.

#	Locatie	Vaststelling bestemmingsplan/wijzigingsplan	Benodigde aanpassing	Voorwaardelijke bepaling
1	Arendnest 5a en 14	13 oktober 2016	Opnemen voorwaardelijke bepaling.	Erfbeplantingsplan
2	De Aa 5	24 maart 2016	Opnemen voorwaardelijke bepaling.	Erfbeplantingsplan
3	Bovenstehuis 19	15 februari 2011	Opnemen voorwaardelijke bepaling.	Erfbeplantingsplan
4	Burgt 15	29 maart 2012	Opnemen voorwaardelijke bepaling.	Erfbeplantingsplan
5	Elzen 16 (inmiddels zijn de Ruimte-voor-Ruimteka vels geadresseerd als Molenbrand 2 en 4)	8 juli 2010	Opnemen voorwaardelijke bepaling.	Erfbeplantingsplan
6	Het Goor 9	24 juni 2014	Opnemen voorwaardelijke bepaling.	Erfbeplantingsplan
7	Heiderik 13 en 13a	30 juni 2011	Opnemen voorwaardelijke bepaling. De 'Maximale bouwhoogte' wijzigt van 6 naar 7 meter. De Maximale oppervlakte bijgebouwen wijzigt naar 265 m ² .	Erfbeplantingsplan
8	Kluisstraat 3 – Statenweg 19a (Inmiddels zijn de Ruimte-voor-Ruimteka	30 juni 2011	Opnemen voorwaardelijke bepaling.	Erfbeplantingsplan

	vels geadresseerd als Kluisstraat 3a, 3b, Logt 11a, Logt 13, Heiderik 1a, 1b, 1c)				
9	Schutboom 5	8 oktober 2013	Opnemen bepaling.	voorwaardelijke	Erfbeplantingsplan
10	Statenweg 36	24 maart 2016	Opnemen bepaling.	voorwaardelijke	Erfbeplantingsplan
11	Vliegberg 1	8 juli 2020	Opnemen bepaling.	voorwaardelijke	Erfbeplantingsplan
12	Voskuilenweg 21	4 juli 2017	Opnemen bepaling.	voorwaardelijke	Erfbeplantingsplan
13	Zandhoek 7-9	20 februari 2014	Opnemen bepaling.	voorwaardelijke	Erfbeplantingsplan
14	Zijp 1a	14 oktober 2010	Opnemen bepaling.	voorwaardelijke	Erfbeplantingsplan
15	Zijp 2-4	12-12-2017	Opnemen bepaling.	voorwaardelijke	Erfbeplantingsplan

Langstraat ong.

Kadastraal perceel BKL05-D-2636 is momenteel nog een 'gat' in het Omgevingsplan Buitengebied. Op deze locatie was ooit de nieuwvestiging van een intensieve veehouderij beoogd. Het is niet langer het plan om de nieuwvestiging van een intensieve veehouderij op Langstraat ong. mogelijk te maken. Daarmee wordt de bestemming (Agrarisch) zoals deze geldt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005' overgenomen in het Omgevingsplan Buitengebied 2016, herziening 2023.



Figuur 1.4.1 - Locatie Langstraat ong.

Hoekstraat 9

Middels dit veegplan is een nieuw artikel 'Nevenactiviteit bij Bedrijf' toegevoegd aan de regels. De bestaande regeling van Hoekstraat 9 is overgeheveld van Artikel 10 Bedrijf naar Artikel 37 Nevenactiviteit bij Bedrijf. Dit komt de leesbaarheid ten goede.

De regeling van Hoekstraat 9 is niet gewijzigd.

1.5 Uitvoerbaarheid

1.5.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Voor de 9 ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze herziening, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO's, die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen en zo nodig de onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten.

Voor de reeds verleende en onherroepelijke vergunningen geldt dat deze al getoetst zijn de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten.

1.5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de ruimtelijke initiatieven 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.

Voor de reeds verleende en onherroepelijke vergunningen geldt dat deze in een eerdere ruimtelijke procedure al financieel-economisch uitvoerbaar zijn bevonden.

1.5.3 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. Het voorontwerp is toegezonden aan de overlegpartners Defensie, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Eventuele vooroverlegreacties worden opgenomen in een bijlage en voorzien van een antwoord.

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 is hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het is nadrukkelijk niet mogelijk te reageren op reeds verleende vergunningen. Deze hebben al een ruimtelijke procedure doorlopen waarbij eenieder in staat is gesteld te reageren. De verleende vergunningen zijn reeds onherroepelijk en derhalve is het niet mogelijk hier een zienswijze op in te dienen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 11' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 23 november 2023 tot en met 4 januari 2024. Er zijn 4 zienswijzen binnengekomen. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 11 (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. Tevens zijn enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in het plan.

Tijdens het opstellen van de ruimtelijke onderbouwingen hebben de initiatiefnemers een omgevingsdialoog gevoerd conform de gemeentelijke spelregels van Boekel. In de meeste gevallen is de dialoog ook toegevoegd als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwingen, maar in enkele gevallen is deze vanwege privacy redenen niet openbaar gemaakt.

Volkelseweg 19-21

De locatie Volkelseweg 19-21 heeft meegelopen in het ontwerpbestemmingsplan '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.

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

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aan de betreffende instanties toegezonden.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 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 de Volkelseweg 19-21. Er zijn 5 zienswijzen binnengekomen. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 11 (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 Herziening 2023

Nota van Zienswijzen

'Onderdeel van 'Omgevingsplan: Veegplan 11'

Mei 2024

1. Inleiding

1.1. Het plan

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 11' betreft een periodieke herziening waarin voor een negental ontwikkelingen op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen. De volgende initiatieven worden mogelijk gemaakt.

Overzicht van de ruimtelijke initiatieven:

#	Adres	Omschrijving ontwikkeling
1	Lekerseweg 4	Omschakeling Agrarisch bedrijf Overig bedrijf naar de functie Bedrijf (milieucategorie 1 en 2)
2	Rietvenseweg 5	Vormverandering bouwvlak/verkleining bouwvlak
3	Elzen 10a	Vormverandering bouwvlak/verkleining bouwvlak
4	Erpseweg 15	Omschakeling Agrarisch bedrijf (vollegronds)teeltbedrijf naar de functie Bedrijf (milieucategorie 1 en 2)
5	Mutshoek 3	Omschakeling Agrarisch bedrijf (vollegronds)teeltbedrijf naar de functie Bedrijf (milieucategorie 1 en 2)
6	Molenstraat ong.	Realiseren woning binnen stedelijk gebied
7	Gagelstraat 4-4a	Toevoegen functie B&B voor 12 personen bij de functie Wonen
8	Zijp 1b-3a	Omschakeling Agrarisch bedrijf veehouderij naar Agrarisch technisch of agrarisch verwant bedrijf met een ondergeschikte akkerbouwtak en in het bestaande bijgebouw bij de bedrijfswoning een B&B te (laten) gebruiken
9	Volkelseweg 19-21 Boekel	Het omschakelen van de twee agrarische veehouderijbestemmingen aan de Volkelseweg 19 en 21 te Boekel. Volkelseweg 19 wordt herbestemd naar een woonbestemming. Volkelseweg 21 wordt herbestemd naar een verblijfsrecreatiebestemming.

1.2 Voortraject bestemmingsplanherziening Volkelseweg 19-21

De ruimtelijke ontwikkeling Volkelseweg 19-21 was aanvankelijk opgenomen in het ontwerp Veegplan 10 maar maakt geen onderdeel meer uit van dat vast te stellen veegplan, omdat voor deze ontwikkeling 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 dit initiatief de vaststellingprocedure van het bestemmingsplan later te vervolgen in het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 11'. Dit is in het verleden vaker gedaan voor ontwikkelingen die meeliepen in een veegplan. Voor het plan Volkelseweg 19-21 wordt opnieuw dit proces gevolgd.

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

1.3 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 11'

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 11' dient in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 aan het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties te worden toegezonden (vooroverleg).

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

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aan de betreffende instanties toegezonden.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 11' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 23 november 2023 tot en met 4 januari 2024. In deze nota zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen.

1.4 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10'

De locatie Volkelseweg 19-21 heeft meegelopen in het ontwerpbestemmingsplan '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.

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

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aan de betreffende instanties toegezonden.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 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 de Volkelseweg 19-21.

2. Zienswijzen Veegplan 11

Van de volgende (rechts)persoon is een zienswijze ontvangen op Veegplan 11:

	Naam en adres	Datum ontvangst
A.	<i>Geanonimiseerd</i>	30 november 2023
B.	<i>Geanonimiseerd</i>	21 december 2023
C.	<i>Geanonimiseerd</i>	22 december 2023
D.	<i>Geanonimiseerd</i>	29 december 2023

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

2.1 Zienswijze Lekerseweg 4

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	<p>De indiener wijst op artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening, waarin staat dat een niet-agrarische ontwikkeling moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De bezwaarmaker betoogt dat dit niet afdoende is onderbouwd, gezien zij een verschuiving naar voornamelijk stallingsactiviteiten waarnemen. Ze missen een gebiedsgerichte aanpak die bepaalt welke activiteiten en functies geschikt zijn voor de omgeving.</p> <p>De bezwaarmaker vraagt zich af welke effecten de mogelijke ontwikkeling zal hebben op verschillende aspecten, zoals mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders. Ze willen ook weten hoe de voorgestelde vestiging zal bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de omgeving. De bezwaarmaker benadrukt dat alle bestaande bebouwing behouden blijft en dat er geen sloop zal plaatsvinden.</p>	<p><i>Gemeente Boekel kent een algemene structuurvisie waar de ontwikkelrichting van gebieden in staat. Deze zijn ook opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.</i></p> <p><i>De effecten van de ontwikkeling op gebied van mobiliteit staan beschreven in paragraaf 4.4 verkeer en parkeren.</i></p> <p><i>De leefbaarheid verbeterd juist, omdat er een minder zware milieucategorie terug komt op de planlocatie.</i></p> <p><i>Van leegstand is geen spraken. Gemeente Boekel kent een te kort aan bedrijventerrein waardoor bedrijven niet makkelijk kunnen vestigen op dit soort locaties. Er moet dus 'creatief' omgegaan worden met mogelijke bedrijfslocaties. In de nabije omgeving zijn reeds een aantal stallingslocaties voor kampeervoertuigen aanwezig. Deze zijn, volgens Stalling 31, echter allen geheel gevuld en hebben allen een wachtlijst voor nieuwe objecten. Daaruit blijkt dat er nog steeds een grote vraag naar stallingsruimte voor kampeervoertuigen heerst in de omgeving en geen sprake zal zijn van een overaanbod. De voorgenomen ontwikkeling speelt in op de nog steeds grote vraag naar stallingsruimte. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio.</i></p> <p><i>De kwaliteit van de leefomgeving stijgt omdat het landschap ingepast wordt. Daarnaast wordt de vergunning van een grote loods ingetrokken.</i></p>
2.	De bezwaarmaker wijst op artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening, dat stelt dat een	<i>Voor de ontwikkeling is door een landschapsdeskundige een landschappelijk</i>

	<p>bestemmingsplan voor ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied moet zorgen voor een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, financieel, juridisch en feitelijk geborgd in het plan.</p> <p>De toelichting vermeldt dat de ontwikkeling valt onder categorie 3 volgens regionale afspraken, wat een berekende tegenprestatie vereist. De bezwaarmakers vinden de resulterende maatregelen minimaal en missen duidelijkheid over de kosten, waardoor ze niet kunnen beoordelen of voldoende kwaliteitsverbetering wordt geleverd.</p> <p>Er ontbreekt een landschapsanalyse voor de landschappelijke inpassing, waardoor de bezwaarmakers niet kunnen beoordelen of de voorgestelde maatregelen passend zijn voor het gebied. Ze beschouwen de fruitbomen in de landschappelijke inpassing als onderdeel van de erfstructuur en zien dit niet als een verbetering van de landschapskwaliteit.</p>	<p><i>inrichtingsplan opgesteld, waarin is omschreven en opgenomen op welke manier het erf landschappelijk wordt ingepast. De uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inrichtingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels behorende bij het omgevingsplan vastgelegd, waarmee het ook is geborgd in het plan.</i></p> <p><i>Het klopt dat de ontwikkeling onder categorie 3 valt en dat daarvoor een investering in de ruimtelijke kwaliteit dient te worden gedaan op basis van de behaalde bestemmingswinst. De bijdrage die wordt geleverd met de voorgenomen landschappelijke inpassing is berekend aan de hand van het beleid voor investeren in de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Boekel. Dit beleid is reeds enkele jaren van toepassing op ontwikkelingen in categorie 3 en is door de provincie destijds ook goedgekeurd. De in het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen maatregelen voldoen aan het gemeentelijke beleid en leveren volgens dat beleid voldoende meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit. De kosten die worden gemaakt met het aanleggen en onderhouden van de landschappelijke elementen zijn niet in het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen, omdat de gemeente in het beleid hier zelf waarden aan toekent. De berekende meerwaarde van de landschappelijke inpassing is dan ook berekend op basis van het gemeentelijke beleid. Aan de hand van de uitgevoerde berekening volgens het gemeentelijke beleid is te concluderen dat met de landschappelijke inpassing een voldoende grote bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit, waarbij wordt voldaan aan de eis van minimaal 20% van de bestemmingswinst die wordt terug geïnvesteerd in het landschap.</i></p> <p><i>In het landschappelijk inrichtingsplan was inderdaad nog geen landschapsanalyse opgenomen. Het landschappelijk inrichtingsplan is hier inmiddels op aangepast en is aangevuld met een analyse van het landschap waarop met de landschappelijke inpassing is aangesloten.</i></p> <p><i>Deze zienswijze heeft er toe geleid dat het landschappelijk inrichtingsplan is aangevuld met een landschapsanalyse. Het aangevulde landschappelijke inrichtingsplan is in de stukken verwerkt.</i></p>
3.	De appelllant verlangt dat gespecificeerd wordt	Op de locatie komt statische opslag. Het zal

	om welk type bedrijf het gaat, om op de lange termijn te waarborgen dat de functie in lijn blijft met de ontwikkelingsrichting. Artikel 10 van de planregels voorziet hier niet in.	<i>daarbij voornamelijk de stalling van caravans en campers betreffen. In paragraaf 3.2.2 wordt ingegaan op de ontwikkelrichting van het gebied. Leegstaande agrarische bebouwing is niet gewenst in gemeente Boekel. Een goed alternatief om verloedering te voorkomen zijn bedrijfsgebouwen in vorm van statische opslag. De ontwikkeling is daarom in lijn met de ontwikkelingsrichting van gemeente Boekel.</i>
4.	De bezwaarmaker wijst erop dat artikel 81 van de planregels verschillende functiewijzigingen mogelijk maakt via een omgevingsvergunning. Sommige functies zijn echter alleen onder specifieke voorwaarden toegestaan volgens provinciaal beleid. De appellant stelt dat de gemeente enkel functies moet toestaan die in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid en daaraan zijn getoetst. Daarnaast pleit de bezwaarmaker voor het schrappen van regels uit het omgevingsplan die in strijd zijn met de provinciale verordening.	<i>Bij uitvoeren van een functieverandering wordt uitvoering gegeven aan de instructieregels van het Rijk en de provincie Noord-Brabant.</i>
5.	De bezwaarmaker vindt het onduidelijk hoe de initiatiefnemer zal voldoen aan de voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen en in stand houden van de landschappelijke inpassing. De appellant beschouwt deze regeling als te onduidelijk en kan niet vaststellen of het voldoende geborgd is.	<i>Tussen gemeente Boekel en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld om de landschappelijke inpassing te waarborgen. Hier wordt de initiatiefnemer verplicht om deze landschappelijke inpassing aan te leggen en te onderhouden.</i>

2.2 Zienswijze Rietvenneweg 5

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De indiener benadrukt dat volgens artikel 3.50 van de Interim Omgevingsverordening de ontwikkeling moet voldoen aan de voorwaarden die in het artikel worden genoemd. Dit impliceert onder andere dat er een zorgvuldige veehouderij moet zijn en dat aangetoond moet worden dat er een zorgvuldige omgevingsdialog heeft plaatsgevonden.	<i>Rietvenneweg 5 is een ontwikkeling die tezamen met Elzen 10a gaat in het project "Gebiedsontwikkeling De Elzen - Puzzelen met de Ruimte". Hiervoor is een dialoog opgesteld en toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.</i>
2.	De bezwaarmaker stelt vast dat het plan niet voldoet aan de stalderingsvereisten zoals vastgelegd in artikel 3.52 van de Interim Omgevingsverordening (IOV), aangezien het plan een toename van de oppervlakte hokdierenverblijf mogelijk maakt. Hoewel aan het stalderingsvereiste pas bij vergunningverlening hoeft te worden voldaan en een definitief stalderingsbewijs pas bij de vergunningaanvraag moet worden overlegd, moet het plan aannemelijk maken dat aan dit vereiste kan worden voldaan door middel van een voorlopig	<i>In de planregels is opgenomen dat bij uitbreiding een stalderingsbewijs aangeleverd moet worden. Hierdoor wordt gewaarborgd dat ze voldoen aan de provinciale regels. Dit is opgenomen in Artikel 130 Specifieke regels voor veehouderij 130.2.2 lid j.</i>

	<p>stalderingsbewijs. Een dergelijk bewijs ontbreekt.</p> <p>Bovendien moet ook worden aangetoond dat de aanpassing van de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming kan plaatsvinden. Het is momenteel niet mogelijk dit scenario aannemelijk te maken omdat relevante gegevens ontbreken.</p>	
3.	<p>De appelllant merkt op dat het landschappelijk inpassingsplan niet is toegevoegd aan de bijlage van het plan. Ook bij raadpleging van ruimtelijkeplannen.nl wordt een foutmelding weergegeven bij het bekijken van deze bijlage. De bezwaarmaker heeft hier nog geen onderzoek naar kunnen doen.</p>	<p><i>Het landschappelijk inpassingsplan is in de vaststelling toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.</i></p>
4.	<p>De appelllant dringt erop aan dat de gemeente specificeert om welk type bedrijf het gaat, om op lange termijn te waarborgen dat de functie in lijn blijft met de ontwikkelingsrichting. Artikel 10 van de planregels voorziet hier niet in.</p>	<p><i>Het betreft een intensieve veehouderij. Binnen project "Gebiedsontwikkeling De Elzen - Puzzelen met de Ruimte" is dit een passende ontwikkelrichting in combinatie met Rietvenseweg 5 en Elzen 10a.</i></p>
5.	<p>De bezwaarmaker wenst dat het beoogde bouwvlak/functievlak correct wordt opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet adequaat uitgevoerd, wat leidt tot de wens tot aanpassing. Concreet wordt in het ontwerpbestemmingsplan de opslag voor grondstoffen voor veevoer en sleufsilos buiten het bouwvlak gehouden.</p>	<p><i>Het beoogde bouwvlak is in de vaststelling op correcte wijze opgenomen.</i></p>

2.3 Zienswijze Elzen 10a

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	<p>De indiener constateert dat het landschappelijk inpassingsplan ontbreekt aan een gedegen landschapsanalyse, waardoor het moeilijk is om te beoordelen of de voorgestelde maatregelen passend zijn qua opzet en aard in het gebied. Bovendien worden de fruitbomen in het landschappelijk inpassingsplan beschouwd als onderdeel van de erfinrichting. De waterberging en infiltratiegreppel worden niet beschouwd als kwaliteitsverbeteringen, aangezien deze maatregelen voortkomen uit de wateropgave.</p>	<p><i>Het provinciale beleid met betrekking op het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap is vertaald in het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel'. Hierin is geregeld dat alle ontwikkelingen in het buitengebied een meerwaarde of maatschappelijke winst moeten hebben.</i></p> <p><i>Onderhavige ontwikkeling ziet op een verkleining en vormverandering van het bouwvlak met als doel de kans op ontwikkelingen met geuroverlast of andere overlast te beperken. Het niet realiseren van de aardappelbewaarloos voorkomt de toename van zwaar vrachtverkeer. Daarnaast brengt de ontwikkeling meerwaarde door het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing.</i></p>

		<p><i>In onderhavige situatie is geen sprake van een waardevermeerdering waardoor geen extra investering gedaan hoeft te worden in kwaliteitsverbeterende maatregelen in het landschap. Een landschappelijk inpassing is voor onderhavige locatie voldoende.</i></p> <p><i>Er is een erfbeplantingsplan opgesteld dat voldoet aan het gemeentelijk erfbeplantingsbeleid. Het erfbeplantingsplan wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.2. Het initiatief voldoet aan de regels met betrekking tot zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.</i></p> <p><i>In het beleid van de gemeente is opgenomen dat binnen het gebied waar de locatie is gelegen als goede landschappelijk inpassing wordt gezien dat het voorerf wordt ingericht middels fruitbomen. Om deze reden is de keuze gemaakt om hier fruitbomen te planten.</i></p> <p><i>De financiële en juridische borging van de aanleg, het onderhoud en het beheer vindt plaats in de voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning.</i></p>
2.	De bezwaarmaker uit bezorgdheid over de onduidelijkheid met betrekking tot hoe de initiatiefnemer zal voldoen aan de voorwaardelijke verplichtingen voor het aanleggen en in stand houden van de landschappelijke inpassing. De appelland deelt deze zorg en vindt de regeling te onduidelijk, waardoor zij niet kunnen vaststellen of deze voldoende is geborgd.	<i>De financiële en juridische borging van de aanleg, het onderhoud en het beheer vindt plaats in de voorschriften behorende bij de regels van het omgevingsplan.</i>
3.	De bezwaarmaker wijst op Artikel 77 van de planregels, dat verschillende functiewijzigingen mogelijk maakt middels een omgevingsvergunning. Enkele functies zijn echter alleen onder specifieke voorwaarden toegestaan volgens provinciaal beleid. De bezwaarmaker verzoekt de gemeente enkel die functies toe te staan die in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid en daaraan zijn getoetst.	<i>Bij uitvoeren van een functieverandering wordt uitvoering gegeven aan de instructieregels van het Rijk en de provincie Noord-Brabant.</i>
4.	De appelland wijst erop dat ten zuiden van de nieuwe loods op de locatie Elzen 10a een A-watgang is gelegen. Conform de geldende keur/watverordening van het Waterschap Aa en Maas geldt aan beide zijden van deze watgang een ruimtelijk relevante	<i>In het landschappelijk inpassingsplan is aangegeven dat de haag buiten 5 meter van de insteek wordt gerealiseerd.</i>

	<p>beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek, met het oog op beheer en onderhoud. Het is niet toegestaan om obstakels zoals bouwwerken of beplanting voor landschappelijke inpassing, zoals hagen en bomen, te hebben of aan te brengen zonder vergunning van het waterschap.</p>	
5.	<p>De bezwaarmaker wijst erop dat de ruimtelijke onderbouwing niet consistent is met de inrichtingstekening. In de ruimtelijke onderbouwing van Elzen 10a staat vermeld in paragraaf 5.3 en 6.3 (pagina 24 en 35) dat de beschermingszone van de A-watgang wordt gerespecteerd in het erfbeplantingsplan. Desondanks is in bijlage 17 bij de regels, figuur 27 en 29, element N5 (knip- en scheerhaag met overstaanders/bomen) binnen de beschermingszone ingetekend.</p> <p>Volgens ons beleid zijn bomen onder bepaalde voorwaarden vergunbaar (zie hiervoor onze beleidsregel 3), mits ze op voldoende afstand van elkaar geplaatst zijn. Echter, in combinatie met de knip- en scheerhaag tussen de standers vormen ze een ongewenst obstakel.</p>	<p><i>In het landschappelijk inpassingsplan is aangegeven dat de haag buiten 5 meter van de insteek wordt gerealiseerd.</i></p>
6.	<p>De appellante vermeldt dat in de waterparagraaf 6.5 wordt aangegeven dat voor het omgaan met hemelwater op grond van 3370 m² nieuw verhard oppervlak, een rietveld en een infiltratiegreppel worden aangelegd. De bezwaarmaker wijst erop dat de plantoelichting aangeeft dat de greppel niet rechtstreeks verbonden is met het watersysteem, maar wel afwatert naar de rietpoel en de beekloop. In de Waterverordening zijn voorschriften opgenomen voor de overloopvoorziening voor vertraagde afvoer naar de A-watgang.</p>	<p><i>In de onderbouwing is opgenomen dat de overloopvoorziening zal voldoen aan de voorschriften van de waterverordening.</i></p>

2.4 Zienswijze Erpseweg 15

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	<p>De bezwaarmaker wijst erop dat de onderbouwing van de ontwikkelingsrichting onvoldoende is. Hoewel de initiatiefnemer verwijst naar gemeentelijk beleid, ontbreekt een visie die de toekomstige ontwikkeling van het gebied beschrijft.</p>	<p><i>De ontwikkeling is getoetst aan het gemeentelijke beleid. In dit beleid is het mogelijk om van functie veranderen. De ontwikkeling past binnen dit kader.</i></p>
2.	<p>De appellante meldt dat er opslag van derden en kleinschalige bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 zal plaatsvinden op het terrein. Bovendien zal de stalling van materiaal van het bedrijf van de initiatiefnemer (Van den Elzen Boomzorg) plaatsvinden in de bedrijfsbebouwing.</p>	<p><i>Er is sprake van een bedrijf waarbij statische opslag als nevenactiviteit plaatsvindt. Dit betreft geen nieuwvestiging van een bedrijf in het buitengebied en is daarmee ook qua aard en uitstraling één bedrijf.</i></p>

	Voor de bezwaarmaker blijft het nog onduidelijk of hier sprake is van één bedrijf qua aard en uitstraling. Kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied voor één bouwperceel vereist onder andere dat er qua aard en uitstraling sprake moet zijn van één bedrijf.	
3.	De bezwaarmaker meldt dat er sprake is van een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling volgens het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering. De appellant geeft aan dat er in dit kader sloop van opstallen is opgevoerd, maar deze zijn nog in aanbouw en kunnen daarom niet worden meegenomen in de berekening.	<i>Dit is aangepast in de berekening en deze sloop van opstallen zijn eruit gehaald.</i>
4.	De bezwaarmaker uit kritiek op het landschappelijke inpassingsplan en vindt dat dit plan mager is opgesteld. Het plan omvat onder andere fruitbomen en een bloemrijke rand. De appellant beschouwt deze elementen echter als onderdeel van de erfinrichting en niet als kwaliteitsverbetering van het landschap.	<i>Het landschappelijke inpassingsplan is aangepast en de bloemrijke rand en de fruitbomen zijn als landschapselementen aangehaald en niet als kwaliteitsverbetering van het landschap.</i>
5.	De appellant constateert dat niet duidelijk wordt aangegeven welke maatregelen worden opgevoerd in de berekening en of deze maatregelen voldoende zijn als tegenprestatie.	<i>In de ruimtelijke onderbouwing is verduidelijk welke maatregelen opgevoerd worden en de berekening is hierop aangepast. Er worden voldoende maatregelen genomen om de voldoen aan de tegenprestatie.</i>
6.	De appellant dringt erop aan dat de gemeente specificeert welk type bedrijf het betreft, om op lange termijn te waarborgen dat de functie in lijn blijft met de ontwikkelingsrichting. Artikel 10 van de planregels voorziet hier niet in.	<i>Het gaat om een bedrijf dat een deel van zijn bedrijfshallen verhuurd aan derden voor statische opslag en een deel zelf in gebruik neemt ten behoeve van zijn hoveniersbedrijf.</i>
7.	De bezwaarmaker geeft aan dat ze het onduidelijk vinden hoe de initiatiefnemer aan de voorwaardelijke verplichting gaat voldoen voor het aanleggen en in standhouden van de landschappelijke inpassing. De appelland vind deze regeling te onduidelijk en kunnen niet vaststellen dat het voldoende is geborgd.	<i>Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst.</i>
8.	De bezwaarmaker wijst erop dat Artikel 77 van de planregels verschillende functiewijzigingen mogelijk maakt middels een omgevingsvergunning. Sommige functies zijn echter alleen onder specifieke voorwaarden toegestaan volgens provinciaal beleid. De bezwaarmaker verzoekt de gemeente om alleen die functies toe te staan die in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid en daaraan zijn getoetst.	<i>Bij uitvoeren van een functieverandering wordt uitvoering gegeven aan de instructieregels van het Rijk en de provincie Noord-Brabant.</i>

2.5 Zienswijze Mutshoek 3

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De indiener wijst op de vereiste van artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening, waarbij een niet-agrarische ontwikkeling moet aansluiten bij de ontwikkelingsrichting van het gebied. De bezwaarmaker acht deze onderbouwing onvoldoende, aangezien zij constateren dat er een transformatie plaatsvindt, voornamelijk gericht op stalling. Zij betreuren het gebrek aan een gebiedsgerichte benadering die bepaalt welke activiteiten en functies passend zijn in de omgeving.	<i>De ontwikkeling is getoetst aan het gemeentelijke beleid. In dit beleid is het mogelijk om van functie veranderen. De ontwikkeling past binnen dit kader.</i>
2.	De appellant meldt dat diverse bedrijven worden gevestigd in de verschillende bebouwing, vergelijkbaar met een bedrijfsverzamelgebouw. De bezwaarmaker stelt dat dit meer gepast zou zijn op een bedrijventerrein, met name gezien de omvang van de ontwikkeling (met 28 parkeerplaatsen). In de onderbouwing wordt gesteld dat er geen beschikbare ruimte is op bedrijventerreinen in de omgeving. De vraag die daarop volgt is of deze locatie wel geschikt is voor een dergelijke functie met een dergelijke omvang.	<i>In de gemeente Boekel en breder in de regio is op dit moment geen capaciteit beschikbaar om juist dit soort bedrijven te huisvesten. Gemeente Boekel ziet deze ontwikkeling als een passende herbestemming voor vrijkomende agrarische bebouwing. De omvang van het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op onze parkeernota. In de parkeernota wordt gewerkt met kengetallen. Bij de invulling van de parkeerbehoefte wordt niet gekeken naar de specifieke situatie, maar wordt op basis van de kengetallen een berekening gemaakt. Dit wordt vervolgens in het plan vastgelegd. Bij het aangevraagde type bedrijvigheid zal in de praktijk veel minder parkeerruimte nodig zijn, omdat het gaat om opslag van bedrijfsmateriaal. Op de locatie zinder geen/zeer beperkt werkzaamheden plaats.</i>
3.	De bezwaarmaker benadrukt dat bij het vestigen van kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied sprake moet zijn van één bedrijf. Dit omdat de verkeersaantrekkende werking van een bedrijfsverzamelgebouw aanzienlijk verschilt van die van één bedrijf. De appellant wenst te weten waarom een dergelijke ontwikkeling niet beter op een bedrijventerrein kan plaatsvinden.	<i>De feitelijke ontwikkeling betreft één bedrijf, namelijk het bedrijfsverzamelgebouw. Deze ontwikkeling ziet gemeente Boekel als passende herbestemming voor vrijkomende agrarische bebouwing.</i>
4.	De bezwaarmaker wijst erop dat de ontwikkeling wordt geclassificeerd als categorie 3 in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. In de berekening zijn echter onderzoekskosten opgenomen die niet toegestaan zijn volgens regionale afspraken. Bovendien lijkt er te weinig bebouwd gedeelte te zijn opgevoerd in de beoogde situatie. Hoewel in de toelichting wordt gesteld dat er bebouwing wordt gesloopt, blijkt in werkelijkheid een groot deel van het bebouwde gedeelte niet te zijn opgevoerd.	<i>De onderzoekskosten worden uit de berekening gehaald. De passage over sloopt wordt uit de onderbouwing gehaald. Dat was incorrect opgenomen. Er wordt erfverharding verwijderd. Daarnaast geldt dat de woning en de bijgebouwen bij de woning vallen onder de het bedrijf voor de woonbestemming. Alle bedrijfsbebouwing is meegenomen in de berekening. Dus daar zijn geen aanpassingen op.</i>
5.	De appellant dringt erop aan dat de gemeente specificeert om wat voor soort bedrijf het gaat, om op langere termijn te waarborgen dat de functie past binnen de ontwikkelingsrichting.	<i>Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw wat de gemeente ziet als passend alternatief voor vrijkomende agrarisch bebouwing. Dit is opgenomen in het omgevingsplan.</i>

	Artikel 10 van de planregels voorziet hier niet in.	
6.	De bezwaarmaker uit bezorgdheid over de onduidelijkheid omtrent hoe de initiatiefnemer zal voldoen aan de voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen en onderhouden van de landschappelijke inpassing. De appellant acht deze regeling te onduidelijk en is niet in staat om vast te stellen of deze voldoende is geborgd.	<i>Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst.</i>
7.	De bezwaarmaker wijst erop dat Artikel 77 van de planregels diverse functiewijzigingen mogelijk maakt middels een omgevingsvergunning. Echter, sommige functies zijn alleen toegestaan onder specifieke voorwaarden binnen het provinciaal beleid. De bezwaarmaker verzoekt de gemeente om enkel die functies toe te staan die in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid en daaraan zijn getoetst.	<i>Deze ontwikkeling betreft een ontwikkeling die voldoet aan het provinciaal beleid en niet mogelijk wordt gemaakt middels een omgevingsvergunning. De ontwikkeling betreft een herbestemming.</i>

2.6 Zienswijze Zijp 1b-3a

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	<p>De bezwaarmaker merkt op dat het bedrijf bestaat uit één agrarisch bedrijf (Veehouderij) op twee naast elkaar gelegen locaties, geregeld met een relatieteken. In de voorgestelde situatie wil de initiatiefnemer een agrarisch-technisch hulpbedrijf vestigen op Zijp 1b en de neventak uitvoeren op perceel Zijp 3a. De bezwaarmaker beschouwt dit niet als duurzame planvorming.</p> <p>De appellant wijst erop dat dit een uitgelezen kans is om te onderzoeken of de loods van Zijp 3a niet binnen het bouwvlak van Zijp 1b kan worden geplaatst. Hierdoor zou het bouwvlak op Zijp 3a kunnen worden gesaneerd.</p> <p>In de praktijk zullen de twee bouwvlakken worden ervaren als twee afzonderlijke bedrijven, wat niet leidt tot een concentratie van bebouwing. Dit staat echter haaks op het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals verwoord in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.</p>	<p><i>Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:</i> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;</i> <i>2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;</i> <i>b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);</i> <i>c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel;</i> <i>d. de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag, zoals door meervoudig ruimtegebruik of door verticale bouw, zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling.</i> <p><i>a. Toedeling van functie vindt op grond hiervan in beginsel plaats binnen bestaand ruimtebeslag. Met dit initiatief worden uitsluitend functies beoogd binnen</i></p>

		<p><i>bestaand ruimtebeslag. Zowel op de locatie Zijp 1b als 3a is een bouwvlak en bebouwing aanwezig. Het betreft één bouwvlak bestaande uit twee delen die met een relatieteken met elkaar verbonden zijn. Op de locatie Zijp 1b wordt bebouwing gesloopt en binnen het bestaande ruimtebeslag een nieuwe bedrijfshal opgericht. Op de locatie Zijp 3a wordt de bebouwing deels gesloopt, danwel een kleiner bouwwerk teruggebouwd dan nu aanwezig is. De ontwikkeling vindt uitsluitend binnen bestaand ruimtebeslag plaats en voldoet daarmee aan artikel 3.6 onder a van de IOV. Met dit initiatief wordt het ruimtebeslag kleiner dan dat deze in de huidige situatie is.</i></p> <p><i>b. Niet van toepassing op dit initiatief.</i></p> <p><i>c. Alle gebouwen en bouwwerken worden geconcentreerd binnen een bouwvlak en het bestaande ruimtebeslag. De indiener van de zienswijze suggereert dat dit initiatief ervaren zal worden als twee afzonderlijke bedrijven wat niet leidt tot concentratie van bebouwing. Dit is niet juist. De locatie Zijp 3a wordt ervaren / zal ervaren worden als onderdeel van de locatie Zijp 3, de bureu. Zijp 3a maakt onderdeel uit van het bebouwingscluster Zijp 3 ondanks dat hier sprake is van verschillende eigenaars. Er is en blijft sprake van concentratie van bebouwing.</i></p> <p><i>d. Er is geen sprake van intensivering van bestaand ruimtebeslag. Met dit initiatief vindt extensivering plaats.</i></p> <p><i>Uit het voorgaande blijkt dat er geen sprake is van strijd met artikel 3.6 van de IOV.</i></p>
2.	<p>De bezwaarmaker wijst erop dat een agrarisch-technisch hulpbedrijf/agrarisch-verbante activiteit zich volgens artikel 3.61 van de Interim Omgevingsverordening kan vestigen in gemengd landelijk gebied, onder bepaalde voorwaarden.</p> <p>Een van deze voorwaarden is dat de ontwikkeling niet mag leiden tot een splitsing van het bouwperceel. Hoewel op de verbeelding een relatieteken tussen de twee bouwpercelen is opgenomen, is hier geen link gelegd met de regels. Hierdoor zijn momenteel twee afzonderlijke bouwpercelen ontstaan, wat in strijd is met artikel 3.61 van de Interim Omgevingsverordening.</p> <p>Bovendien is er geen verband gelegd tussen de ontwikkeling en het uitsluiten</p>	<p><i>Met het initiatief is geen sprake van splitsing van het huidige bouwperceel. De bouw mogelijkheden op de planlocatie worden verkleind. In de bestaande situatie is er in juridische zin sprake van twee bouwpercelen. Maar de locatie Zijp 3a vormt optisch samen met Zijp 3 één bouwperceel door het relatieteken. Het huidige bouwperceel / de huidige bouwpercelen worden met dit initiatief niet gesplitst.</i></p> <p><i>Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie is sprake van één (gekoppeld) bouwvlak. In de huidige situatie is dat planologisch de enige juiste vorm van het bouwvlak omdat het agrarische bedrijf verdeeld over de beide delen van het bouwvlak werd uitgevoerd. In de nieuwe situatie is dat ook de enige juiste vorm van het bouwvlak. Op de locatie Zijp 3a vindt de nevenactiviteit van het bedrijf plaats. Een nevenactiviteit hoort bij een hoofdactiviteit en kan hier niet los van worden gezien. In geval van het achterwege laten van het relatieteken zouden er twee locaties en twee</i></p>

	<p>van mestbewerking in de regels. De huidige opname van de ontwikkeling in dit plan is daardoor in strijd met artikel 3.61 van de Interim Omgevingsverordening.</p>	<p><i>hoofdactiviteiten ontstaan. Dat wordt met dit initiatief niet beoogd. Het relatieteken is noodzakelijk om planologisch te borgen dat op de locatie Zijp 3a uitsluitend een nevenactiviteit bij het agrarisch technisch hulpbedrijf kan plaatsvinden wat de nieuwe hoofdactiviteit wordt binnen het (gekoppelde) bouwvlak.</i></p> <p><i>Omdat er geen sprake is van splitsing ten opzichte van de bestaande situatie is het initiatief ten aanzien hiervan wel in overeenstemming met art. 3.61 van de IOV.</i></p> <p><i>In de regels moet worden opgenomen dat mestbewerking is uitgesloten.</i></p>
3.	<p>De bezwaarmaker wijst erop dat de voorliggende ontwikkeling valt onder de categorie 3 volgens het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering. Ze benadrukken dat de loods op Zijp 3a wordt opgevoerd als loods voor de nevenactiviteit. Aangezien de twee bouwpercelen als één bouwperceel moeten worden beschouwd, moet de loods worden meegenomen in de berekening als een loods die behoort bij een agrarisch-technisch hulpbedrijf.</p> <p>Verder constateert de bezwaarmaker dat niet duidelijk wordt aangegeven welke maatregelen worden opgevoerd in de berekening en of deze maatregelen toereikend zijn als tegenprestatie.</p>	<p><i>Het rekenblad voor de berekening van de tegenprestatie is in samenwerking met de gemeente tot stand gekomen. De loods op Zijp 3a is meegenomen in de berekening als bedrijfsgebouw en is onderdeel van het totaal aan bedrijfsgebouwen van 1.863m². Daarmee is dit eerste deel van deze zienswijze weerlegd.</i></p> <p><i>Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer welke maatregelen worden genomen welke zijn opgevoerd in de berekening.</i></p>
4.	<p>De appellante is van mening dat de landschappelijke inpassing van onvoldoende kwaliteit is. Bovendien wijst hij erop dat de aanwezigheid van fruitbomen wordt beschouwd als erfinrichting en niet als een verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Ook de bloemrijke rand wordt als beperkt beschouwd in termen van landschappelijke kwaliteit.</p> <p>Verder merkt de appellante op dat niet duidelijk wordt aangegeven welke maatregelen worden opgenomen in de berekening en of deze maatregelen voldoende zijn als tegenprestatie. Daarnaast ontbreekt een landschappelijke inpassing voor Zijp 3a, terwijl dit wel vereist is volgens artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.</p>	<p><i>De landschappelijke inpassing is tot stand gekomen in samenspraak met de gemeente. De gemeente heeft hier akkoord op gegeven.</i></p> <p><i>Ook erfinrichting draagt bij aan de inpassing van het plan. Zonder deze erfinrichting komt de bebouwing veel nadrukkelijker in het zicht. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd dat deze erfinrichting gerealiseerd wordt.</i></p> <p><i>Uit de berekening blijkt dat met de landschappelijke inpassing in combinatie met een bijdrage aan het fonds vitaal buitengebied Boekel wordt voorzien in een voldoende tegenprestatie.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van de zienswijze is voorzien in aanvullende landschappelijke inpassing op de locatie Zijp 3a. Deze inpassing voorziet in het aanplanten van nieuwe eiken aan de westzijde van het perceel. Hiermee wordt de bestaande bomenrij uitgebreid en de landschappelijke inpassing van de locatie versterkt. Aan de noordzijde van het perceel worden drie nieuwe knotwilgen geplant. Verder wordt het onverharde deel van deze locatie ingezaaid als bloem- en kruidenrijk grasland. Dit in</i></p>

		<i>combinatie met de afname van de bouw mogelijkheden op deze locatie maakt dat de locatie landschappelijk goed is ingepast. Het aangepaste landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd.</i>
5.	De appellant tekent bezwaar aan tegen de ontwikkeling vanwege de ligging van het plangebied, met name Zijk 1b, in een aardkundig waardevol gebied. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt onvoldoende of de planvorming impact zal hebben op dit aardkundig waardevolle gebied.	<i>In de ruimtelijke onderbouwing is onder 4.10 ingegaan op de impact op de aardkundige waarden. Met dit initiatief wordt geen afbreuk gedaan aan de aanwezige aardkundige waarden. De ontwikkeling vindt volledig binnen bestaand ruimtegebruik plaats. Op de plek van het nieuwe bedrijfsgebouw is nu een ligboxenstal en een loods aanwezig. Dat betekent dat eventuele aardkundige waarden reeds beïnvloed zijn door de aanwezige bebouwing. Dit initiatief zal geen verdere aantasting van eventueel aanwezige aardkundige waarden tot gevolg hebben. <i>De ruimtelijke onderbouwing is op dit punt aangevuld.</i></i>
6.	De bezwaarmaker wijst erop dat Artikel 77 van de planregels verschillende functiewijzigingen mogelijk maakt middels een omgevingsvergunning. Echter, sommige functies zijn alleen toegestaan onder specifieke voorwaarden binnen het provinciaal beleid. De bezwaarmaker verzoekt de gemeente dan ook om enkel die functies toe te staan die in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid en daaraan zijn getoetst.	<i>Deze ontwikkeling betreft een ontwikkeling die voldoet aan het provinciaal beleid en niet mogelijk wordt gemaakt middels een omgevingsvergunning. De ontwikkeling betreft een herbestemming.</i>
7.	De bezwaarmaker uit bezorgdheid over de onduidelijkheid omtrent hoe de initiatiefnemer zal voldoen aan de voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen en onderhouden van de landschappelijke inpassing. De appellant acht deze regeling te onduidelijk en is niet in staat om vast te stellen of deze voldoende is geborgd.	<i>Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst.</i>

2.7 Zienswijze TenneT

1.	Bezwaarmaker geeft aan dat de veiligheid en leveringszekerheid van de assets van TenneT mogelijk geschaad kunnen worden.	<i>Het is onvoldoende duidelijk in welke mate de bezwaarmaker mogelijke schade lijdt via het bestemmingsplan.</i>
----	--	---

Samenvatting van aanpassingen n.a.v. zienswijze op Veegplan 11

Lekerseweg 4

1. Landschappelijk inpassingsplan is aangepast en de landschapsanalyse is toegevoegd.

Rietveneseweg 5

2. Het bouwvlak van de Rietvenseweg 5 was niet correct weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan. In het definitieve plan is het bouwvlak gecorrigeerd;
3. Voor het adres Rietvenseweg 5 is een planregel opgesteld die de verplichting oplegt om een stalderingsbewijs aan te leveren bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van de uitbreiding van de varkensstal;
4. Landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd.

Elzen 10a

5. Landschappelijk inpassingsplan is aangepast.

Erpseweg 15

6. Landschappelijk inpassingsplan is aangepast.

Mutshoek 3

7. Landschappelijk inpassingsplan is aangepast.

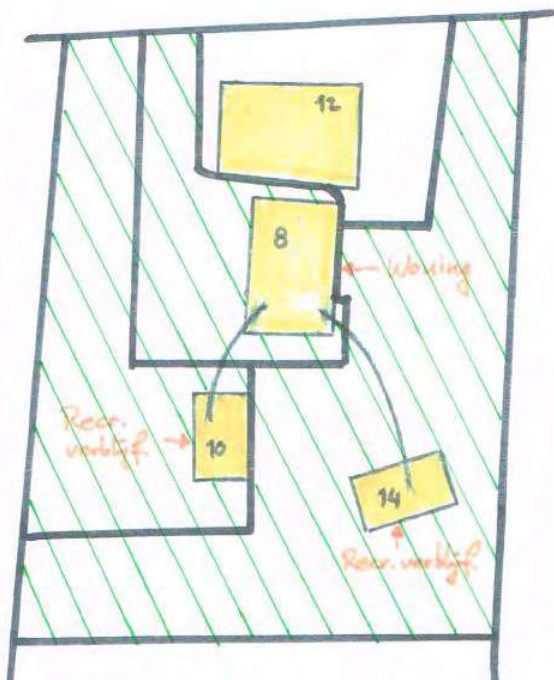
Zijp 1b-3a

8. Voor de locatie Zijp 1b-3a is een planregel opgesteld om mestbewerking uit te sluiten;
9. Landschappelijk inpassingsplan is aangepast.

2.8 Ambtshalve wijzigingen

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

1. Rietven 10 en 14: Per abuis is voor beide locaties de functie 'Verblijfsrecreatie' toegekend. Dit is niet de bedoeling. De hoofdfunctie blijft namelijk een bijgebouw behorende bij Rietven 8. De bijgebouwen mogen daarnaast als recreatief verblijf gebruikt worden. Hieronder is een visualisatie opgenomen van de beoogde juridisch planologische situatie behorende bij de verleende omgevingsvergunning.
 - Aan de Rietven 10 en 14 is "89 Afwijken van de bouwregels in open gebied" van toepassing verklaard terwijl dit "90 Bebouwd gebied" moet zijn.



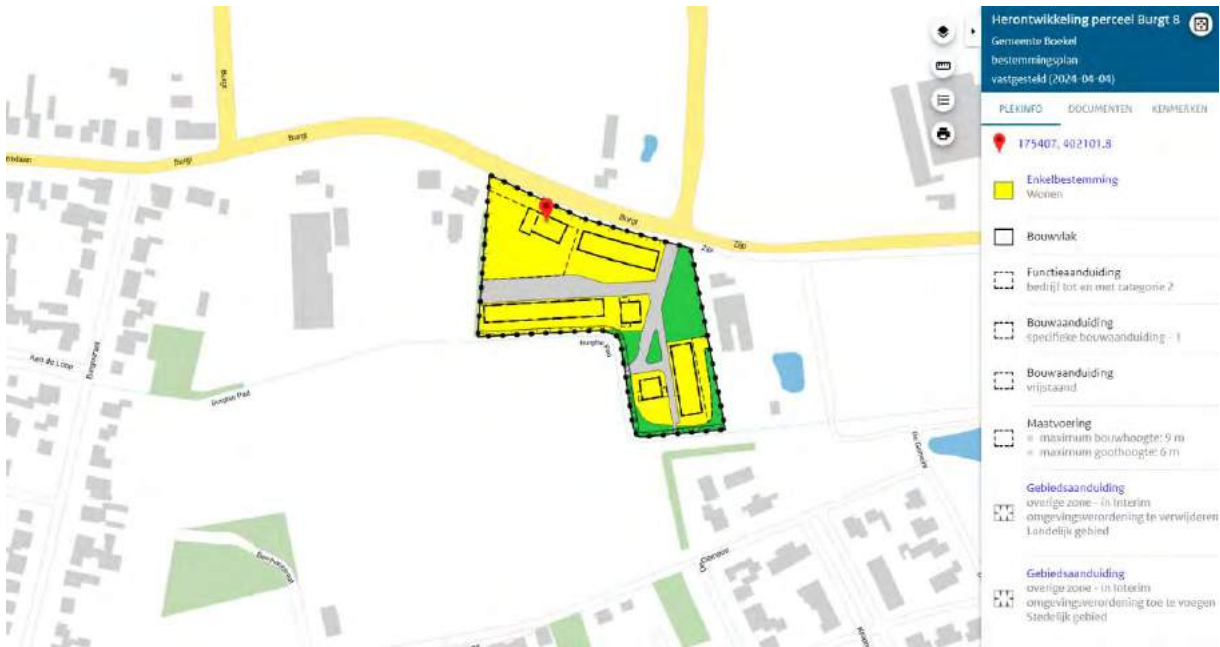
Figuur 1: Juridisch planologische beoogde situatie Rietven 8, 10 en 14

2. Het bouwvlak aan de Zijk 1b-3a was niet correct weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan. In het definitieve plan is het bouwvlak gecorrigeerd;
3. De nieuwbouwontwikkeling genaamd 'De Biezen fase 1' wordt uit het omgevingsplan buitengebied 2016 geknipt en geïntegreerd in het bestemmingsplan 'De Biezen, Venhorst (fase 1)'. Zie afbeelding op de volgende pagina:



Figuur 2: Plangebied De Biezen fase 1

4. De nieuwbouwontwikkeling genaamd 'Herontwikkeling perceel Burgt 8' wordt uit het omgevingsplan buitengebied 2016 geknipt en geïntegreerd in het bestemmingsplan 'Herontwikkeling perceel Burgt 8'. Zie afbeelding hieronder:



Figuur 3: Plangebied Burgt 8

3. Zienswijzen Veegplan 10 - Volkelseweg 19-21

Van de volgende (rechts)personen is een zienswijze ontvangen op Veegplan 10, deelplan Volkelseweg 19-21 Boekel:

	Naam en adres	Datum ontvangst
A.	(geanonimiseerd)	28-03-2023
B.	(geanonimiseerd)	29-03-2023
C.	Provincie Noord-Brabant	29-03-2023
D.	Waterschap Aa en Maas	29-03-2023
E.	(Geanonimiseerd)	11-07-2023

De zienswijzen A tot en met D zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee ontvankelijk en worden inhoudelijk behandeld in voorliggende Nota van Zienswijzen. Bezwaarmaker van Zienswijze A heeft eveneens Zienswijze E ingediend. Deze is echter buiten de gestelde termijn ontvangen en is daarmee niet-ontvankelijk. Deze wordt dan ook niet verder inhoudelijk behandeld.

3.1 Zienswijze A

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De veehouderij bestaat reeds langere tijd niet meer. Er is een landelijke, rustige woongemeenschap ontstaan die niet te verenigen is met dit plan. De schaal van de recreatiebestemming zal héél veel beter bij de huidige situatie moeten horen.	<p>De geldende planologische en juridische situatie is het uitgangspunt voor voorliggende bestemmingsplanherziening. De huidige bestemmingsplannen laten op zowel de Volkelseweg 19 als 21 een intensieve veehouderij toe. Hierdoor is het mogelijk om op locatie daadwerkelijk een intensieve veehouderij te starten. Op nr. 19 is een milieuvergunning aanwezig, maar is gestaakt met het oog op de onderhavige bestemmingswijziging.</p> <p>Het weg bestemmen van beide veehouderijfuncties naar een woon- en recreatiefunctie leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een aanzienlijke afname van de milieuhinder naar de omgeving waarmee het voorgenomen initiatief zal leiden tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.</p> <p>De functieverandering op beide percelen wordt in deze herziening planologisch vastgelegd.</p>
2.	De Volkelseweg betreft een rustige woonomgeving. De overlast van een 'feestlocatie' op de voorgenomen plaats is buiten proportie.	<p>De Volkelseweg betreft een provinciale 80 km/u weg in het buitengebied van Boekel waaraan diverse burgerwoningen zijn gelegen, evenals diverse bedrijfsmatige functies, waaronder agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijven en horeca. Het gebied is aangemerkt als woon-werklandschap. Een rustige woonomgeving en/of een woonwijk daar is geen sprake van.</p> <p>Beantwoording zienswijze i.r.t. 'feestlocatie' zie zienswijze, punt 3.</p>

3.	De " groepsaccommodatie" zal in de praktijk gebruikt worden als feestlocatie met de daarbij horende overlast. De gemeente faciliteert het ontstaan van een situatie die gegarandeerd overlast veroorzaakt.	<p>De hoofdfunctie ter plaatse van Volkelseweg 21 betreft 'Verblijfsrecreatie', meer specifiek ten behoeve van 'groepsaccommodatie'. Andere verblijfsrecreatieve functies zijn hiermee uitgesloten in de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat een 'groepsaccommodatie' een accommodatie betreft die logies overwegend aan personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde) verstrekt.</p> <p>Daarnaast laten de regels in het bestemmingsplan op locatie nog kleinschalige dagrecreatie toe, welke gedefinieerd zijn in de regels als wandelen, fietsen, vissen enzovoort.</p> <p>Enkel een (ondergeschikte) horecafunctie laat het toe om feesten en partijen te organiseren op locatie. Deze (ondergeschikte) horecafunctie is niet van toepassing op de locatie Volkelseweg 21, waardoor dergelijke activiteiten uitgesloten en niet mogelijk zijn.</p> <p>Wanneer Volkelseweg 21 als 'feestlocatie' wordt gebruikt, zoals bezwaarmaker dit beschrijft, dan is dit in strijd met de regels van het bestemmingsplan en dient handhavend opgetreden te worden.</p>
4.	Feitelijk is hier geen sprake meer van een agrarische omgeving. Het is een woonomgeving geworden, voor mensen die kiezen om lekker rustig, landelijk, te wonen. De extra woningen zullen hinder ondervinden van de overlast. Het woongenot wordt verstoord door de nieuwe activiteiten.	<i>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 1 en 2.</i>
5.	Vanuit de gemeente is aangegeven dat naast de regels uit het bestemmingsplan, het aan de ondernemer is om deze regels na te leven en bijvoorbeeld overlast tegen te gaan. Bezwaarmaker is van mening dat de ondernemer zich hier niet aan zal houden en het toelaten van de recreatiefunctie zal resulteren in een feestlocatie met een hoop overlast in de vorm van geluidsoverlast, lichtoverlast en zwerfvuil.	<p><i>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 3.</i></p> <p>In aanvulling hierop: Naast de regels uit het bestemmingsplan, beschikt de gemeente Boekel over de APV die stuurt op openbare orde en veiligheid binnen gemeente Boekel. Mocht sprake zijn van dergelijke vormen van overlast, dan kan op basis van de APV handhavend opgetreden worden.</p> <p>Daarbij heeft de initiatiefnemer een bedrijfsplan overlegd waaruit blijkt dat sprake is van een passend plan aan de Volkelseweg 21.</p>
6.	Op dit moment wonen er per adres ongeveer 2 mensen in de directe omgeving. Op één adres meer dan 130 mensen gaan toestaan, die er dan ook nog een keer geen rustig wonen komen zoeken maar (mogelijk luidruchtig) vertier, dit is	<p>Het oorspronkelijke plan was om de meest zuidwestelijke stal te gebruiken voor de groepsaccommodatie.</p> <p>Na nadere overleggen en een bijeenkomst</p>

	<p>totaal buiten proportie.</p>	<p>met de buurt heeft initiatiefnemer besloten om deze stal te slopen en het groepsaccommodatiegebouw meer geconcentreerd bij Volkelseweg 21 te positioneren. Het nieuwe gebouw heeft een oppervlakte van maximaal 1.280 m². Dit oppervlakte wordt in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.</p> <p>Hierdoor ligt het verblijfsrecreatieve gebouw centraal op het perceel, verder af van beide bezwaarmakers.</p> <p>Het perceel wordt zo landschappelijk ingepast dat het gebouw aan het zicht wordt ontnomen. Dit werkt twee kanten op. Gasten van de groepsaccommodatie kunnen plezierig verblijven in de landschapstuin, waarbij geen inkijk van buitenaf is. De omgeving wordt niet 'gestoord' door eventueel verblijvende gasten.</p> <p>Het aantal gasten betreft maximaal 76.</p> <p>Om dit te verduidelijken zijn zowel de verbeelding als de regels voor de functie 'Verblijfsrecreatie' in het bestemmingsplan verder gespecificeerd.</p> <p>De locatie van de groepsaccommodatie is voorzien en beperkt middels een aanduiding 'groepsaccommodatie' op de verbeelding.</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie' is een groepsaccommodatie voor maximaal 20 gasten toegestaan <u>en</u> zijn 14 B&B verblijven toegestaan, voor maximaal 76 gasten.</p>
7.	<p>Bezwaarmaker vindt het onbegrijpelijk dat zij moet motiveren waarom zij bezwaar maakt en stelt dat haar woongenot ernstig verstoord wordt en voorziet enkel en alleen maar overlast wanneer goedkeuring gegeven wordt aan voorliggend plan.</p>	<p>De wet schrijft voor dat een zienswijze inhoudelijk gemotiveerd moet worden. Wanneer een zienswijze niet inhoudelijk wordt gemotiveerd, dan kan een zienswijze niet inhoudelijk behandeld worden en moeten we de zienswijze niet-ontvankelijk verklaren. Hoe vervelend bezwaarmaker dit ook vindt, dit is hoe het systeem werkt.</p> <p>In voorgaande punten is reeds inhoudelijk ingegaan op de punten m.b.t. overlast en de passendheid van het plan op de locatie.</p>

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:

- Op de verbeelding is een aanduiding 'groepsaccommodatie' toegevoegd om de ligging van de groepsaccommodatie te verduidelijken en juridisch planologisch te borgen.

3.2 Zienswijze B

1.	<p>Geen verbetering leefklimaat. De grootschalige en intensieve verblijfsrecreatie met 1.710 m² groepsaccommodatie heeft nadelige gevolgen voor het woon en leefklimaat door toename van verkeer, geluid etc. Het betekent geen verbetering maar een verslechtering van het leefklimaat ter plaatse. Het varkensbedrijf op Volkelseweg 21 is in 1997 reeds gestopt door varkenspest en nimmer hervat. In 2006 zijn diverse opstallen gesloopt en putten verwijderd. De nog bestaande stallen zijn tot loodsen verbouwd en worden verhuurd voor opslag. Het bedrijf op nummer 19 is in januari 2020 gestopt. Op beide locaties is dus geen sprake van een daadwerkelijke beëindiging van agrarische bedrijfsactiviteiten. Er vindt geen vermindering van de milieubelasting plaats en het leefklimaat wordt niet verbeterd.</p>	<p>De planologische en juridische situatie is het uitgangspunt voor de bestemmingsplan herziening. Op basis van de huidige bestemming is zowel op Volkelseweg 19 als 21 nog een agrarisch bedrijf/ veehouderij toegestaan. Op nr. 19 is een milieuvergunning aanwezig welke wordt ingeleverd bij de bestemmingswijziging. De functieverandering op beide percelen wordt in deze herziening planologisch vastgelegd.</p>
2.	<p>Het initiatief is niet kleinschalig en niet passend in omgeving. Een groepsaccommodatie met 132 bedden past niet in een gebied dat ruimte biedt voor <u>kleinschalige</u> recreatie en agrotourisme, zoals opgenomen in de structuurvisie.</p>	<p><i>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 3.</i></p> <p>In aanvulling hierop: In een structuurvisie worden ruimtelijke zaken samen gezien en of deze passen, ja of nee.</p> <p>Het plangebied is gelegen in het woonwerklandschap waar ruimte wordt geboden voor kleinschalige recreatie en (agro)tourisme.</p> <p>Gemeente Boekel is van mening dat er sprake is van een passend initiatief omtrent (agro)tourisme, waarmee bijgedragen wordt aan een verbetering van enerzijds het perceel zelf door het slopen van de oude agrarische opstallen en de plaatsing van een nieuw verblijfsrecreatief gebouw met een passende landschappelijke inpassing. Anderzijds voorziet het initiatief in de vraag naar hoogkwalitatief (agro)tourisme in de vorm van een groepsaccommodatie en B&B verblijven voor gezinnen in Boekel en omgeving (denk bijvoorbeeld aan het Hemelrijk op ongeveer 10 minuten rijden afstand).</p> <p>Het initiatief is dan ook passend in de structuurvisie. Dit is verduidelijkt in paragraaf 3.3.1 van de ruimtelijke onderbouwing.</p>
3.	<p>Er zijn geen afstandsnormen opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.</p>	<p>In een ruimtelijke procedure is het van belang om rekening te houden met de afstandsnormen zoals opgenomen in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering uit 1986 op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar.</p>

		Met deze richtafstanden is wel rekening gehouden, zie hiervoor paragraaf 4.1 van de ruimtelijke onderbouwing.
4.	Er wordt niet voldaan aan de voorwaarde van sloop om burgerwoning te mogen worden.	Op grond van art 66.1.b van het bestemmingsplan Omgevingsplan is het gebruik ten behoeve van Wonen in de huidige bestemming reeds toegestaan mits er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel. Sloop is een voorbeeld van kwaliteitsverbetering, maar is niet verplicht gesteld. Er kan ook sprake zijn van het beëindigen van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten of de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen waardoor de vereiste kwaliteitsverbetering kan worden bereikt (art 66.2.d lid 1)
5.	<p>Het is te verw8en dat er arbeidsmigranten worden gehuisvest.</p> <p>In de bedrijfswoningen Volkelseweg 19 en 21 is al sprake van onrechtmatige verhuur aan arbeidsmigranten. Er is onvoldoende duidelijkheid gegeven t.a.v. wat de activiteiten ter plaatse zullen zijn. Er is geen ondernemersplan of activiteitenplan.</p>	<p>In artikel 51.1 'Toelaatbaar gebruik', lid a is uiteengezet welk gebruik is toegestaan ter plaatse van de functie 'Verblijfsrecreatie'.</p> <p>Tevens is terug te lezen in artikel 51.1 lid c dat enkel het wonen op de locatie noodzakelijk voor de bedrijfsvoering'. Dit is verder vastgelegd dat enkel één woning, zijnde de bedrijfswoning is toegestaan om te wonen.</p> <p>Daarnaast is in artikel 51.2, lid d opgenomen dat 'permanente bewoning van de verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.'</p> <p>Het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie en wonen is dus op diverse manieren vastgelegd in de regels behorende bij het bestemmingsplan, waarmee de huisvesting van arbeidsmigranten verboden is op de locatie en dus wordt uitgesloten. Om dit te verduidelijken is het specifiek benoemd in de functie 'Verblijfsrecreatie' onder het specifiek gebruik.</p> <p>Voor de ontwikkeling is een bedrijfsplan overlegd aan gemeente Boekel.</p>
6.	<p>De voorgestane kwaliteitsverbetering voldoet niet aan het provinciaal beleid.</p> <p>Door de opslag op nummer 21A en 21B die is als nevenactiviteit is aangemerkt is er feitelijk sprake van 2 bedrijven op 1 locatie.</p>	<p>In paragraaf 3.3.3 is uitgebreider uiteengezet hoe voldaan wordt aan het beleid Vitaal Buitengebied Boekel, waaronder het aspect 'kwaliteitsverbetering'.</p> <p>Wat betreft de passendheid conform de provinciale verordening ruimte. Per saldo is in zowel de bestaande als de beoogde situatie sprake van 2 hoofd functies.</p> <p>In de bestaande situatie is sprake van 2 hoofd functies zijnde 2 intensieve veehouderijbedrijven.</p>

		In de toekomstige situatie is sprake van 1 woonfunctie en 1 recreatiefunctie met ondergeschikt activiteit opslag, oftewel 2 hoofdfuncties, conform de provinciale verordeningregels.
7.	<p>Omwonenden vrezen overlast van de nieuwe overkapping en groenbuffer als buitenruimte/ BBQ-/speelruimte kunnen worden gebruikt.</p> <p>Of bijvoorbeeld het afsteken van vuurwerk. De woning van de bezwaarmaker heeft een rieten kap. Die kan vlam vatten.</p> <p>Of bezoekers met veel huisdieren. Onze honden kunnen niet tegen andere huisdieren.</p>	<p>Het is niet toegestaan om vuurwerk af te steken. Dit staat in de APV.</p> <p><i>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 3, 5 en 6.</i></p>
8.	De groenbuffer zal feitelijk als speelruimte gebruikt worden.	In de bestemming 'Groen' is het gebruik helder uiteengezet. Het gebruik van de groenbuffer als speelruimte, zoals uiteengezet in de zienswijze, is niet toegestaan.
9.	In het geluidsrapport is onduidelijk waar de drie speelplekken gesproken, waar zijn deze dan gesitueerd?	In bijlage 3 is het industriewelawaaionderzoek opgenomen behorende bij de ruimtelijke onderbouwing. In paragraaf 4.2 van dit onderzoek zijn alle geluidsbronnen uiteengezet. Deze brongegevens zijn in kaarten gevisualiseerd in bijlage 2 van ditzelfde onderzoek.
10.	<p>De verkeersgegevens gebruikt in de ruimtelijke onderbouwing geven een onjuist beeld van de ontwikkeling. Er zal in de praktijk sprake zijn van een flink toename wat betreft aantal verkeersbewegingen met de bijbehorende overlast.</p> <p>Ook zijn de voorgestelde rijrichtingen onuitvoerbaar</p>	<p>Volkelseweg 19 en 21 hebben elk een eigen ontsluiting op de Volkelseweg. Voor de verkeersbewegingen is een vergelijking gemaakt tussen de planologisch juridische regimes aan de hand van – in den lande toegepaste – CROW-gegevens.</p> <p>Ten aanzien van de inrit 21a/b blijft de situatie ongewijzigd. Dit is aangepast waardoor het verkeer van de recreatie daar geen gebruik van hoeft te maken.</p> <p>De verkeersbewegingen bij de verblijfsrecreatieve functie zullen niet onevenredig toenemen t.o.v. de verkeersintensiteit bij een intensieve veehouderij. Hierbij is aangesloten bij de kengetallen van de handreiking "Toekomstbestendig parkeren".</p> <p>Door een verkleining van het initiatief ten opzichte van de ontwerpprocedure is paragraaf 4.4 aangepast.</p>
11.	De parkeerdruk zal hoger zijn dan is aangegeven. De ingetekende parkeerplekken voldoen niet aan de gestelde norm.	Ook voor de uitgangssituatie met betrekking tot 'parkeren' is gebruik gemaakt aan de hand van CROW-gegevens, zoals opgenomen in de handreiking

		<p>'Toekomstbestendig parkeren'.</p> <p>Door een verkleining van het initiatief ten opzichte van de ontwerpprocedure is paragraaf 4.4 aangepast.</p> <p>Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van maximaal 1.280 m² aan recreatieve voorzieningen.</p> <p>Daarmee zijn ter plaatse minimaal 14 parkeerplaatsen nodig. In totaal worden 28 parkeerplaatsen volledig op eigen terrein worden gerealiseerd. Op het terrein wordt een deel van ongeveer 600 m² gebruikt als parkeerplaats.</p> <p>Daarmee wordt ter plaatse voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het parkeren zal daarmee ook in de gewenste situatie geheel op eigen terrein plaatsvinden</p>
12.	<p>Gevreesd wordt voor overlast van licht, geluid, geur dan wel stikstof voor omwonenden. Het is een stille woonomgeving. De aannames in het geluidsrapport zijn onjuist. De resultaten van het geluids- en stikstof onderzoek worden in twijfel getrokken. Er is naar gewenst resultaat geschreven.</p>	<p>Door een verkleining van het initiatief ten opzichte van de ontwerpprocedure is paragraaf 4.1.5 aangepast, evenals het industrielawaaionderzoek dat is opgenomen als bijlage 3 bij de ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Niet wordt gemotiveerd wat er onjuist is aan de onderzoeken. In het industrielawaai wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving en daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Er is sprake van zowel een afname van lucht, geur en fijn stof binnen en direct om de planlocatie omdat de milieuvergunning van Volkelseweg 19 wordt ingetrokken met het doorlopen van deze ruimtelijke procedure.</p>
13.	<p>Er is geen goede omgevingsdialoog gevoerd met alle betrokkenen.</p>	<p>De omgevingsdialoog 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.</p> <p>Met de bezwaarmakers is meerdere keren, gezamenlijk en/of afzonderlijk het dialoog aangegaan door de initiatiefnemer en/of de Gemeente.</p> <p>Het is bij een omgevingsdialoog 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 ondernemer heeft.</p> <p>In bijlage 1 behorende bij deze Nota van</p>

		<p>Zienswijzen is een overzicht opgenomen van alle momenten wanneer een dialoog heeft plaatsgevonden.</p> <p>Uit dit dialoog zijn verschillende punten naar voren gekomen vanuit de buurt waarmee de initiatiefnemer rekening heeft gehouden, namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De situering en het juridisch vastleggen van de parkeerplaats. Waardoor deze enkel als parkeerplaats en niet bijv. een speelweide gebruikt kan worden. - De bestemming 'Groen' is zo op het perceel gelegd dat op de perceelsgrenzen een soort groene band ontstaat, waardoor de verblijfsrecreatieve functie centraal op het perceel, zover mogelijk van de bezwaarmaker af, omrand met een groene 'band' plaats kan vinden - Het bouwvlak en de aanduiding 'groepsaccommodatie' zijn strak op de verbeelding aangebracht, zodat helder is welke functies er plaatsvinden, nu en in de toekomst. Eventuele uitbreidingsruimte is er niet. - Het verkeer wordt zo afgewikkeld dat dit niet direct langs de percelen van de bezwaarmakers loopt. - De opslagloodsen hebben een specifieke aanduiding 'opslag' gekregen, zodat enkel en alleen het gebruik t.b.v. opslag mogelijk is ter plaatse van de loodsen. - De groepsaccommodatie is centraal bij de bedrijfswoning Volkelseweg 21 gesitueerd (i.p.v. ten zuiden van Elzen 1) zodat bezwaarmakers geen groepsaccommodatie 'in hun achtertuin' hebben. <p>Deze wijzigingen naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialogen zijn nogmaals helder uiteengezet in paragraaf 5.2 van de ruimtelijke onderbouwing.</p>
14	<p>In de omgeving zijn door omwonenden vleermuizen, uilen, patrijzen, spechten en steenmarters waargenomen. Hoe wordt hiermee omgegaan in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.</p>	<p>Er is een ecologische quickscan uitgevoerd naar beschermde natuurwaarden (bijlage 5 in de ruimtelijke onderbouwing). Geconcludeerd wordt dat vervolgonderzoek niet nodig is. Hiermee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p>
15.	<p>Het ondernemingsplan cq activiteitenplan ontbreekt. Er is helemaal niet duidelijk wat er gaat gebeuren. Zo zijn er bijvoorbeeld ook geen impressies.</p>	<p>De initiatiefnemer heeft een ondernemingsplan aangeleverd aan het college van burgemeester en wethouders. Tijdens de omgevingsdialogen heeft bezwaarmaker meerdere impressies kunnen</p>

		inzien om hiermee inzichtelijk te krijgen hoe beoogd wordt de voorgenomen ontwikkeling vorm te geven.
16.	Wij maken ons zorgen over de waardevermindering van onze woning.	In de huidige situatie is sprake van twee intensieve veehouderijlocaties nabij de locatie van bezwaarmaker. Dit zijn ook niet per definitie waardevermeerderende functies. Is bezwaarmaker van mening dat sprake is van waardevermindering dan is er de mogelijkheid om na eventueel onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen.
17.	Bezwaarmaker behoudt alle rechten om het nodige tijdens dit proces aan te vullen.	In de Wro en de Awb is vastgelegd hoe de zienswijzentermijn werkt bij een (ontwerp)bestemmingsplan. Hieraan wordt geconformeerd.

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:

- Naar aanleiding van een verkleining van het oorspronkelijke plan zijn de regels bij de functie 'Verblijfsrecreatie' aangepast. Het oppervlakte van de groepsaccommodatie mag nu maximaal 1.280 m² bedragen. Ook is het aantal slaapplekken voor het aantal personen gemaximaliseerd op 76 personen.
- Het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie en wonen is reeds op diverse manieren vastgelegd in de regels behorende bij het bestemmingsplan, waarmee de huisvesting van arbeidsmigranten verboden is op de locatie en dus wordt uitgesloten. Om dit strijdig gebruik te verduidelijken is het specifiek benoemd in de functie 'Verblijfsrecreatie' onder het specifiek gebruik.
- Paragraaf 3.3.1 van de ruimtelijke onderbouwing is duidelijker uiteengezet hoe voldaan wordt aan de gemeentelijke structuurvisie.
- In paragraaf 3.3.3 van de ruimtelijke onderbouwing is uitgebreider uiteengezet hoe voldaan wordt aan het beleid Vitaal Buitengebied Boekel, waaronder het aspect 'kwaliteitsverbetering'.
- Door een verkleining van het initiatief ten opzichte van de ontwerpprocedure is paragraaf 4.1.5 aangepast, evenals het industriewelvaartonderzoek dat is opgenomen als bijlage 3 bij de ruimtelijke onderbouwing.
- Door een verkleining van het initiatief ten opzichte van de ontwerpprocedure is paragraaf 4.4 aangepast.
- In paragraaf 5.2 van de ruimtelijke onderbouwing zijn ter verduidelijking de wijzigingen uiteengezet die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialogen.

3.3 Zienswijze C

1.	Aan de Volkelseweg 19 en 21 wordt een voormalig agrarisch bedrijf omgezet naar een woning ter hoogte van nummer 19 en naar een recreatiebedrijf met statische opslag ter hoogte van nummer 21. Onze opmerkingen ten aanzien van deze ontwikkeling concentreren zich op nummer 21. Wij constateren dat nauwelijks bebouwing gesloopt zal worden en dat de nut en noodzaak voor de instandhouding van deze bebouwing niet is aangetoond. Bovendien zal een deel van de bebouwing worden gesloopt en in grotere omvang worden teruggebouwd. Wij vragen ons af welke bijdrage dit plan levert in het kader van omgevingskwaliteit en hoe dit plan past in de ontwikkelingsrichting van dit gebied.	De meest zuidelijk gesitueerde stallen worden gesloopt. Hiervoor wordt in de plaats één nieuw gebouw (max. oppervlakte 1.280 m ²) teruggebouwd. Hier wordt zowel de groepsaccommodatie <i>en</i> de B&B verblijven gesitueerd. De oorspronkelijke bedrijfsbebouwing bedroeg 3.938 m ² . Hiervan is reeds 1.244 m ² gesloopt. De huidige bedrijfsbebouwing bedraagt 2.694 m ² . Na het definitief worden van het plan, wordt er nog eens 1.409 m ² gesloopt waarvan 1.280 m ² als bedrijfsbebouwing (recreatiegebouw) wordt teruggebouwd.
----	--	--

		Ook wordt voldaan aan de kwaliteitsverbeteringsregels zoals deze gelden, zie hiervoor bijlage 2 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing.
2.	Het landschappelijk inpassingsplan voor Volkelseweg 19-21 betreft een erfinrichtingsplan, geen landschappelijk inpassingsplan en voldoet niet aan de gestelde eisen. Ook een analyse van de landschappelijke structuren ontbreekt in het plan.	Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast en opnieuw bijgevoegd als bijlage 1 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing, waarmee tegemoet gekomen wordt aan de zienswijze.

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:

- De landschappelijke inpassing en bijbehorende kwaliteitsverbeteringsberekening zijn aangepast en opgenomen in bijlage 1 en 2 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing.

3.4 Zienswijze D

1.	<p>Aan Volkelseweg 19-21 is een landschappelijke inpassing voorzien met nieuwe obstakels in de beschermingszone van a-watergangen. 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>De nieuwe haag aan de noordkant, als afscheiding voor een nieuwe hoogstamfruitboomgaard ten westen van Volkelseweg 21b, valt binnen de beschermingszone en is vergunningplichtig. Wij treden graag met u in overleg.</p> <p>Op basis van tekening (zonder schaal) is niet geheel duidelijk of er verder nieuwe obstakels in de beschermingszone zijn gepland. Er zijn in de bestaande situatie hekwerken aanwezig; deze staan echter binnen de beschermingszone op circa 3 meter van de watergang. Deze kunnen dus niet als referentie voor de nieuwe aanplant worden genomen.</p> <p>Indien onzeker is of aan de voorwaarden van ons beleid kan worden voldaan, adviseren wij u 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>Om te borgen dat de beschermingszone vrij blijft van obstakels zal de noordelijk gelegen inrit buiten het bouwvlak worden gelaten en een verkeersbestemming van 5 meter breed zonder bouwmogelijkheden krijgen. Verder is het landschappelijk inpassingsplan aangepast waarbij de nieuwe haag aan de noordkant, als afscheiding voor de nieuwe hoogstamfruitboomgaard, buiten de beschermingszone valt. Daarmee is geborgd dat de beschermingszone van de A-watergang vrij van obstakels zal blijven.</p>
----	--	--

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:

- De landschappelijke inpassing is aangepast en opgenomen in bijlage 1 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing.

Bijlage 2 RO Lekerseweg 4

VENHORST, LEKERSEWEG 4

bestemmingsplan

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvis.nl

www.dlvadvies.nl

Venhorst, Lekerseweg 4

Projectleider ruimtelijke ordening

Mw. F. Klomp-Pullens

Adviseur ruimtelijke ordening

Dhr. K. Oostendorp

Datum:

19 maart 2024

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding voor het plan	4
1.2 Planlocatie	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Gewenste situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten	25
4.1 Milieu	25
4.2 Ecologie	38
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	44
4.4 Verkeer en parkeren	47
4.5 Wateraspecten	49
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	52
5.1 Economische uitvoerbaarheid	52
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
Bijlagen bij de toelichting	53
Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan	54
Bijlage 2 Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap	69
Bijlage 3 Resultaten berekening Aerius Calculator	71



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een gedeeltelijke herziening van het omgevingsplan "Buitengebied 2016" van gemeente Boekel ten behoeve van het omschakelen van de agrarische bestemming aan de Lekerseweg 4 te Venhorst naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en/of 2 ten behoeve van statische opslag in de bestaande bedrijfsbebouwing.

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

De initiatiefnemer is, gezien slechte marktomstandigheden, in 2009 gestaakt met de agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een viskwekerij. Omdat de initiatiefnemer op de locatie wenst te blijven wonen en de bedrijfsgebouwen op een andere wijze in wil zetten is het wenselijk om de bedrijvigheid om te schakelen naar statische opslag, met voornamelijk de stalling van campers en caravans.

Met het voorgenomen initiatief wordt een nieuwe invulling gegeven aan een (voormalig) agrarisch bedrijf en wordt een viskwekerij, met de daarmee gepaarde milieuhinder, beëindigd. De nieuwe bedrijvigheid heeft een minder grote milieubelasting dan de huidige viskwekerij, waarmee sprake is van een verminderde hinder aan de omgeving. Met de nieuwe invulling van het bedrijf wordt leegstand van (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen.

De gemeente Boekel heeft daarom aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief en de voorgenomen bestemmingswijziging bij de herziening van het gemeentelijke omgevingsplan voor het buitengebied mee te nemen. Hierbij heeft de gemeente aangegeven dat goed moet worden onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk is op ruimtelijk en milieutechnisch vlak. Voorliggend document dient als toelichting of onderbouwing waarin dit nader wordt gemotiveerd.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Lekerseweg 4 te Venhorst en ligt aan de zuidoost kant van Venhorst in het landelijk gebied van gemeente Boekel. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Boekel, sectie D, nummers 2993, 3707 en 3708. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart locatie.

Bron: Topografische Kaart Nederland (topokaartnederland.nl).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

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

Vanuit het omgevingsplan zijn ter plaatse de bestemmingen 'Agrarisch landschap' en 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' en de dubbelbestemmingen 'Bebouwd gebied' en 'Waarde - Archeologie 3' toegekend. Tevens is ter plaatse de aanduiding 'bouwvlak' van toepassing.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

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

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

In de nabije omgeving van de locatie zijn enkele agrarische bedrijven, glastuinbouwbedrijven en enkele burgerwoningen gelegen. Op grotere afstand van de locatie zijn eveneens enkele niet-agrarische bedrijven gelegen.

Op de locatie is momenteel een (voormalige) viskwekerij aanwezig. De viskwekerij is inmiddels echter beëindigd, waardoor op de locatie geen kwekerij activiteiten meer plaatsvinden.

Op het erf staan een viertal bedrijfsgebouwen, waarvan 3 gekoppelde opstallen en één losstaand pand, met een totaal oppervlak van ongeveer 1.807 m². De aanwezige bedrijfsgebouwen stonden geheel ten dienste van de viskwekerij, waarin de 3 gekoppelde opstallen waren bestemd voor de kwekerij en het losstaande pand deels bestemd was voor de opslag van bedrijfsmatig gerelateerde bedrijfsmiddelen en producten deels voor de kwekerij.

Naast de aanwezige bedrijfsgebouwen zijn ter plaatse eveneens een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen (ongeveer 142 m²) aanwezig.

Naast de meervalkwekerij is op het perceel een vijver aanwezig. Deze vijver heeft meerdere functies gekend. In eerste instantie voor de opslag van graskarpers voor de handel in levende vis en na de beëindiging van de viskwekerij uitsluitend als recreatievijver. Met de beëindiging van de viskwekerij is ook de functie van het bedrijfsmatige gebruik van de vijver komen te vervallen.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,23 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



*Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.*

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de (voormalige) viskwekerij om te schakelen naar een niet-agrarisch bedrijf voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en/of 2 ten behoeve van statische opslag. Het zal daarbij voornamelijk de stalling van caravans en campers betreffen.

Om een voldoende grote oppervlakte aan opslag te borgen zodat de initiatiefnemer kan blijven voorzien in inkomsten wenst de initiatiefnemer het losstaande bedrijfspand op de achterzijde van het erf en de twee

grootste gekoppelde bedrijfsgebouwen in te zetten voor de gewenste statische opslag. Het kleinste deel van het gekoppelde pand en het daaraan grenzende deel met plat dak zal eveneens worden gebruikt voor statische opslag, met daarbij eveneens een kantoor en ontvangstruimte voor de statische opslag activiteiten.

De huidige agrarische bedrijfs woning met de daarbij behorende bijgebouwen zal in gebruik worden genomen als bedrijfs woning bij het niet-agrarisch bedrijf.

Op het erf zelf vinden er feitelijk aan de uiterlijke verschijningsvorm geen veranderingen plaats, de bebouwing blijft in de huidige hoedanigheid behouden, alleen de functie ervan wijzigt. Het huidige karakter van het erf blijft daarmee in stand. In de volgende figuur is in een luchtfoto weergegeven welke aanwezige bebouwing wordt gebruikt als bedrijfsgebouw en welke in gebruik zijn en blijven als bijgebouwen bij de bedrijfs woning.



*Luchtfoto met gewenste functies bedrijfsgebouwen.
Bron: PDOK viewer (bewerkt).*

Bij de gewenste omschakeling zal geen sprake zijn van nieuwbouw. Momenteel is er binnen het bouwvlak sprake van onbenutte ruimte met een relatief grote oppervlakte. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal het huidige bouwvlak worden verkleind tot een bij de gewenste situatie passende omvang. Het bouwvlak zal in de gewenste situatie een oppervlakte van ongeveer 0,24 hectare krijgen. De overige gronden zullen worden bestemd als 'Agrarisch' en 'Groen' ten behoeve van de realisatie van de voorgenomen landschappelijke inpassing (zie hiervoor de paragraaf "Landschappelijke inpassing", paragraaf 2.2.2). In de volgende figuur is weergegeven welke gronden van het perceel welke bestemming krijgen.



Verbeelding gewenste situatie met bestemmingsvlakken weergegeven.
Bron: DLV Advies.

In de omgeving van Boekel is een grote vraag naar stallingsruimte voor kampeervoertuigen. Hiervoor is in het verleden ten behoeve van onder andere enkele andere projecten in de gemeente nader onderzoek gedaan door Stalling 31, een partij die verschillende stallingen van caravans en campers beheert. Daarbij is op postcodeniveau onderzocht waar alle kampeervoertuigen in Nederland zijn. In de regio van Venhorst zijn een aantal grote plaatsen waar relatief veel kampeervoertuigen zijn, namelijk:

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

Stalling 31 geeft na recentelijk overleg met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling aan dat, ondanks dat het eerder uitgevoerde onderzoek wellicht wat verouderd is, de aantallen die daarin naar voren zijn gekomen nog steeds actueel zijn. Op basis van deze aantallen kan de stalling in de gewenste omvang volgens Stalling 31 op relatief korte termijn (1 tot 2 jaar) worden gevuld. De locatie kan daarmee een toevoeging zijn als stallingslocatie.

In de nabije omgeving zijn reeds een aantal stallingslocaties voor kampeervoertuigen aanwezig. Deze zijn, volgens Stalling 31, echter allen geheel gevuld en hebben allen een wachtlijst voor nieuwe objecten. Daaruit blijkt dat er nog steeds een grote vraag naar stallingsruimte voor kampeervoertuigen heerst in de omgeving en geen sprake zal zijn van een overaanbod. De voorgenomen ontwikkeling speelt in op de nog steeds grote vraag naar stallingsruimte. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio.

De voorgenomen ontwikkeling komt met de statische opslag, zoals in het voorgaande omschreven,

tegenmoet aan een maatschappelijke vraag naar opslagruimte. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee kampen.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

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

Ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.





Tekening landschappelijke inpassing.

Bron: h8 ontwerpbureau.

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Hiermee wordt ter plaatse voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

In de NOVI is geen specifiek beleid opgenomen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De verdere toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt dan ook plaats aan het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Hierbij is het van belang om te kijken of er ten opzichte van de bestaande situatie sprake is van een substantieel nieuw ruimtebeslag en/of van planologische gevolgen.

Er wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een viskwekerij, omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 1 en/of 2, waarbij het bouwvlak aanzienlijk wordt verkleind en er geen nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Er is daarmee geen sprake van een toename van het ruimtebeslag. Planologisch gezien zal het maximale ruimtebeslag, met de verkleining van het bouwvlak, juist aanzienlijk afnemen. De voorgenomen ontwikkeling wordt daarmee niet als een substantiële

ruimtelijke ontwikkeling aangemerkt en wordt daarmee niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

De ontwerp Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

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

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

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

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

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de het herbesteden van een agrarisch bouwvlak naar een niet-agrarisch bedrijf.

Ten aanzien van dergelijke omschakelingen zijn in de omgevingsvisie geen specifieke richtlijnen of uitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt ontwikkeld.

Met de beëindiging van de viskwekerij en de omschakeling ervan naar een bedrijf in een lagere milieucategorie zal de hinder aan de omgeving afnemen. Daarnaast zullen de emissies uit het bedrijf vrijwel geheel komen te vervallen. Er is daarmee sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Er is daarmee sprake van een verduurzaming van de locatie.

Daarnaast heeft een bedrijf voor statische opslag een lagere energiebehoefte dan een volwaardige viskwekerij, waarmee het energieverbruik op de locatie zal afnemen. Ook dit draagt bij aan een verduurzaming van de locatie.

Op de locatie wordt deels al voorzien in het opwekken van duurzame energie door zonnepanelen die op het dak van de meest zuidelijke loods zijn gelegd. Op termijn kunnen indien nodig de mogelijkheden worden onderzocht voor het realiseren van meerdere voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie. Bij een eventuele renovatie van bebouwing zal bij de constructie rekening worden gehouden met de mogelijkheden voor het aanleggen van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

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

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 16 november 2021 de (laatst geconsolideerde versie van de) Interim Omgevingsverordening vastgesteld, waarmee de tot dan toe geldende Verordening Ruimte werd vervangen. Op 11 maart 2022 is door de provincie de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsverordening zal echter pas in werking treden wanneer de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting 1 juli 2023. Tot die tijd geldt het beleid zoals is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, zoals eveneens op 11 maart 2022 door de provincie gewijzigd is vastgesteld. De gewijzigde regels van de Interim Omgevingsverordening zijn opgenomen in de meest recente versie, welke op 1 oktober 2022 is geconsolideerd en in werking is getreden.

Vanuit de verordening is de locatie gelegen in een gebied dat nader is aangemerkt als 'landelijk gebied' met de nadere aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'stalderingsgebied'.

Binnen het stalderingsgebied gelden aanvullende regels voor veehouderijen waarop hokdieren worden gehouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij, waarmee de regels met betrekking tot het stalderingsgebied niet van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Voor de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven in het (gemengd) landelijk gebied zijn in artikel 3.73 van de verordening specifieke regels opgenomen. Deze luiden als volgt:

"Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

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

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

Lid 2

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

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

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*

- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare."*

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

de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De gemeente Boekel heeft bij het opstellen van het Omgevingsplan voor het buitengebied voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. De locatie is gelegen in een agrarisch landschap met een half gesloten karakter. Er is sprake van een rationele verkaveling van blokvormige en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten. Ook in het gebied waarin de locatie is gelegen is sprake van een verkavelingsstructuur met blokvormige en rechthoekige kavels. Het huidige bedrijf sluit daar met het blokvormige erf goed op aan.

Door de ontwikkelingen in de agrarische sector is het overwegend agrarisch karakter in de omgeving steeds meer aan het transformeren tot een meer gemengd landelijk gebied, waarin naast agrarische functies ook steeds meer andere functies ontstaan, zoals burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven. Met name op voormalige agrarische bedrijven is sprake van een nieuwe invulling van de bebouwing met nieuwe niet-agrarische functies.

De gemeente Boekel sluit aan op de trend waarbij steeds meer agrarische ondernemers, al dan niet noodgedwongen, stoppen met de agrarische bedrijvigheid en biedt, onder voorwaarden, in de gebieden die al deels aan transformatie naar een meer gemengd landelijk gebied met verschillende functies onderhavig zijn mogelijkheden voor nieuwe invullingen van agrarische bedrijven. In de omgeving van de locatie zijn meerdere voormalige agrarische bedrijven die reeds zijn omgeschakeld naar een andere niet-agrarische functie gelegen. De voorgenomen ontwikkeling sluit hier goed op aan. Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een wijziging in de verkavelingsstructuur en/of de ruimtelijke indeling op het huidige erf, waarmee geen sprake zal zijn van wijzigingen met een grote impact op het landschap. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee goed in de omgeving waarin de locatie is gelegen.

In de nabije omgeving zijn reeds een aantal stallingslocaties voor kampeervoertuigen aanwezig. Deze zijn volgens Stalling 31, een partij die verschillende stallingen van caravans en campers beheert, echter allen geheel gevuld en hebben allen een wachtlijst voor nieuwe objecten. Daaruit blijkt dat er nog steeds een grote vraag naar stallingsruimte voor kampeervoertuigen heerst in de omgeving en geen sprake zal zijn van een overaanbod. De voorgenomen ontwikkeling speelt in op de nog steeds grote vraag naar stallingsruimte in de omgeving. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio.

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee passend in de omgeving.

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

de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

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

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1) zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Tevens zullen ook geen andere functies in de

ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de agrarische ontwikkeling van het gebied.

De huidige viskwekerij heeft een hogere milieubelasting aan de omgeving dan de gewenste bedrijfsvoering. Daarnaast heeft de huidige viskwekerij een hogere energiebehoefte dan de gewenste statische opslag. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de hinder aan de omgeving daarmee afnemen, wat leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat. Daarnaast zal het energieverbruik afnemen en zal sprake zijn van de uitstoot van minder broeikasgassen, wat bijdraagt aan de doelstellingen voor het klimaat.

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

De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Doorgaans zijn bedrijven voor stalling van kampeervoertuigen en statische opslag niet op een bedrijventerrein gevestigd, maar op voormalige agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit komt voornamelijk door de grote hoeveelheid aan beschikbare voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Daarnaast is de agrarische grond aanzienlijk goedkoper dan grond op een bedrijventerrein, waardoor het voor veel ondernemers op een bedrijventerrein niet interessant genoeg is om grote gebouwen neer te zetten op bedrijfsgronden voor het stallen van caravans.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Gewenste situatie" (paragraaf 2.2) is in de omgeving een grote behoefte aan stallingsruimte, waarmee de stalling op korte termijn geheel is te vullen. Daarnaast voorziet een stalling in de regio Eindhoven aan een maatschappelijk probleem, aangezien er in deze regio een groot tekort is aan goede betaalbare stalling. Er zal daarmee met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een overaanbod van stallingsruimte in de omgeving. Er is eerder een tekort aan ruimte. De voorgenomen ontwikkeling speelt daar op in. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio.

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

De voorgenomen ontwikkeling zal nieuwe invullingen van andere voormalige agrarische bedrijven daarnaast niet in de weg staan. Er is daarmee geen sprake van een functie die zal leiden tot een leegstand elders.

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

de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied;

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

Vanuit het beleid van de gemeente Boekel is een investering in de ruimtelijke kwaliteit vereist op basis van de bestemmingswinst die wordt behaald met een ruimtelijke ontwikkeling. Zoals nader omschreven en aangetoond in de paragraaf "Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel" (paragraaf 3.3.3) wordt met de voorgenomen ontwikkeling in voldoende mate een investering gedaan in de ruimtelijke kwaliteit.

Verder wordt er aan de aanwezige bebouwing in zijn geheel een nieuwe invulling gegeven. Daarmee wordt

leegstand van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.

Ad. 3.7.3, lid 1, sub b:

er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er is bij de gewenste ontwikkeling geen sprake van een splitsing van een bouwperceel.

Ad. 3.73, lid 1, sub c:

overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van overtollige bebouwing. De huidige aanwezige bebouwing zal in zijn geheel worden gebruikt voor de gewenste functies. Er zal echter geen sprake zijn van nieuwbouw.

Ad. 3.73, lid 1, sub d:

de vestiging heeft geen betrekking op:

1. *een kantoor met baliefunctie;*
2. *lawaaisport;*
3. *mestbewerking.*

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een kantoor met baliefunctie, een lawaaisport en/of van mestbewerking.

Ad. 3.73, lid 2, sub a:

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

over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Er is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een functie met een publieksaantrekkende werking.

Ad. 3.73, lid 2, sub b:

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

welke specifieke gebruikactiviteit is toegestaan;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het uitvoeren van een bedrijf voor statische opslag in maximaal milieucategorie 2. Deze gebruikactiviteiten worden door de gemeente vastgelegd in het omgevingsplan voor het buitengebied. Er worden geen andere activiteiten rechtstreeks toegelaten. Daarmee worden geen andere bedrijfsmatige activiteiten toegestaan dan worden aangevraagd.

Ad. 3.73, lid 2, sub c:

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

dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden de activiteiten plaats in bebouwing. Er is daarmee geen sprake

van opslag buiten de bebouwing.

Ad. 3.73, lid 2, sub d:

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

dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang;

Met de huidige, te behouden oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (ongeveer 1.807 m²) heeft de initiatiefnemer voldoende mogelijkheden voor de gewenste activiteiten. Ook naar de toekomst toe geeft de te behouden oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voldoende mogelijkheden voor het uitvoeren van de gewenste activiteiten.

Met de verkleining van het bouwvlak en de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op de locatie wordt geborgd dat het bedrijf, ook in de toekomst, niet zal uitgroeien naar een omvang die niet langer passend is in de omgeving.

Ad. 3.73, lid 3, sub a:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

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

Het gewenste bedrijf van de initiatiefnemer wordt door de initiatiefnemer in eigen beheer uitgevoerd. Er is daarmee geen sprake van een bedrijf met een grote personele behoefte. Daarnaast zal de maximaal toelaatbare omvang van het bedrijf vanuit het ruimtelijke beleid niet worden overschreden. Hiermee is sprake van een kleinschalige ontwikkeling.

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

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

De initiatiefnemer heeft de grond waarop de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden reeds in eigendom. Als de initiatiefnemer zou moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein dan zouden hiervoor nieuwe gronden op een bedrijventerrein moeten worden aangekocht. De gronden op een bedrijventerrein zijn vaak erg duur. Dit zou betekenen dat de initiatiefnemer een aanzienlijke investering zou moeten doen om te kunnen verplaatsen naar een bedrijventerrein. Deze investering is, gezien de prijs van de gronden op een bedrijventerrein, voor de initiatiefnemer niet haalbaar om daarna te leiden tot een rendabele bedrijfsvoering.

Zelfs als de huidige locatie verkocht zou worden dan zouden de opbrengsten van de verkoop van de locatie niet voldoende zijn om de aankoop van een locatie op een bedrijventerrein rendabel te maken. Daarmee is de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein financieel niet haalbaar voor de initiatiefnemer.

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

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

Ad. 3.73, lid 3, sub b:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

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

Ad. 3.73, lid 3, sub c:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare;

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening voor vrijetijdsbesteding en/of zorg.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels die zijn gesteld voor (de vestiging van) niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Naast de specifieke voorwaarden voor het vestigen van een niet-agrarische ontwikkeling in het landelijk gebied gelden vanuit artikel 3.5 tot en met 3.9 algemene regels voor het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit.

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving rekening gehouden dient te worden met zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6), de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7) en meerwaardecreatie (artikel 3.8 en 3.9).

Zorgvuldig ruimtegebruik:

Voor zorgvuldig ruimtegebruik geldt vanuit artikel 3.6 dat functies in beginsel plaatsvinden binnen het bestaande ruimtebeslag, dat bij stedelijke ontwikkelingen toepassing is gegeven aan zogenaamde Ladder duurzame verstedelijking en dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De voorgenomen ontwikkeling vindt geheel plaats op een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel zal worden verkleind. Daarnaast zal geen sprake zijn van nieuwbouw en wordt de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen geborgd als maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Er is daarmee geen sprake van een toename van het ruimtebeslag, maar juist van een afname daarvan.

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

Alle aanwezige bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel, ook niet na realisatie van het project.

Aan de voorwaarden voor zuinig ruimtegebruik wordt daarmee voldaan.

De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering:

Vanuit artikel 3.7 geldt voor wat betreft de waarden in een gebied dat het effect van de ontwikkeling op de ondergrond (bodem, grondwater, archeologie), de netwerklaag (infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen, verkeer) en de bovenste laag (cultuurhistorie, landschap, volksgezondheid, milieu) nader in beeld moet worden gebracht.

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

Aan de voorwaarden ten aanzien van de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering wordt daarmee voldaan.

Meerwaardecreatie:

Voor meerwaardecreatie geldt vanuit artikel 3.8 dat een bijdrage geleverd dient te worden aan de omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld ontwikkelingen te combineren of met ontwikkelingen bij te dragen aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Vanuit artikel 3.9 geldt dat iedere ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Tevens zijn daarin maatregelen opgenomen die worden gezien als een dergelijke fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een viskwekerij worden beëindigd en worden omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf met een lagere milieubelasting. Daarmee zullen de emissies vanuit het bedrijf afnemen en zal de milieubelasting aan de omgeving worden verminderd. Het woon- en leefklimaat in de omgeving zal met de voorgenomen ontwikkeling daarmee worden verbeterd.

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

Vanuit het beleid van de gemeente Boekel is een investering in de ruimtelijke kwaliteit vereist op basis van de bestemmingswinst die wordt behaald met een ruimtelijke ontwikkeling. Zoals nader omschreven en aangetoond in de paragraaf "Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel" (paragraaf 3.3.3) wordt met de voorgenomen ontwikkeling in voldoende mate een investering gedaan in de ruimtelijke kwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal daarmee worden voorzien in meerwaardecreatie.

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

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

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

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

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

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

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

3.3.2 Duurzaamheidsplan Boekel

De gemeente Boekel heeft op 24 juni 2021 het Duurzaamheidsplan Boekel vastgesteld. Het duurzaamheidsplan geeft richting aan hoe de aanpak van het verduurzamen van de gemeente eruit kan zien. Het doel is van het duurzaamheidsplan is om de gemeente toekomstbestendig te maken zodat men op een gezonde en comfortabele wijze in de gemeente kan (blijven) wonen, werken en leven. Verder is in het duurzaamheidsplan beschreven welke acties de gemeente wil nemen die bijdragen aan de duurzame toekomst op de thema's energie, fysieke leefomgeving, circulaire economie en mobiliteit.

Belangrijk daarbij is het creëren van kansrijke nieuwe leefgebieden, door uitbreiding van de bestaande waardevolle gebieden in de kernen en het buitengebied. Hiervoor heeft de gemeente de norm gesteld dat bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen minimaal 20% van het oppervlak groen wordt ingericht. Dit mag ook plaatsvinden op daken en/of aan gevels. Hierbij is het gebruik van inheems groen de eerste keuze.

Bij het gewenste initiatief wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Daarbij is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Hierin is opgenomen op welke wijze wordt voorzien in groen op en om de locatie. Daarbij is gebruik gemaakt van inheems groen. Dit past binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor een groene inrichting.

Verder streeft de gemeente naar klimaatadaptatie. Hiertoe is het Uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie opgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is opgenomen in het duurzaamheidsplan. Voor wat betreft klimaatadaptatie zijn duurzame energievoorzieningen, voldoende water en het voorkomen van hittestress van belang.

Bij de gewenste ontwikkeling is sprake van voldoende bebouwing en schaduwvorming om hittestress

zoveel mogelijk te voorkomen. Verder wordt geïnvesteerd in een verdere verduurzaming door renovatie en/of herinrichting van de bebouwing om deze geschikt te maken voor de statische opslag, waarbij rekening zal worden gehouden met klimaatbestendig ontwikkelen. Daarmee wordt bijgedragen aan de doelstellingen ten aanzien van klimaatadaptatie.

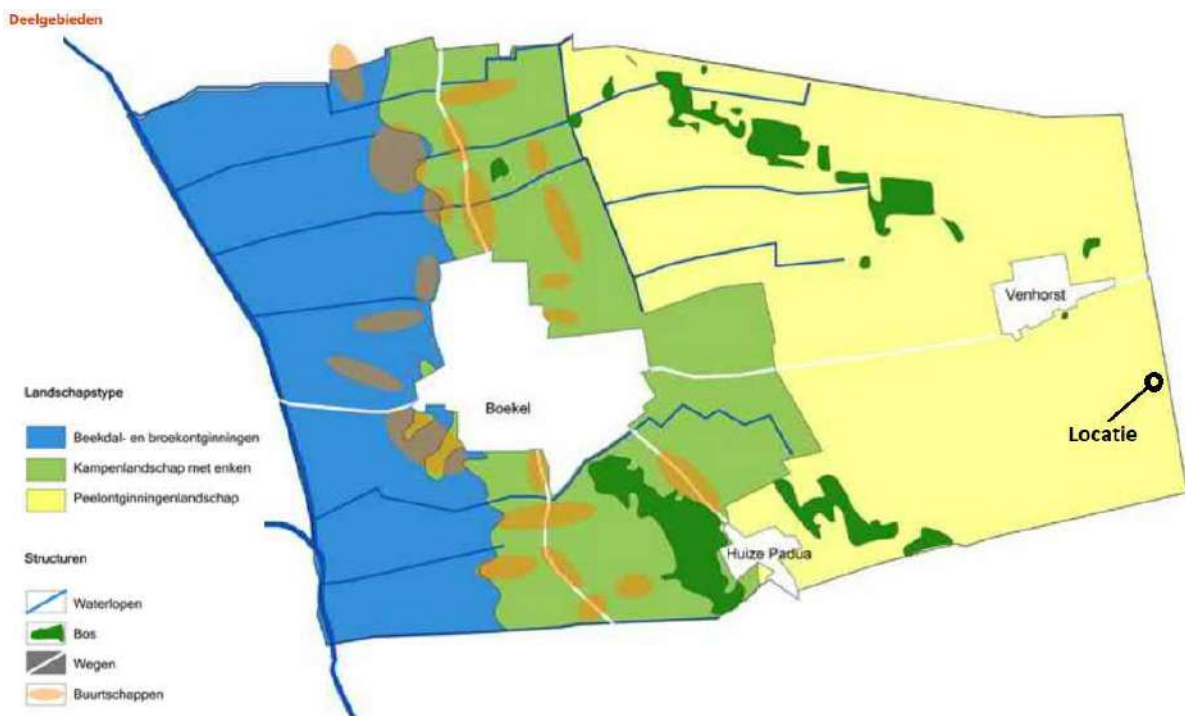
Gezien het voorgaande past het voorgenomen initiatief binnen de doelstellingen zoals zijn opgenomen in het Duurzaamheidsplan Boekel van de gemeente Boekel.

3.3.3 Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel

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

Vanuit de visie is het gebied waarin de locatie is gelegen van belang. Daarnaast dient ingegaan te worden op de bijdrage van de ontwikkeling aan de ruimtelijke kwaliteit en of wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie gelegen in het Peelontginningslandschap. Dit is een relatief jong landschap ontstaan door de ontginningen van de heidegronden halverwege de 19e eeuw. Binnen het deelgebied is de locatie gelegen in het jonge ontginningslandschap. Dit gebied heeft een sterk agrarisch karakter. De erven hebben hierin een rationele indeling met een woonzone (met de bedrijfswoning) aan het ontginningslint en het bedrijfskavel (met de bedrijfsgebouwen) daarachter. Op de erven waar schaalvergroting heeft plaatsgevonden liggen de kavels vaak "kaal" in het landschap, waardoor de bebouwing meer beeldbepalend is geworden.



*Kaart deelgebieden beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel.
Bron: Gemeente Boekel.*

Binnen het jonge ontginningslandschap is de locatie gelegen in het zogenaamde 'Landbouwontwikkelingsgebied'. Dit is een gebied waarin van oudsher de ontwikkeling van agrarische bedrijven, en met name intensieve veehouderijen, de prioriteit heeft. Echter is het gebied in de loop der jaren steeds meer aan het transformeren. Naast landbouwbedrijven en veehouderijen vestigen zich ook steeds meer niet-agrarische functies in het landbouwontwikkelingsgebied. Daarnaast stammen de

landbouwontwikkelingsgebieden uit het Reconstructiebeleid dat reeds niet meer van toepassing is. Vanuit het omgevingsplan voor het buitengebied is de zonering in reconstructiegebieden inmiddels ook komen te vervallen, waarmee de locatie in het landelijk gebied is gelegen, waarbinnen mogelijkheden voor andere ontwikkelingen zijn opgenomen dan agrarische ontwikkelingen.

De gewenste ontwikkeling voorziet in een omschakeling van een viskwekerij naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag (met name stalling van kampeervoertuigen). Daarbij zal de bebouwing waar nodig worden gerenoveerd of opnieuw ingericht worden om deze geschikt te maken voor de statische opslag. Verder kan in goed overleg met de gemeente worden onderzocht of er aanvullende mogelijkheden zijn voor de aanleg van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

Met de beëindiging van de viskwekerij en de omschakeling daarvan zal de milieubelasting aan de omgeving afnemen. Statische opslag betreft immers een ontwikkeling in een lagere milieucategorie dan een viskwekerij. Daarmee zal de milieubelasting aan de omgeving afnemen, waarmee een verbetering van het woon- en leefklimaat wordt behaald. Daarnaast wordt op volledig duurzame wijze voorzien in de eigen energiebehoefte door de reeds aanwezige zonnepanelen. Daarmee draagt de ontwikkeling eveneens bij aan de energiedoelstellingen van de overheid.

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

Verder is het van belang dat in voldoende mate wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat hiervoor in voldoende mate een tegenprestatie moet worden geleverd, 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.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een viskwekerij beëindigd en omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. Het gewenste bedrijf voor statische opslag betreft een activiteit in een lagere milieucategorie en zal daarmee minder hinder aan de omgeving veroorzaken. Hiermee zal het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarmee een winst op het gebied van milieu. Dit draagt bij aan de leefkwaliteit in het gebied.

Tevens zal ter plaatse, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede en bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1 van deze toelichting) waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Met de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt een extra bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en van de omgeving. Het aanzicht van de locatie en op de locatie zal verbeteren, waarmee sprake is van een kwaliteitsverbeterende maatregel.

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

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is, volgens de systematiek voor het bepalen van de mate van investeren in de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Boekel, een berekening gemaakt, waarin de bestemmingswinst is berekend als gevolg van het voorgenomen initiatief. Daarbij is gebruik gemaakt van de forfaitaire bedragen die tussen de gemeente en de provincie zijn afgesproken. Vervolgens is aan de hand van de te behalen bestemmingswinst berekend hoeveel moet worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Daarin zijn de door de initiatiefnemer uit te voeren tegenprestaties zoals in het voorgaande zijn omschreven opgenomen. Deze investeringen zijn afgewogen tegen de noodzakelijke investering. Zoals blijkt uit de resultaten van de berekening die is gemaakt, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting, blijkt dat met de voorgenomen tegenprestaties sprake is van een waardedaling van de gronden na bestemmingswijziging, omdat het bouwvlak aanzienlijk zal worden verkleind. Daarmee is naast een

goede landschappelijke inpassing geen aanvullende investering in de ruimtelijke kwaliteit nodig. Er wordt met de voorgenomen ontwikkeling, door de afwaardering van de gronden en de voorgenomen landschappelijke inpassing, in voldoende mate geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

Voor een goede landschappelijke inpassing is het van belang dat wordt voorzien in een erfbeplantingsplan (landschappelijk inrichtingsplan) dat voldoet aan de richtlijnen/eisen die de gemeente daaraan stelt in de gemeentelijke "Beleidsnotitie Erfbeplantingen". Vanuit deze notitie moet een goed erfbeplantingsplan voldoen aan verschillende eisen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in technische eisen en inhoudelijke kwaliteitseisen.

Vanuit de technische eisen dient een goed erfbeplantingsplan in ieder geval het volgende te bevatten:

- Een ontwerp-tekening op schaal, waarop in ieder geval de bestaande en nieuwe bebouwing, bestaande beplantingsstroken en -vlakken en bestaande en nieuwe verhardingen, silo's, paden en andere voorzieningen op het perceel zijn aangegeven.
- Een onderhoudsplan, waarin een beschrijving van het eindbeeld van de beplanting is opgenomen.
- Een soortenlijst, waarin de toe te passen soorten zijn opgenomen met een onderverdeling in aantallen of percentages.

Verder dient het erfbeplantingsplan te worden opgesteld door een deskundige partij. Ook hieraan zijn vanuit de beleidsnotitie eisen aan gesteld.

Vanuit de inhoudelijke eisen dient een goed erfbeplantingsplan in ieder geval te voldoen aan het volgende:

- Er worden alleen inheemse soorten beplanting gebruikt.
- De beplanting en de structuur is afgestemd op de omgeving.
- Er bestaat een duidelijke samenhang in de terreinindeling tussen de beplanting en de bedrijfsgebouwen.
- Erfbeplanting mag binnen én buiten het bouw- en functievak worden gerealiseerd, mits de grond in eigendom is van de initiatiefnemer en dit niet strijdig is met de regels van hogere overheden of instanties.
- De bereikbaarheid van bebouwing én groene elementen (de erfbeplanting) moet geborgd zijn.
- De erfbeplanting heeft een omvang van tenminste 20% van het totale oppervlakte van het bouwvlak, danwel functievak. Reeds gerealiseerde erfbeplanting en landschappelijke inrichting, welke van voldoende kwaliteit is, tellen mee voor deze 20%-norm, mits in eigendom van de initiatiefnemer.
- Er wordt hydrologisch neutraal omgegaan met het hemelwater.
- Erfbeplanting is niet toegestaan binnen de functie "Leiding".

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan (erfbeplantingsplan) opgesteld conform de voorgaande richtlijnen en eisen uit de beleidsnotitie erfbeplantingen. Ter plaatse wordt daarmee voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. De voorgenomen landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt in het landschappelijk inrichtingsplan zoals is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting.

Zoals blijkt uit het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" van de gemeente Boekel.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

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

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

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

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies.

De richtafstanden van de VNG handreiking gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is een gebied waar meerdere functies (bijvoorbeeld wonen en bedrijvigheid) naast elkaar voorkomen. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden.

Gezien de aard van het gebied waarin het plangebied is gelegen, de menging van functies in het gebied (de huidige viskwekerij van de initiatiefnemer en de plantenkwekerij en de shiitake kwekerij in de directe omgeving) en de ligging aan/nabij een drukke ontsluitingsweg (de Grote Baan, N277), kan het gebied waarin het plangebied is gelegen worden beschouwd als een 'gemengd gebied'. Dit houdt in dat voor wat betreft de richtafstanden uit de VNG handreiking één stap terug gedaan mag worden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een viskwekerij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een bedrijf voor statische opslag in milieucategorie 1 en/of 2.

Voor ontwikkelingen in milieucategorie 1 en/of 2 geldt vanuit de VNG handreiking als grootste richtafstand een afstand van 30 meter. Vanwege de ligging in een gemengd gebied mag hierbij één stap terug worden gedaan, waarmee de richtafstand 10 meter bedraagt.

In de directe omgeving zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

- Bedrijfswoning aan de Grote Baan 4.
- Bedrijfswoning aan de Grote Baan 6.
- Bedrijfswoning aan de Lekerseweg 3.
- Bedrijfswoning aan de Lekerseweg 5.

De voorgaande gevoelige objecten zijn in de volgende figuur, met daarin eveneens de afstanden tot de betreffende functies, weergegeven.



*Uitsnede verbeelding Omgevingsplan Buitengebied Boekel.
Bron: Gemeente Boekel.*

Gezien de richtafstand voor de gewenste ontwikkelingen, vanwege de ligging in een gemengd gebied, 10 meter bedraagt wordt met het gewijzigde bouwvlak aan de richtafstanden voldaan en zal geen sprake zijn van onevenredige milieuhinder aan de omgeving. Wanneer de reguliere richtafstanden worden aangehouden dan wordt alleen ten aanzien van de bedrijven aan de Lekerseweg 3 en Grote Baan 6 niet aan de richtafstanden voldaan. Voor deze bedrijven is voor de zekerheid derhalve een afweging gemaakt op de relevante aspecten, zijnde geluid en gevaar. Voor geur en fijnstof geldt namelijk ten aanzien van opslaggebouwen een richtafstand van 0 meter, waarmee deze aspecten niet nader beschouwd hoeven worden.

Geluid:

Voor de huidige viskwekerij geldt voor geluid een richtafstand van 50 meter. Voor de gewenste statische opslag een richtafstand van 30 meter. De eventuele geluidsbelasting vanuit het bedrijf van de initiatiefnemer zal daarmee afnemen. Daarnaast zal, zoals nader omschreven in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.5), de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige geluidhinder aan de omgeving. Op de gewenste bedrijfsvoering geldt immers de norm vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer, welke niet zal en mag worden overschreden. Op het gebied van geluid is daarmee voldoende gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken.

Gevaar:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de opslag van mogelijk risicovolle stoffen. Zoals verder nader is omschreven in de paragraaf "Externe veiligheid" (paragraaf 4.1.6) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een eventueel risico ten aanzien van de externe veiligheid. Op het gebied van gevaar is daarmee eveneens voldoende gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken.

Gezien het voorgaande is voldoende gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken en zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving.

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een nieuw gevoelig object. Hiermee zullen geen omliggende bedrijven, functies en bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

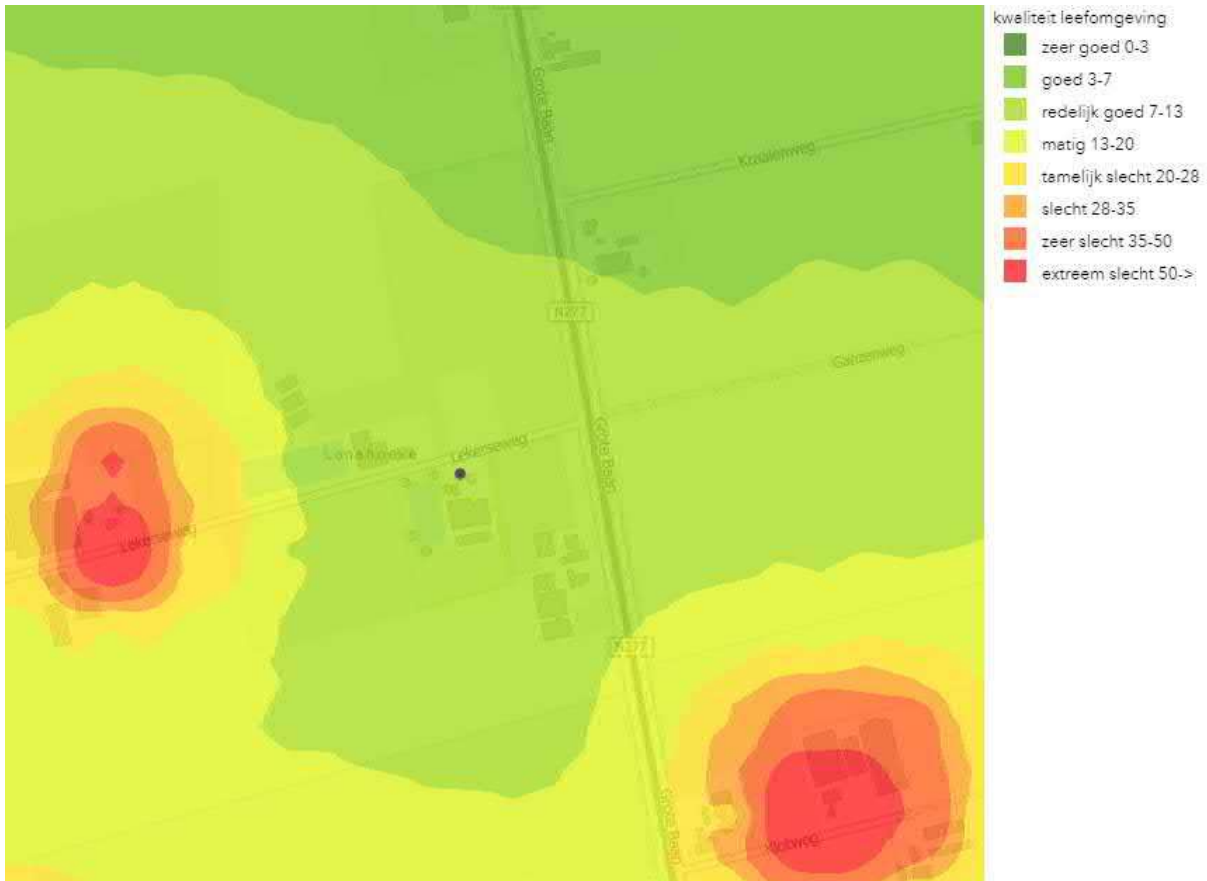
De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een viskwekerij beëindigd en omgeschakeld naar een bedrijf voor statische opslag. Hoewel aan vissen geen geuremissiefactoren zijn toegekend geldt vanuit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten wel een richtafstand voor geur. Er is daarmee wel een zekere mate van geurhinder naar de omgeving. Een bedrijf voor statische opslag heeft geen geurhinder naar de omgeving, waarmee met de voorgenomen ontwikkeling de (eventuele) geurhinder aan de omgeving alleen maar zal afnemen. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee een positief effect hebben op het woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor het gehele grondgebied van de provincie Noord-Brabant

de actuele achtergrondbelasting geur berekend op basis van het huidige vergunningenbestand. De resultaten van deze berekeningen hebben zij in kaart gebracht op de kaart "Achtergrondbelasting geur". Zoals te zien in de volgende figuur is in de directe omgeving van de locatie al sprake van een redelijk goed (zijnde aanvaardbaar) woon- en leefklimaat (behoudens op de bedrijven met een geuremissie zelf). Omdat met de voorgenomen ontwikkeling geen bijdrage wordt geleverd aan de achtergrondbelasting voor geur zal het woon- en leefklimaat niet verslechteren (maar mogelijk alleen maar verbeteren), waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geur in de omgeving kan worden geborgd.



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

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten op het gebied van geur. Daarmee is een verdere toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geur.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofoxiden (NO_x).

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een viskwekerij en de omschakeling daarvan naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. Er is daarmee geen sprake van een bedrijf met een emissie van fijnstof en/of stikstofoxiden dat in betekenende mate bijdraagt aan de achtergrondconcentraties voor fijnstof en stikstofoxiden. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee aan e merken als een NIBM-project. Gezien sprake is van een NIBM-project zal geen sprake zijn van een onevenredige hinder aan de omgeving op het gebied van luchtkwaliteit.

Naast de bijdrage van een inrichting aan de luchtkwaliteit dient ook een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit vanuit het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

In onderhavig geval is sprake van slechts een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie. Om te bepalen of de toename van het aantal verkeersbewegingen zorgt voor een in betekenende mate toenemende uitstoot van fijnstof en stikstofoxide, is met de NIBM-rekentool van InfoMil een berekening gemaakt. De grens voor een project dat als NIBM kan worden aangemerkt is 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zoals te zien in de volgende figuur wordt de grens van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ met de voorgenomen ontwikkeling niet overschreden, waarmee gesteld kan worden dat ook ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen sprake is van een NIBM-project.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	5
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Resultaten berekening NIBM-tool.

Bron: InfoMil.

Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten op het gebied van luchtkwaliteit. Daarmee is een verdere toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.1.4 Volksgezondheid

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld.

Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.1.4.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Middels de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" wordt een aanpak aangedragen hoe zorgvuldig en praktisch om te gaan met het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van veehouderijen of het toepassen van de omgekeerde werking. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de volksgezondheid beoordeelt, of dat een advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) noodzakelijk wordt geacht.

Het onderhavige initiatief voldoet aan de wettelijke en gemeentelijke bepalingen die worden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening, de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen en de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening op het gebied van geur en fijnstof. Daarnaast worden er geen geiten of meerdere diersoorten gecombineerd gehouden, is er geen sprake van mestbewerking als nevenactiviteit en is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden met betrekking tot de volksgezondheid. Hiermee wordt een nader advies van de GGD niet noodzakelijk geacht.

Hiermee zijn met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen ten aanzien van de handreiking veehouderijen en volksgezondheid 2.0.

4.1.4.2 Volksgezondheid ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Vanuit het toetsingskader kan worden gesteld dat wanneer een gevoelig object buiten de richtafstanden voor varkens- en pluimveehouderijen is gelegen er geen sprake zal zijn van een onevenredig verhoogd risico voor de volksgezondheid. Voor varkenshouderijen ligt de richtafstand op 200 meter. Voor pluimveehouderijen bedraagt deze 500 meter.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van varkens en/of het houden van pluimvee. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen.

4.1.4.3 Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen

Volgens het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de aanvullende studies daarop (VGO 2) blijkt dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van de geitenhouderijen en de gevallen van longontsteking. Tot die tijd dienen de effecten en risico's op het gebied van volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht wanneer er binnen 2 kilometer van een geitenhouderij een ontwikkeling plaatsvindt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van geiten. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van geitenhouderijen.

4.1.5 Geluid

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

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

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

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

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

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

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een melding Activiteitenbesluit Milieubeheer ingediend. Op een dergelijke melding zijn de voorschriften van het Activiteitenbesluit Milieubeheer van toepassing. Daarmee is geborgd dat de bedrijven ten aanzien van elkaar geen onevenredige hinder veroorzaken op het gebied van geluid. Vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer geldt dat wanneer binnen 50 meter van de inrichting een gevoelig object is gelegen, alleen een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd als sprake is van transportbewegingen met vrachtverkeer en als dit meer dan 4 transportbewegingen in de avond- en/of nachtperiode betreft. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van meer dan 4 transportbewegingen in de avond- en/of nachtperiode met vrachtverkeer. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van statische geluidsbronnen, waarmee nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In feite gelden vanuit het ruimtelijke spoor andere regels dan vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Er moet in het ruimtelijk spoor voornamelijk worden aangetoond worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om te bepalen of het verkeer van en naar de locatie van invloed is op de gevoelige objecten in de omgeving dienen de feitelijke verkeersbewegingen te worden beschouwd. Zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie in de gangbare perioden afnemen ten opzichte van de huidige viskwekerij. Alleen in de piekperioden (de maanden mei, juni, september en oktober) zal sprake zijn van een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit betreft echter een dusdanig kleine hoeveelheid dat dit niet zal leiden tot onevenredige geluidhinder aan de omgeving. Daarnaast zal het vrachtverkeer van en naar de locatie niet langer plaatsvinden, waarmee eerder sprake zal zijn van een verminderde geluidhinder aan de omgeving als gevolg van het verkeer.

Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

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

Hiermee kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid worden geborgd.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geluid.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. In de navolgende paragraaf worden beide begrippen verder uitgewerkt.

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze begrippen zijn als volgt nader te omschrijven:

Plaatsgebonden risico:

Het plaatsgebonden risico (PR) 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 (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico:

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). 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.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel wanneer verantwoording van het groepsrisico.

Bron: Omgevingsdienst.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving:

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit Milieubeheer, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Voldaan wordt aan de in de voornoemde wet- en regelgeving opgenomen veiligheidsafstanden.

Toetsing aan de normen uit overige wet- en regelgeving geeft dan ook geen belemmering voor het plan.

4.1.6.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor bedrijven en inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en waarvoor een risicocontour is vastgelegd. Voor dergelijke inrichtingen en bedrijven geldt een verantwoordingsplicht wanneer binnen de risicocontour van die inrichting of dat bedrijf een ruimtelijk besluit genomen wordt. De risicovolle inrichtingen en bedrijven zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht in de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO). In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Uitsnede Risicokaart.

Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe risicovolle inrichtingen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's naar de omgeving.

Nabij de locatie zijn enkele bedrijven gelegen welke zijn aangemerkt als risicovolle inrichting. De locatie is in het aandachtsgebied voor explosiegevaar van één van deze bedrijven gelegen, vanwege een daar aanwezige propaantank.

Binnen de aandachtsgebieden voor explosiegevaar dienen aanvullende maatregelen getroffen te worden in verband met de veiligheid wanneer nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van nieuwe bebouwing, waarmee geen sprake is van het oprichten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van een mogelijke belemmering ten aanzien van risicovolle inrichtingen.

4.1.6.2 Transportroutes (spoor-, vaar- en autowegen en buisleidingen)

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

Het externe veiligheidsbeleid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het beleid voor externe veiligheid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevt en het Bevb zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die

gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Op ongeveer 765 meter van de locatie is een buisleiding voor het transport van gas gelegen. Het invloedsgebied van een gasleiding kan verschillen van 25 meter tot 450 meter, afhankelijk van de dikte en de druk van de leiding. Gezien de grote afstand tot de betreffende leiding is de locatie niet binnen het invloedsgebied van de leiding gelegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van mogelijke belemmeringen ten aanzien van risicovolle transportroutes.

4.1.6.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De locatie is niet binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen. De locatie is wel binnen een aandachtsgebied voor explosiegevaar van het naastgelegen bedrijf gelegen vanwege de aanwezigheid van een propaantank daar. Binnen de aandachtsgebieden voor explosiegevaar geldt dat aanvullende maatregelen op het gebied van veiligheid dienen te worden genomen wanneer nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, waarmee aanvullende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Daarnaast zal geen sprake zijn van een toename van de personendichtheid. Er is geen sprake van een groei van het personeel. Daarnaast is geen sprake van nieuwe woningen of verblijfsruimte, waarmee er niet meer personen op de locatie aanwezig zullen zijn dan in de huidige situatie.

Daarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van het groepsrisico.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Dit is echter vooral van belang wanneer inrichtingen worden opgericht waarbij gedurende meer dan 2 uur per dag mensen zullen verblijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling, de stalling van kampeervoertuigen en/of statische opslag, is geen sprake van een inrichting waarin gedurende meer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Hiermee is de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

Hiermee is de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

4.1.8 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de bonte teelt en, in sommige gevallen, akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met een spuitzone waarbinnen gevoelige objecten alleen onder voorwaarden kunnen worden toegestaan.

Ten aanzien van de mogelijke gevolgen van gewasbeschermingsmiddelen op gevoelige objecten is door de Gezondheidsraad op 29 januari 2014 het rapport "Gewasbescherming en omwonenden" gepubliceerd. Dit rapport bevat de resultaten van het door de gezondheidsraad uitgevoerde onderzoek naar mogelijke effecten van gewasbeschermingsmiddelen op de volksgezondheid. Uit dit rapport blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter). In het rapport wordt opgemerkt dat

wetenschappelijk niet is aan te geven hoe groot de afstand zou moeten zijn tussen een perceel waarop gespoten wordt en gevoelige objecten. De precieze relatie tussen de afstand en de blootstelling en het hiermee mogelijk samenhangende risico is onbekend.

Wel dient een afweging te worden gemaakt of bij een perceel waarop (mogelijk) bometeelt plaatsvindt een spuitzone nodig is. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang:

- de aard van het bestrijdingsmiddel (biologische of juist giftige middelen);
- de toedieningswijze (handmatig of machinaal spuiten, in druppel- of dampvorm spuiten, of op- en zijwaarts of neerwaarts spuiten). Een voorbeeld hiervan is dat de rechter van oordeel was dat een spuitzone van 30 meter voor een bloembollenkwekerij onvoldoende was onderbouwd, omdat uit onderzoek was gebleken dat door de manier van spuiten van bloembollen (in neerwaartse richting) het aanhouden van een spuitzone niet noodzakelijk was vanuit het oogpunt van volksgezondheid;
- de frequentie van het spuiten;
- de weersomstandigheden (bijvoorbeeld aan de windrichting);
- de inrichting van het landschap (zo is van belang of er een (winterharde) groen haag aanwezig is (of zal worden aangebracht op grond van een verplichting in de planregels) tussen een perceel waarop gespoten wordt en een gevoelige object. In dat geval blijkt wegens de reductie van drift (afhankelijk van de dikte, hoogte en type groen haag) een (veel) kortere afstand aanvaardbaar (dan 50 meter).

Nabij de locatie is geen sprake van bometeelt die wordt uitgevoerd en/of van akkerbouw met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er is daarmee geen sprake van een verhoogd risico ten aanzien van spuitzones voor gewasbeschermingsmiddelen.

4.1.9 Hoogspanningsverbindingen

De stroom door de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder meer af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningslijn verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningslijn, des te zwakker is het magneetveld.

Nabij de locatie zijn geen hoogspanningsverbindingen gelegen. Hiermee zal ter plaatse geen sprake zijn van onevenredige risico's en/of belemmeringen ten aanzien van hoogspanningsverbindingen.

4.1.10 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

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

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een solitair bedrijf in het buitengebied. In de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat bedrijvigheid m.e.r.- (beoordelings)plichtig is wanneer sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van 100 hectare of meer en/of wanneer sprake is van een industrieterrein met een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3), geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Tevens is geen sprake van de ontwikkeling van een industrieterrein. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

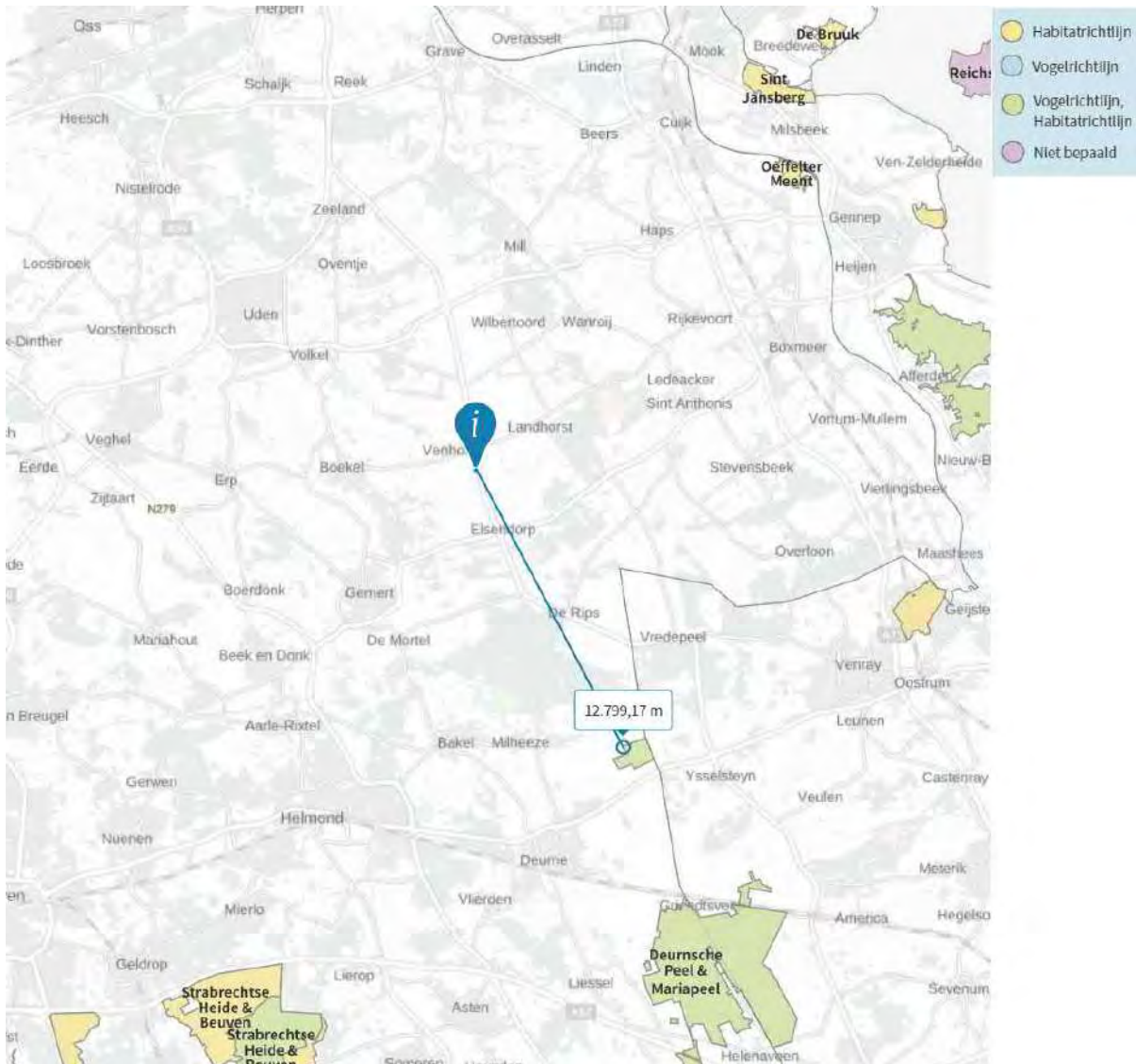
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Deurnsche Peel & Mariapeel) is gelegen op een afstand van ongeveer 12,8 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.

Bron: Aeries Calculator.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij en/of activiteit met een emissie van ammoniak. Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2), niet onevenredig toenemen. In de gangbare perioden zal sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Alleen in de piekperioden (de maanden mei, juni, september en oktober) is er sprake van een slechts zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Echter zal het aandeel vrachtverkeer in zijn geheel komen te vervallen, waarmee sprake zal zijn van een verminderde uitstoot van stikstofoxiden vanuit het verkeer. Er is daarmee geen sprake van een toenemende emissie van stikstof bij de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee zal de depositie van stikstof in de betreffende gebieden niet toenemen.

Om dit aan te tonen is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling met het rekenprogramma Aeries Calculator berekend of sprake is van een projecteffect dat mogelijk leidt tot significante effecten. Uit de berekeningen, waarvan de resultaten zijn opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting, blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot significante effecten op de betreffende gebieden (het projecteffect is niet groter dan 0,00 mol per hectare per jaar).

Naast de depositie van stikstof kunnen activiteiten die leiden tot een uitstraling van licht, geluid en/of trillingen eveneens nadelige effecten hebben op de betreffende gebieden. Bij de voorgenomen ontwikkeling

vinden geen activiteiten plaats die structureel een grote uitstraling van licht, geluid en/of trillingen tot gevolg hebben. Mogelijk is tijdens de werkzaamheden in de aanlegfase sprake van de uitstraling van licht, geluid en/of trillingen. Echter zullen deze effecten, gezien de grote afstand tot de betreffende gebieden, in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Als aanvulling op het onderdeel houtopstanden uit de Wet Natuurbescherming heeft de gemeente Boekel de Algemene plaatselijke verordening (APV) Gemeente Boekel 2021 opgenomen dat het verboden is om op de kaart "Beschermd bomen Boekel" als beschermd aangegeven bomen of bossen te vellen of te doen vellen. Zoals te zien in de volgende figuur zijn aan de Lekerseweg gemeentelijke bomen aanwezig en aan de oostzijde en zuidzijde van het perceel een groenstructuur die is aangemerkt als bos aanwezig.



*Uitsnede kaart Beschermden bomen Boekel.
Bron: Gemeente Boekel.*

De aangegeven bomen mogen niet zonder meer worden gekapt. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het echter niet noodzakelijk om de aangegeven bomen te kappen en/of het aangegeven bos te vellen. De aangegeven bomen en groenstructuur zullen met de voorgenomen ontwikkeling behouden blijven. Er is daarmee geen sprake van het vellen van door de gemeente aangegeven houtopstanden.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- **Vogelrichtlijn:**
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- **Habitatrichtlijn:**
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren

van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.

- Nationaal beschermde soorten:

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.

- Zorplicht:

Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van nieuwbouw en/of wijzigingen aan de structuur van het erf. Feitelijk veranderd er niets, alleen het gebruik. Derhalve zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige impact hebben op mogelijk voorkomende beschermde soorten.

Op basis hiervan zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies. Provincies stellen daarbij zelf regels op ter bescherming van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en heeft ten behoeve van het behoud en de bescherming van deze gebieden specifieke regels vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN/NNB gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN/NNB gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 1 kilometer van de locatie.



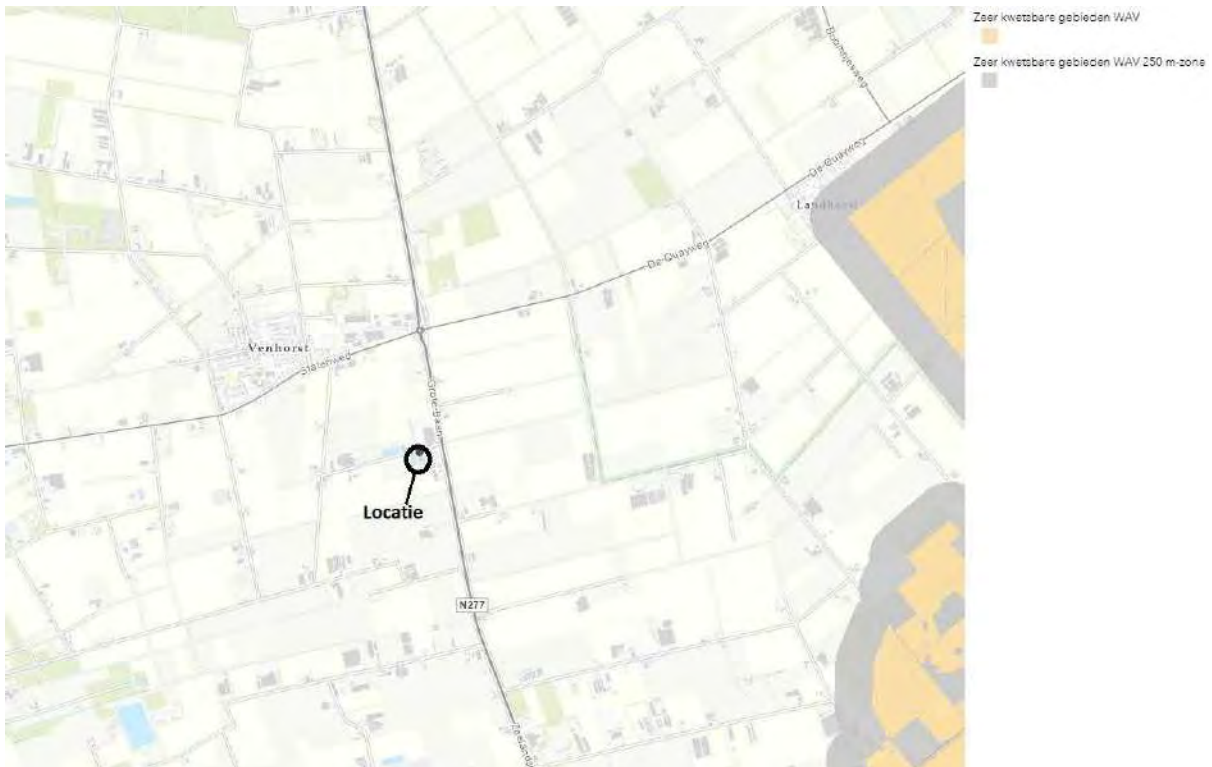
*Uitsnede kaart NNN/NNB.
Bron: Provincie Noord-Brabant.*

Het NNN/NNB heeft geen externe werking. De regels die worden gesteld ter bescherming van het NNN/NNB hebben daarom alleen betrekking op ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Echter kan een ruimtelijke ontwikkeling, wanneer deze binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied plaatsvindt, mogelijk effecten hebben op deze gebieden. Het gaat daarbij dan voornamelijk om licht, geluid en fijnstof. De locatie is niet binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied gelegen. Gezien met de voorgenomen ontwikkeling geen ontwikkelingen in een NNN/NNB gebied en/of binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied plaatsvinden zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen. Tevens is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bedrijvigheid met een emissie van ammoniak.



*Uitsnede kaart Wav-gebieden.
Bron: Provincie Noord-Brabant.*

Gezien de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen is gelegen en er geen sprake is van een bedrijfsvoering met een emissie van ammoniak zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Boekel heeft de archeologische verwachtingen vastgelegd in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. De locatie is gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter onder maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van bouwen, slopen en/of andere bodemingrepen. Er is daarmee geen sprake van een ontwikkeling van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter onder maaiveld, waarmee aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

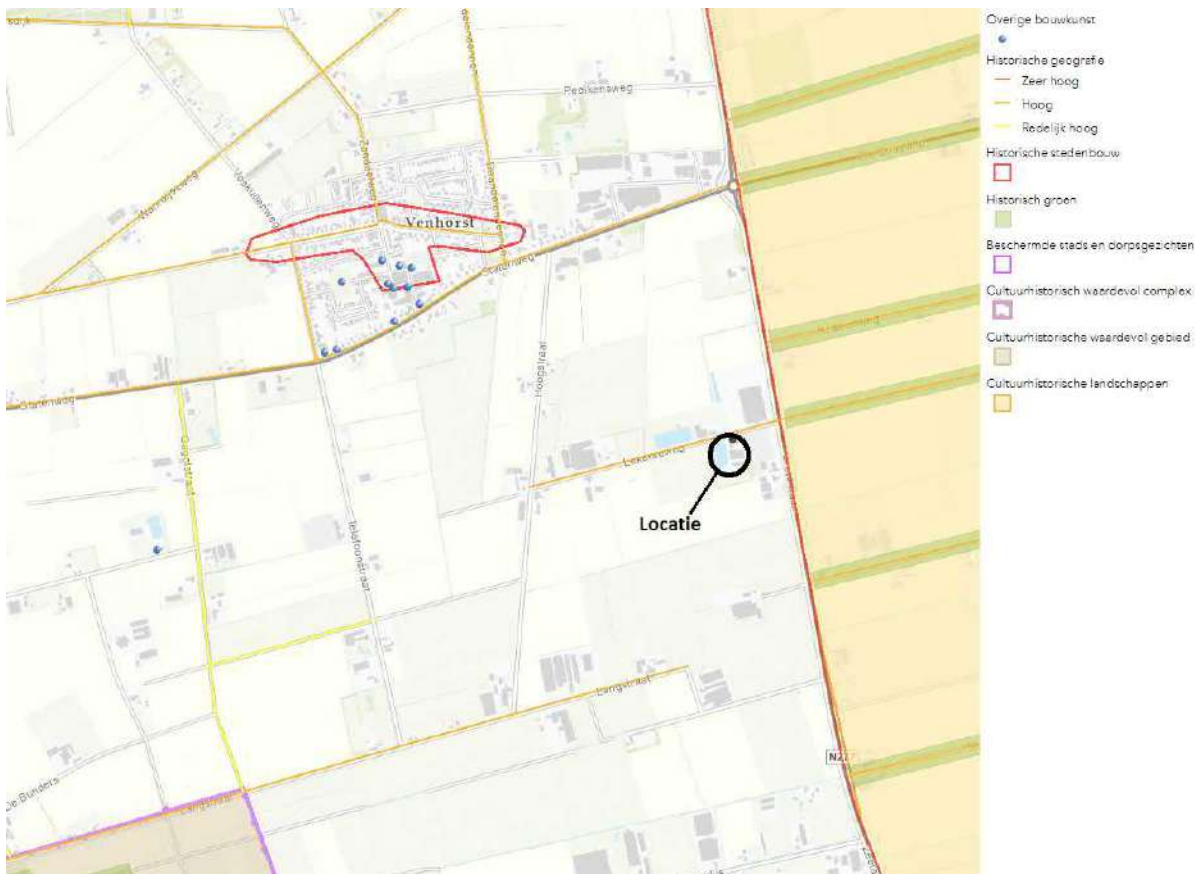
Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten worden geschaad.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakkelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Provincie Noord-Brabant.*

De Lekerseweg is, net als andere wegen in de nabije omgeving, aangemerkt als historische geografische lijn in het landschap met een hoge waarde. Het is van belang dat deze lijnen in het landschap niet worden aangetast door ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling vindt uitsluitend een wijziging van het gebruik plaats. Er zal geen sprake zijn van nieuwbouw en/of sloop en er zullen geen wijzigingen aan of op het erf plaatsvinden. Er zullen eveneens geen wijzigingen aan de infrastructuur plaatsvinden, waarmee de Lekerseweg (en omliggende wegen) niet zullen worden gewijzigd of aangetast. Er is daarmee geen sprake van een mogelijke

aantasting van de historisch geografische lijnen.

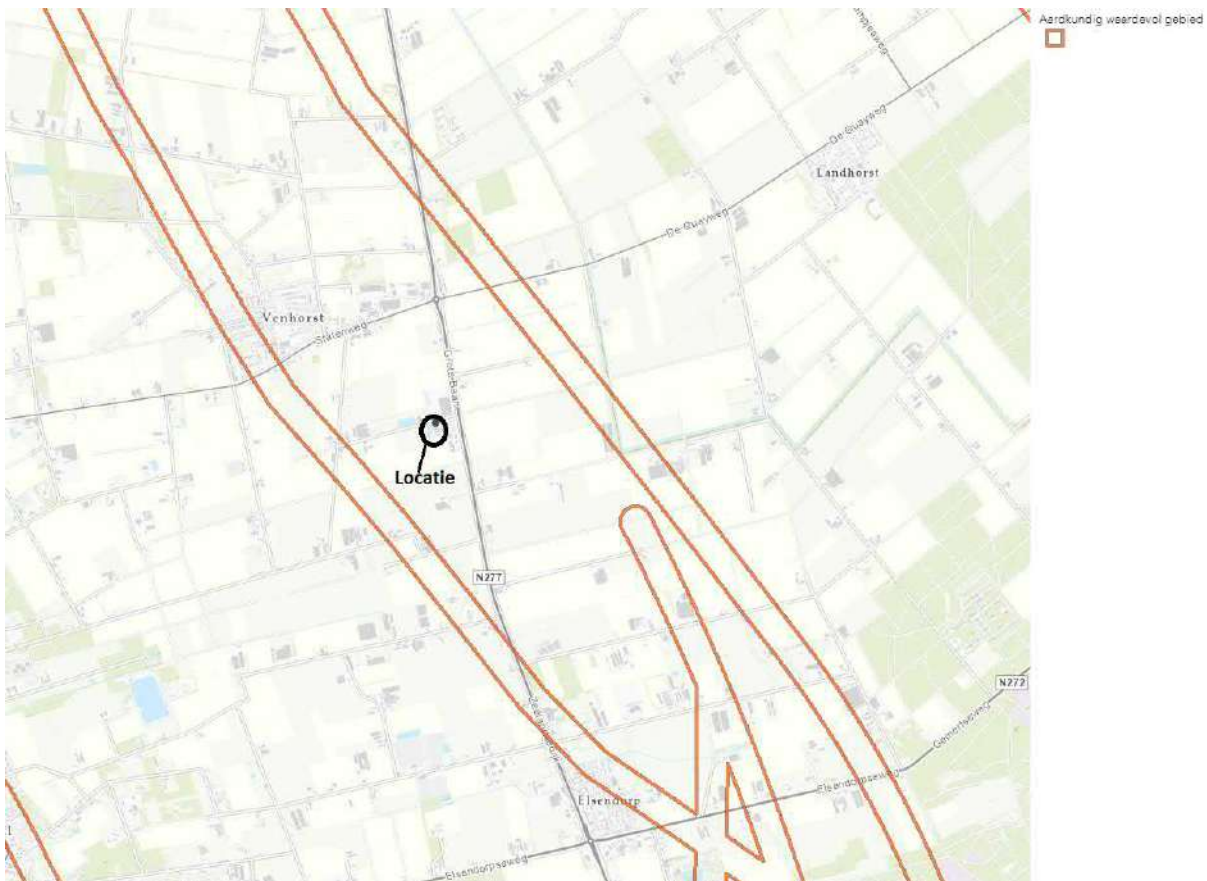
De locatie is nabij een cultuurhistorisch landschap gelegen. Omdat de locatie echter niet in het cultuurhistorisch landschap is gelegen en er feitelijk op het erf en daaromheen geen ruimtelijke wijzigingen plaatsvinden zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op het betreffende cultuurhistorisch landschap.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen cultuurhistorisch waardevolle elementen worden aangetast.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Lekerseweg. De locatie is voorzien van twee inritten welke aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Met de gebruikers van de statische opslag wordt persoonlijk een afspraak gemaakt voor het halen en brengen van de opgeslagen goederen. De initiatiefnemer zal samen met de gebruikers de gestalde objecten en goederen plaatsen en/of uit de stalling halen. Op die manier is er altijd toezicht en wordt geborgd dat niet teveel personen het bedrijf tegelijk betreden. Er is geen sprake van de verhuur van ruimtes met een eigen sleutel, dus gebruikers van de opslag kunnen niet op elk gewenst moment de spullen halen of brengen.

Omdat de locatie is voorzien van twee inritten kan het verkeer ten behoeve van de gewenste statische opslag gescheiden blijven van het verkeer ten behoeve van de woning. Het verkeer voor de statische opslag zal het perceel via de oostelijke inrit betreden en doorrijden naar de achterzijde van het erf waarop de bedrijfsbebouwing aanwezig is. Hier heeft het verkeer voldoende ruimte om te keren, zodat het niet op de openbare weg alsnog hoeft te keren, waardoor geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid. Het verkeer ten behoeve van de bedrijfswoning zal ontsloten worden via de inrit aan de westzijde van het perceel. Op die manier blijft het bedrijfsmatige verkeer gescheiden van het personenvervoer ten behoeve van de bedrijfswoning.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee is geen sprake van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de volgende figuur is de ontsluiting van het verkeer ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten op de locatie globaal weergegeven in een luchtfoto.



*Luchtfoto met ontsluiting en rijrichting globaal aangegeven.
Bron: PDOK viewer (bewerkt).*

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een viskwekerij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. Daarbij zal met name sprake zijn van de stalling van kampeervoertuigen.

In zowel de huidige als de gewenste situatie zal sprake zijn van verkeersbewegingen met personenvervoer ten behoeve van de bedrijfswoning. De huidige agrarische bedrijfswoning bij de viskwekerij blijft in gebruik als reguliere bedrijfswoning bij het gewenste niet-agrarisch bedrijf. Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van deze woning zal daarmee niet wijzigen.

De stalling zal slechts beperkt geopend zijn. Met iedere klant wordt afzonderlijk een afspraak gemaakt voor het halen en brengen van het gestalde object en/of de opgeslagen goederen. Daarmee is sprake van gecontroleerde verkeersbewegingen van en naar de locatie.

In de volgende tabel zijn de verkeersbewegingen van de huidige en de gewenste situatie nader in beeld gebracht:

Verkeersbewegingen huidige situatie (gemiddeld)	
Aanvoer van voer	1 vrachtwagen per maand, leidt tot 0,5 bewegingen per week
Afvoer van producten	2 vrachtwagens per week, leidt tot 2 bewegingen per week
Afvoer van afval	1 vrachtwagen per week, leidt tot 2 bewegingen per week
Personeel	3 personenauto's per werkdag, leidt tot 30 bewegingen per week
Erfbetreders (vertegenwoordigers, huisverkoop, dierenarts, keurmeester, en dergelijke)	5 personenauto's per week, leidt tot 10 verkeersbewegingen
Totaal per week:	44,5 bewegingen per week (waarvan 4,5 met vrachtwagen)
Verkeersbewegingen gewenste situatie (gemiddeld)	
Halen of brengen goederen	4 auto's per week, leidt tot 8 bewegingen per week
In piekperiode (vakanties, etc.)	20 auto's per week, leidt tot 40 bewegingen per week
Totaal per week:	8 bewegingen per week (40 bewegingen in de piekperiode)

Het aantal verkeersbewegingen wijkt af van de verkeersgeneratiecijfers zoals zijn opgenomen in de handreiking "Toekomstbestendig parkeren" van het kennisplatform CROW. In de handreiking van het CROW wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie op basis van de bruto vloeroppervlakte van de activiteit (in dit geval de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor opslag. Omdat bij de voorgenomen ontwikkeling een relatief grote oppervlakte aan bedrijfsgebouwen behouden wordt ontstaat op basis van de cijfers van het CROW een aanzienlijk grotere verkeersgeneratie dan in de praktijk. Op basis van de feitelijke situatie en ervaringscijfers zijn de in de voorgaande tabel opgenomen verkeersbewegingen toegekend aan de activiteiten.

Op basis van de in de voorgaande tabel opgenomen verkeersbewegingen zal in de reguliere periodes sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen met 36,5 per week. Daarbij zal ook het aandeel vrachtverkeer komen te vervallen, wat leidt tot een afname van de mogelijke verkeershinder vanuit de bedrijfsactiviteiten op de locatie.

In de piekperiodes, zijnde de maanden mei, juni, september en oktober, zal eveneens sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen met gemiddeld 4,5 verkeersbewegingen per week.

Concreet is er zowel in de gangbare bedrijfssituatie als in de piekperiode sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie.

Gezien het aantal verkeersbewegingen zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid, zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving en zal geen sprake zijn van een onevenredige uitstoot van stikstofdioxide als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Wateraspecten

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

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde

waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap).

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen.

Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een viskwekerij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. De opslag zal in de bestaande bedrijfsbebouwing plaatsvinden, waarbij de huidige bebouwing in zijn geheel zal worden benut voor de gewenste activiteiten. Er zal geen sprake zijn van nieuwbouw en/of sloop.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak niet toeneemt of met minder dan 500 m² toeneemt is geen aanvullende compensatie nodig.
- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m², dient compenserende waterberging te worden toegepast. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de rekenregel.
- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met 10.000 m² of meer dient in overleg

met het waterschap maatwerk te worden toegepast.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak niet toenemen. Hiermee is geen aanvullende compensatie vereist en zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater wordt middels een gescheiden stelsel afgevoerd. Hemelwater wordt hierbij niet afgevoerd op het rioleringsstelsel, maar wordt middels dakgoten en straatkolken opgevangen in een bergingsvoorziening. Hiermee is geen sprake van afkoppeling van hemelwater naar Rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling geen compenserende waterberging nodig.

Tevens is ter plaatse een grote vijver aanwezig. Deze vijver blijft behouden voor het houden van siervissen en kan tevens dienen als voorziening voor waterberging. De vijver is ruim voldoende groot om het hemelwater afkomstig van de bebouwing en/of de verharding te kunnen bergen.

Gezien het voorgaande zal de voorgenomen ontwikkeling een hydrologisch neutrale ontwikkeling betreffen en zal deze geen nadelige gevolgen op de waterhuishouding tot gevolg hebben.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt meegenomen in het nieuwe omgevingsplan voor het buitengebied (veegplan) van de gemeente Boekel. Het nieuwe omgevingsplan van de gemeente zal worden opgesteld conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In het kader van deze procedure zal het nieuwe omgevingsplan van de gemeente voor eenieder ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld op het plan, en daarmee de voorgenomen ontwikkeling, te reageren.

Wanneer het nieuwe omgevingsplan van de gemeente ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen en/of op de gemeentelijke website. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer van het omgevingsplan.

Verder is het van belang om voorafgaand aan de procedure een zorgvuldige dialoog met de omgeving te houden, waarbij omwonenden en eventuele belanghebbenden op de hoogte worden gebracht van de ontwikkeling. Hiermee worden omwonenden en belanghebbenden betrokken bij de planvorming en in de gelegenheid gesteld eventuele aandachts- of verbeterpunten kenbaar te maken.

De initiatiefnemer heeft, in het kader van een zorgvuldige dialoog met de omgeving, de omwonenden benaderd en op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen. Van de gevoerde dialoog met de omgeving is een verslag gemaakt dat reeds aan de gemeente is voorgelegd. Vanwege privacy overwegingen wordt het verslag niet gepubliceerd met de rest van de stukken behorende bij dit plan. Wel wordt het door de gemeente opgeslagen in het dossier behorende bij dit plan en kan, indien nodig, worden ingezien.



Bijlagen bij de toelichting



Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan



Landschappelijk inpassingsplan

Lekerseweg 4 Venhorst

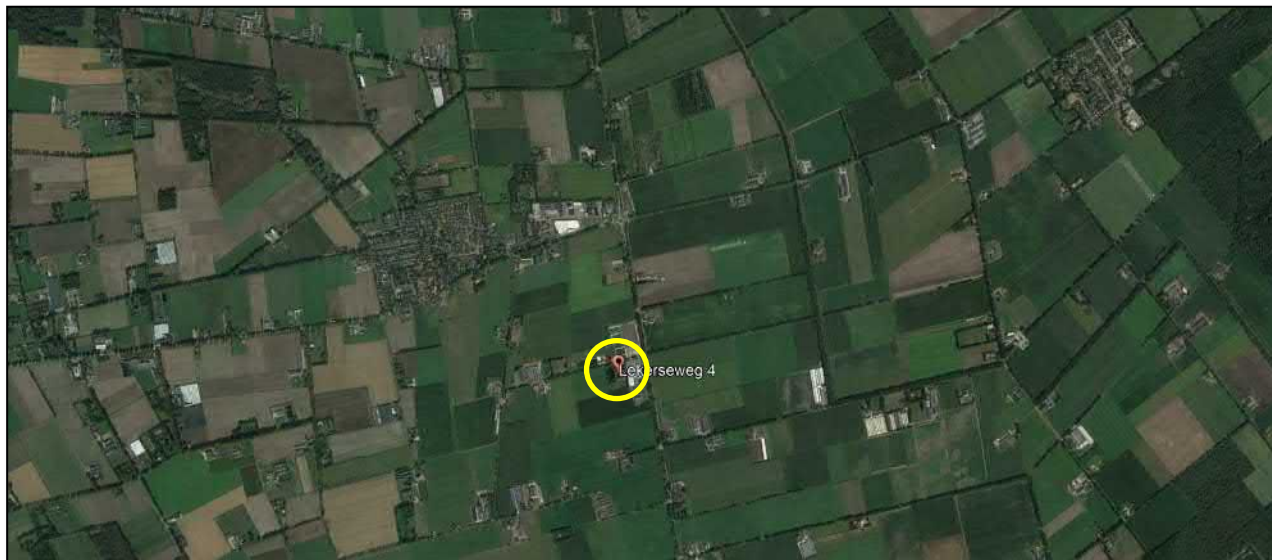
Opdrachtgever:
DLV Advies
Oostwijk 5
5406 XT Uden

Opdrachtnemer:
h8 ontwerp bureau
t.n.v. H van Acht
Boskantseweg 74
5492 VB
St-Oedenrode
T 0652008951
E info@h8ontwerp.nl

13 – Maart - 2024

Inhoudsopgave:

	<i>p</i>
<i>Locatie</i>	<i>3</i>
<i>Bestaande situatie</i>	<i>4 / 5</i>
<i>Beleid</i>	<i>6</i>
<i>Analyse</i>	<i>7 / 8</i>
<i>Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie)</i>	<i>9 / 11</i>
<i>Oppervlaktes landschapselementen</i>	<i>12</i>
<i>Beheer</i>	<i>13</i>

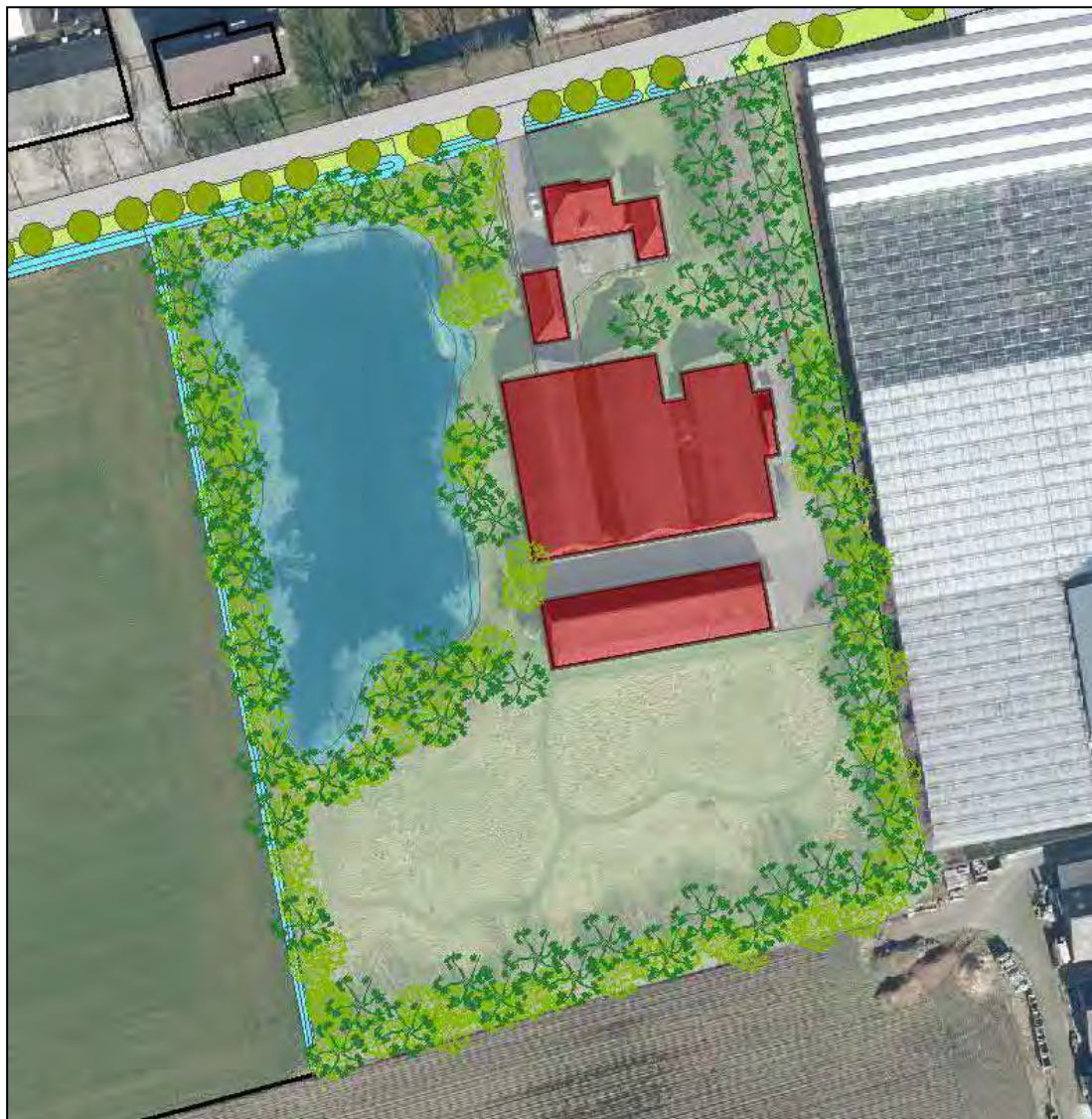


Locatie aangegeven op luchtfoto (bron google earth)



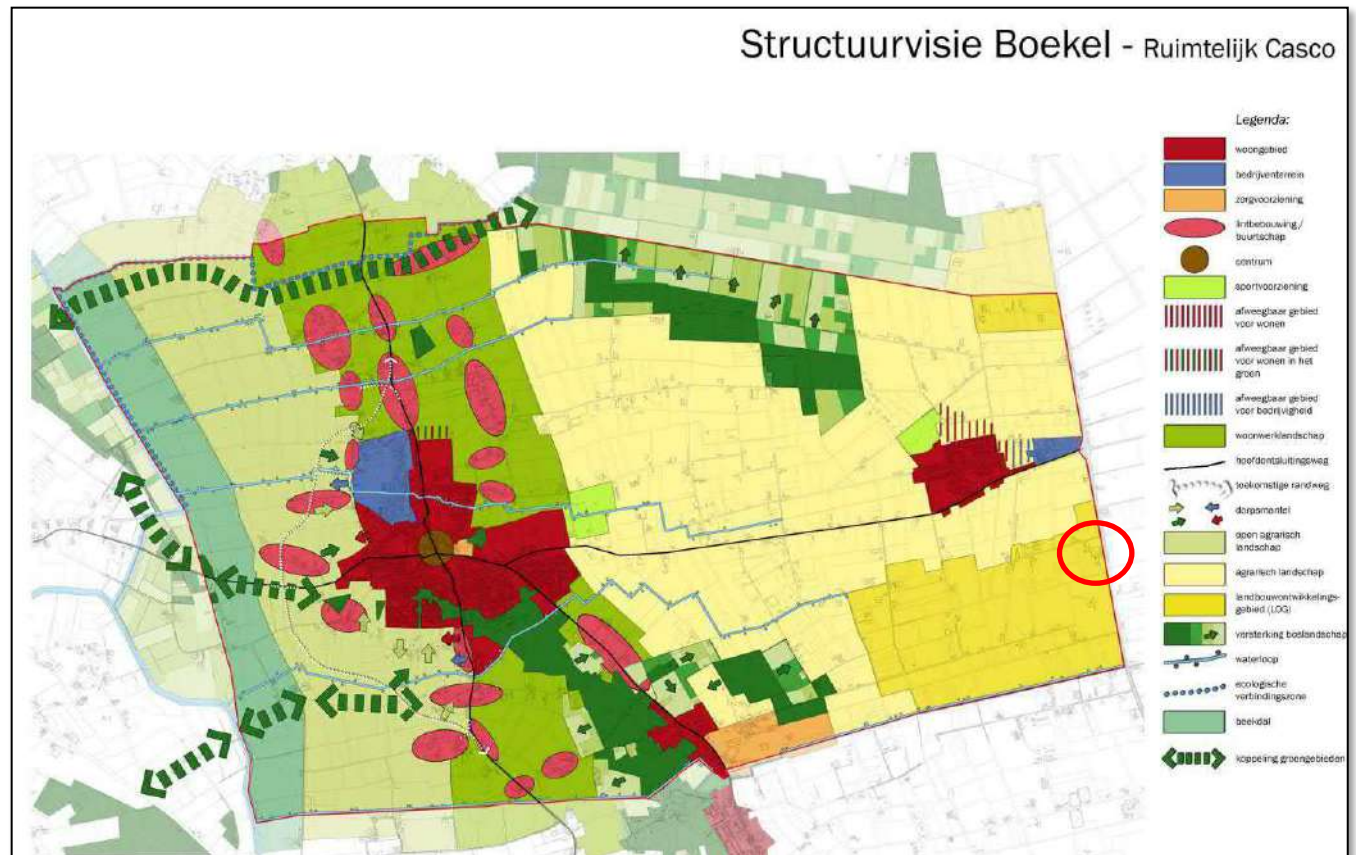


Beelden van de huidige situatie aan de straatzijde (bron Street view)



Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

Op het perceel is momenteel een agrarisch bedrijf gevestigd met vier schuren een woonhuis en een aantal bijgebouwen. De randen van het perceel zijn reeds volledig aangeplant met bomen en heesters. Aan de westzijde is een grote poel aanwezig en aan de zuidzijde is een extensief beheerd weiland met uitgemaakte wandelpaden.



Bovenstaande kaart is een uitsnede uit het Ruimtelijk casco van de Structuurvisie Boekel.

Het project valt in het deel 'Landbouwonwikkelingsgebied'.

- Landbouwonwikkelingsgebied (LOG) (citaat Structuurvisie):

Eén van de doelstellingen vanuit de reconstructie is het verplaatsen van de intensieve veehouderijbedrijven uit kwetsbare gebieden naar zogenaamde landbouwonwikkelingsgebieden (LOG). In deze gebieden ligt de nadruk op het ontwikkelen van een duurzame intensieve veehouderij. De intensieve veehouderij moet in deze gebieden ruimte krijgen voor ontwikkeling. Uitbreiding en herplaatsing van de intensieve veehouderij is in de LOG's toegestaan. Hierbij moet rekening gehouden worden met aspecten als milieu en landschap. Een vereiste is dat hierbij de draagkracht van het betreffende gebied niet overschreden wordt.

In voorliggende structuurvisie zijn, conform de structuurvisie/MER LOG, twee locaties aangewezen: Millseweg en Venhorst.

De structuurvisie/MER dient als belangrijk document bij de beoordeling van individuele vergunningtrajecten, gekoppeld aan ontwikkelingen binnen de LOG's. Deze structuurvisie en MER LOG's blijft onverminderd van kracht voor de LOG-gebieden in Boekel.



1935



1960

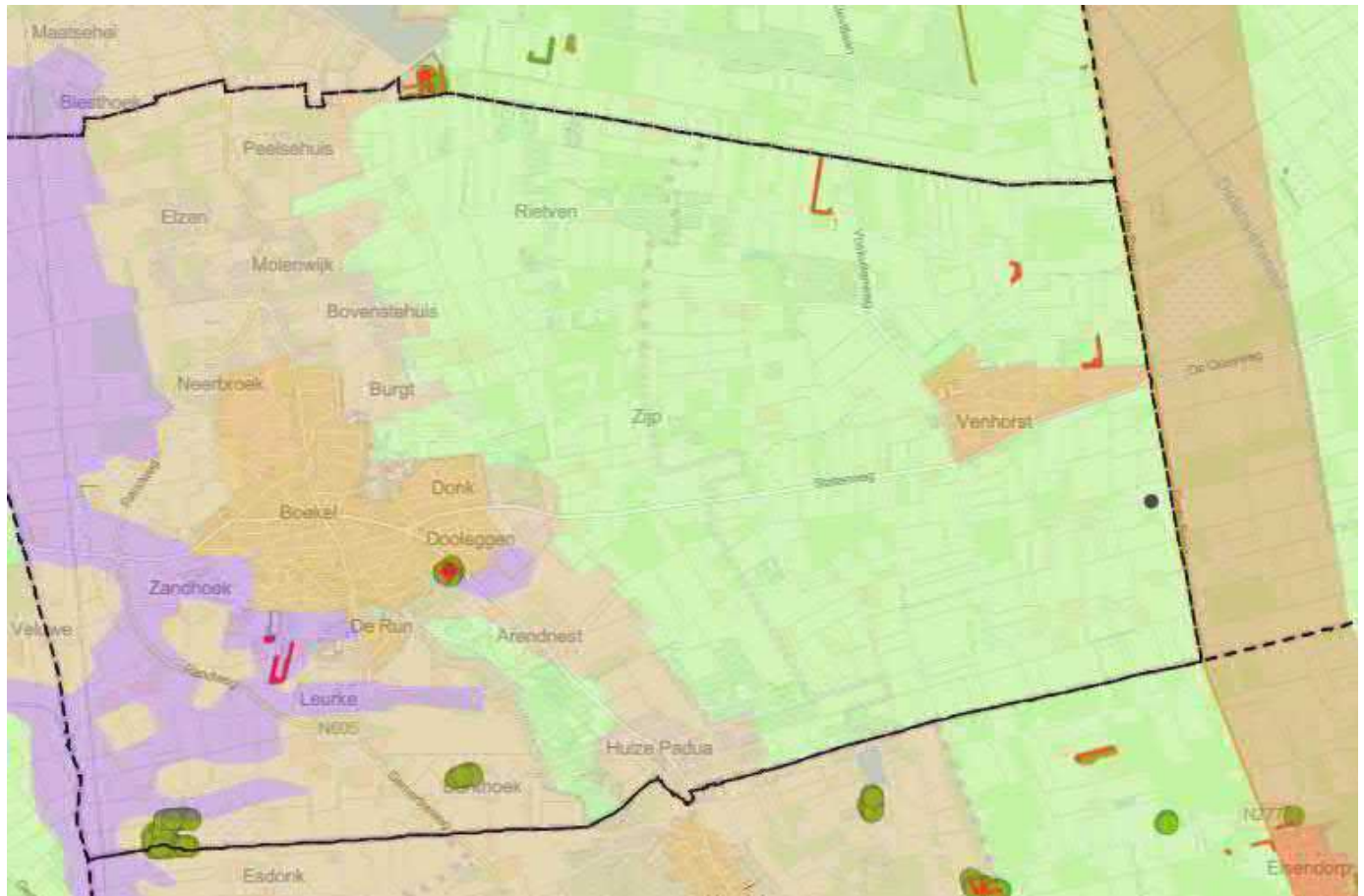


1985



2000

Bovenstaande kaart is een uitsnede uit historische kaarten van het plangebied (bron topotijdreis).
De lineaire verkavelingsstructuur is typerend voor het landschap.



Bovenstaande kaart geeft het Landschapstypen weer op de projectlocatie. Het betreft hier Jonge zand- en/of veenontginning. Bij dit landschapstype horen onderstaande landschapselementen. Een aantal hiervan zullen worden toegepast in dit landschapsplan.

	Toe te passen streekeigen landschapselementen, randenpakketten en recreatiepakket																						
Landschapstype	L1: Houtval en houtsingel	L2: Elzensingel	L3: Bossingel en bosje	L4: Halhoutbosje	L5: Griendje	L6: Struweelhaag	L7: Knip- of scheerheg	L8: Bomenrij en solitaire boom	L9: Knotboom	L10: Hoogstamboomgaard	L11: Struweelrand	L12: Poel en klein historisch water	L13: Natuurriendelijke oever	L14: Infiltratiegreppel	L15: waterbergingsvoorziening	G2: Botanische hooilandrand	G3: Wilde bijenrand op grasland	B1: Wintervoedselrand op bouwland	B2: Wilde bijenrand op bouwland	B3: Partijenrand op bouwland	B4: Bloemenblok voor akkervogels op bouwland	W1: W andelpad over boerenland	
Jonge zand- en/of veenontginning	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓



Bovenstaande tekening is het voorstel voor de landschappelijke inpassing van het perceel.

De insteek van het landschapsplan is om de randen te versterken (behoud historische verkaveling) en de natuurwaarde te verhogen (aanleg landschapselementen horende bij jonge zand ontginningen.

De inpassing bestaat uit de volgende onderdelen:

- *Aan de noordoost zijde van het perceel wordt op de grens met de naastgelegen kassen een houtsingel (L1) aangeplant in de vorm van krent en hulst.*
- *Achter op het perceel wordt het weiland omgevormd naar drie bloemenblokken voor akkervogels (W1).*
- *Aan de zuidwestzijde wordt de bestaande houtwal aangevuld met een groep krenten (Amelanchier)(hier is een gat aanwezig nu)*
- *Er worden 2 solitaire bomen (L8) aangeplant op het achtererf.*



*Op de grenzen van het perceel worden inheemse
heesters aangeplant in de soort; Amelanchier
lamarckii.
Aanplantmaat 120-150 in driehoeksverband 1 st/m1*



*Achter op het perceel worden 2 kastanjabomen
aangeplant.
Soort; Aesculus hippocastanum
Aanplantmaat 14-18*



Bloemenblok voor akkervogels



Bovenstaande tekening geeft de landschapselementen van het perceel weer in oppervlaktes.

Op basis van de beleidsnotitie erfbepanting dient 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak te worden aangewend voor landschappelijke inpassing. Dit betekent dat een oppervlakte van circa 3400 m² moet bestaan uit landschapselementen.

Oppervlak gebied 1 : 4100m² Dit deel bestaat uit de bovengenoemde aanvulling op de reeds bestaande beplanting. De bestaande beplanting is een mix van inheemse heesters (krent, vlier, wilg, eik, esdoorn)

Oppervlakte gebied 2: 4000m². Dit deel bestaat uit het bloemenblok voor akkervogels met een enkele solitaire boom (kastanje).

De oppervlakte van 20% wordt hiermee ruimschoots voldaan.



Met betrekking tot het beheer van de voorgestelde beplanting zijn de volgende werkzaamheden nodig:

Beheer bomen; Bomen hebben verzorging nodig, zeker de eerste jaren na aanplant. De eerste snoei is belangrijk om de verhouding wortels en kroon te optimaliseren. In droge periodes kan de boom nog niet zelf voldoende water vinden, water geven is de eerste drie jaar dan ook nodig. En net als in een natuurlijke situatie heeft een boom voedingsstoffen nodig om te groeien.

Na aanplant en eerste snoei wordt de boom drie jaar niet meer gesnoeid, met uitzondering van stamscheuten en wortelopslag. Begin met het opkronen twee tot drie jaar na aanplant.

Houtsingel wordt periodiek afgezet in een cyclus van eenmaal 6-15 jaar. Bij voorkeur verdeeld over het perceel zodat er voldoende schuilgelegenheid blijft bestaan voor diverse fauna.

Bloemenblok 1x per jaar maaien, maaisel 3 weken laten liggen en daarna hooien en afvoeren.



Landschappelijk inpassingsplan

Maart 2024



Bijlage 2 Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden	Grootte perceel	Voor		Na	
		16940	Bestaande situatie	16940	Nieuwe situatie
Bestemmingen (bebouwd)					
1 Dienstverlening	€	150,00	per m2	€	-
0 Detailhandel /kantoor	€	150,00	per m2	€	-
0 Dienstverlening	€	150,00	per m2	€	-
1 Bedrijf	€	120,00	per m2	€	1807 per m2 € 216.840,00
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	€	-
1 Agrarisch opstallen	€	25,00	1807 per m2	€	45.175,00
1 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00	42 per m2	€	5.880,00
0 Vergroting woning 600 tot 1.200 m ³	€	250,00	per m3	€	-
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€	100,00	per m3	€	-
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00	per kavel	€	-
1 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	1000 per kavel	€	175.000,00
0 Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00	per kavel	€	-
0 Boerderijsplitsing	€	50.000,00	per kavel	€	-
Bestemmingen (onbebouwd)					
1 Agrarisch	€	8,50	3605 per m2	€	30.642,50
0 Agrarisch met waarden	€	7,50	per m2	€	-
1 Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00	per m2	€	6120 per m2 € 6.120,00
0 Detailhandel /kantoor	€	45,00	per m2	€	-
0 Dienstverlening	€	45,00	per m2	€	-
1 Bedrijf	€	45,00	per m2	€	1971 per m2 € 88.695,00
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	€	-
1 Agrarisch bouwblok	€	25,00	10486 per m2	€	262.150,00
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: € 518.847,50 Waarde ná de ontwikkeling: € 543.535,00

Bestemmingswinst: € 24.687,50

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 4.937,50

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: € 1.975,00

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

1 Aanleg erfbeplanting	€	2,50	6120 per m2	€	15.300,00
0 Aanleg nieuwe natuur	€	4,00	per m2	€	-
0 Aanleg landschapselementen	€	2,50	per m2	€	-

Cultuurhistorie en Recreatie

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

Advieskosten bij meerwaarde

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

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 15.300,00

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € -

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -



Bijlage 3 Resultaten berekening Aeries Calculator

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

Van der Wijst

Lekerseweg 4,

5428 NJ Venhorst

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

B220660

B220660 gebruikersfase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

S52ugLrZeges

02 maart 2023, 12:01

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruikersfase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

22,0 g/j

Emissie NO_x

4,5 kg/j

Resultaten

Gebruikersfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

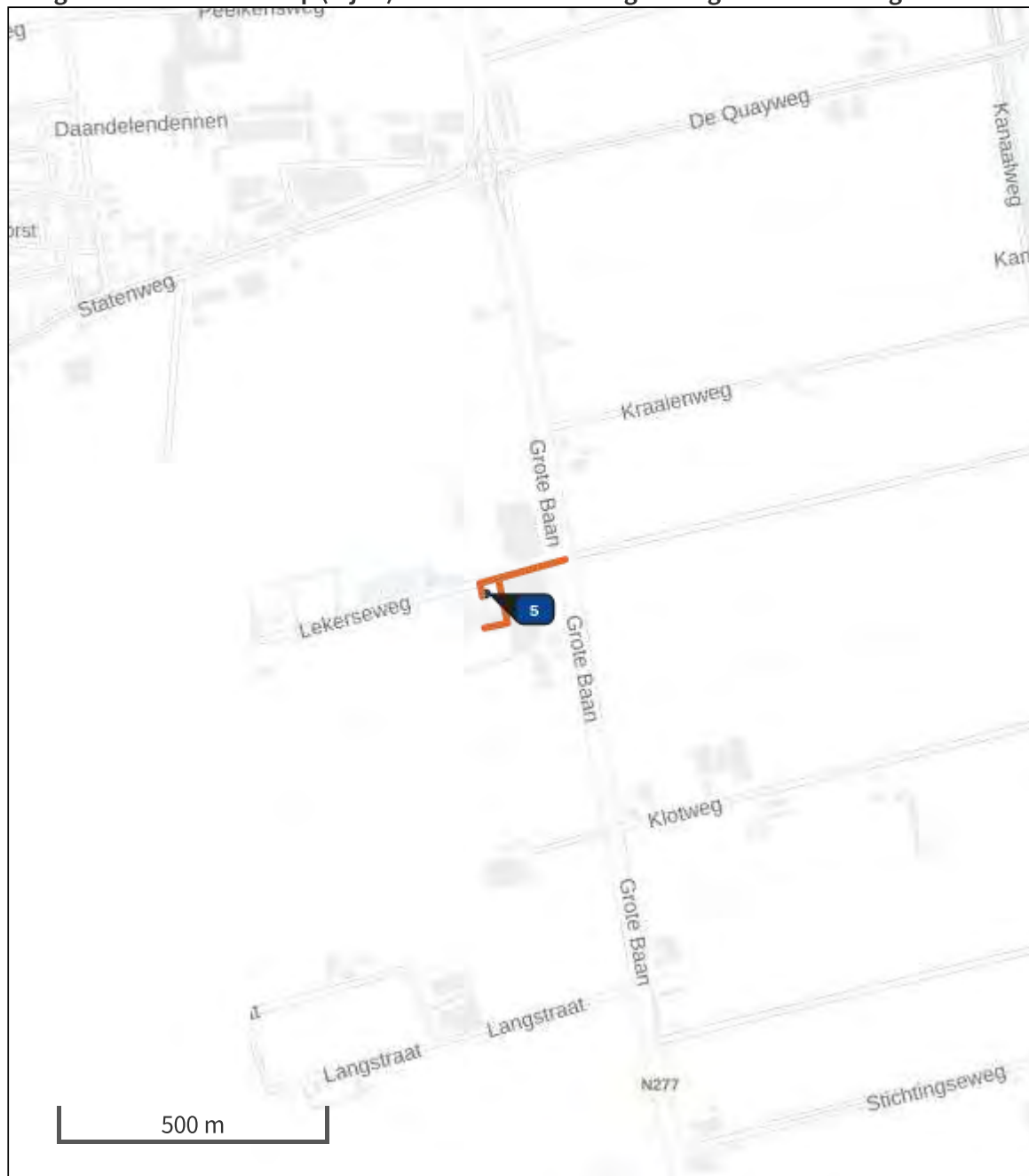









Gebruikersfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
5 Anders... Anders... Gas	-	4,3 kg/j
 Verkeersnetwerk	22,0 g/j	0,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie |
|  | Niet bepaald | | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruikersfase" (Beoogd)
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	-	-	-	-	-	-

Gebruikersfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen t.b.v. bedrijfswoning			Links	Rechts	NO _x	96,7 g/j
Locatie	X:180460,19 Y:401725,57	Type scherm		-	-	NO ₂	21,6 g/j
Lengte	168,05 m	Hoogte		-	-	NH ₃	11,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg		-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen		In file			
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	8 p/etmaal		0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %			
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %			

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen t.b.v. statische opslag			Links	Rechts	NO _x	25,1 g/j
Locatie	X:180477,76 Y:401730,04	Type scherm		-	-	NO ₂	5,6 g/j
Lengte	131,57 m	Hoogte		-	-	NH ₃	2,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg		-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen		In file			
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	970 p/jaar		0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar		0,0 %			
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar		0,0 %			

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Erfbewegingen t.b.v. statische opslag			Links	Rechts	NO _x	38,8 g/j
Locatie	X:180427,74 Y:401648,25	Type scherm		-	-	NO ₂	8,9 g/j
Lengte	131,38 m	Hoogte		-	-	NH ₃	5,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg		-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen		In file			
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	970 p/jaar		100,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar		0,0 %			
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar		0,0 %			

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Erbewegingen t.b.v. bedrijfswoning		Links	Rechts	NO _x	22,8 g/j
Locatie	X:180382,11 Y:401690,35	Type scherm	-	-	NO ₂	5,2 g/j
Lengte	25,62 m	Hoogte	-	-	NH ₃	2,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen		In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8 p/etmaal		100,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %		

5 Anders... | Anders...

Naam	Gas	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	4,3 kg/j
Locatie	X:180392,92 Y:401684,26	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

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_20230221_e1cb893112
 Database versie 2022_e1cb893112
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

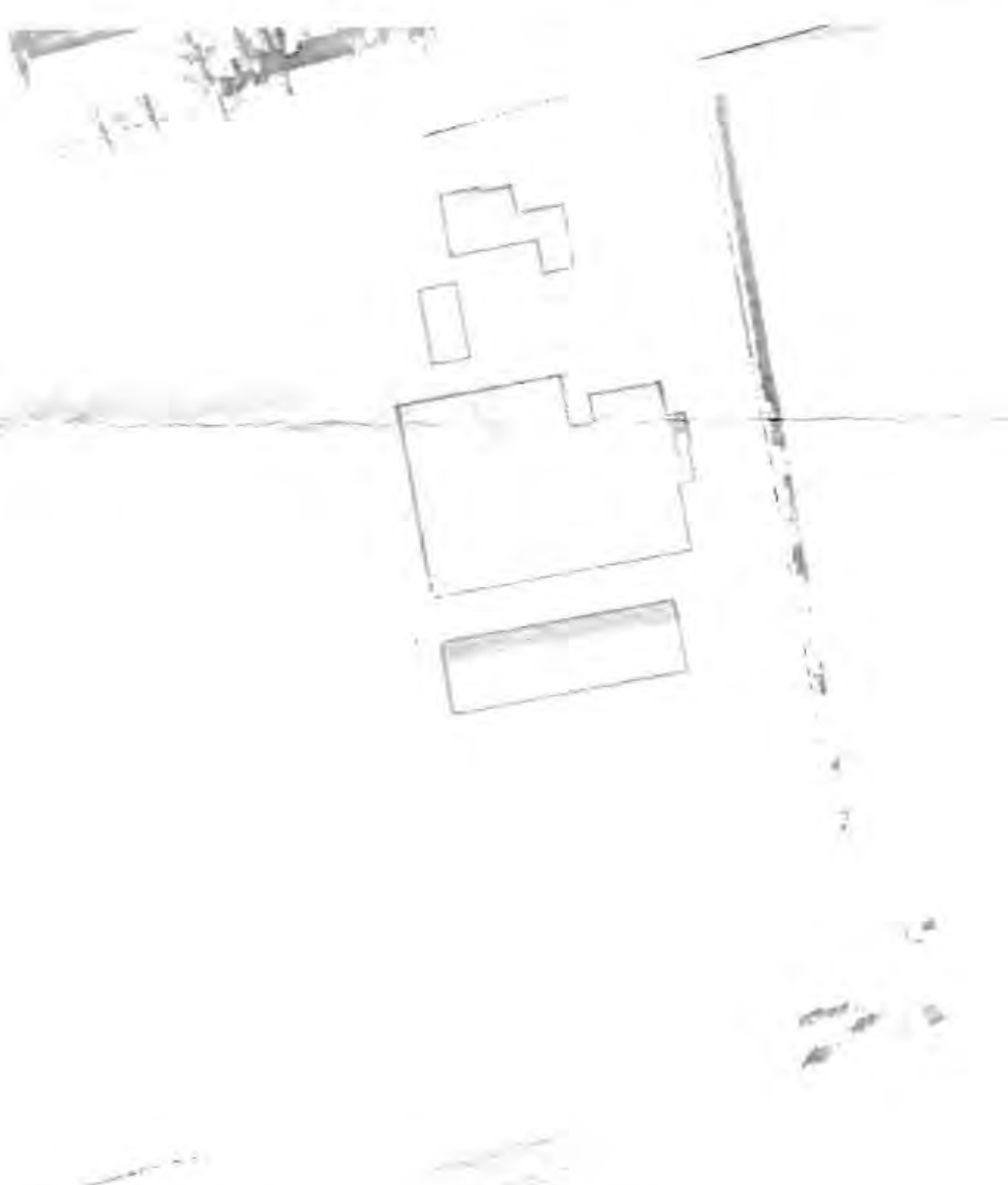




& RESULTAAT

Beste Buren,

Wij, familie [REDACTED] wonend aan de Lekerseweg 4 te Venhorst, zijn voornemens de voormalige bestemming viskwekerij op onze locatie te beëindigen en om te schakelen naar een bedrijf met bestemming voor statische opslag en stalling van kampeervoertuigen. Er zullen daarbij geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. Ter plaatse zal het bouwvlak wel worden verkleind. Op het erf zelf zullen, behalve het gebruik, geen wijzigingen plaatsvinden. Onderstaand is een situatieschets van de gewenste invulling van de locatie weergegeven.



Dit plan is ontstaan om aan de gebouwen van de voormalige viskwekerij een nuttige invulling te geven, zodat de gebouwen niet verwaarlozen en mooi meegenomen daarbij ook extra inkomsten geven.



& RESULTAAT

Deze hebben we gevonden in de vorm van statische opslag en hoofdzakelijk voor het stallen van kampeervoertuigen. De opslag en stalling zal kleinschalig zijn en niet leiden tot een grote verkeersdruk in de straat.

De gemeente Boekel heeft aangegeven in principe mee te werken aan deze ontwikkeling en we zijn druk bezig met het opstellen van een bestemmingsplan. Graag willen wij weten hoe jullie als onze burens hier tegenaan kijken. Wij hopen van harte dat jullie geen problemen hebben met de nieuwe bedrijfsvoering, maar snappen het als jullie hier nog vragen over hebben. Mocht dat zo zijn, kom aan of mail ons even op [redacted]. Ook mogen jullie contact zoeken met [redacted] (06-26 51 86 63) van [redacted] die ons hierbij helpt.

Nu willen wij jullie vragen om een handtekening voor ontvangst van deze brief en het op de hoogte zijn van onze plannen. Het tekenen van de bijgevoegde lijst betekent niet automatisch dat jullie akkoord gaan met de plannen. Als jullie nu al iets aan ons kwijt willen, dan mag dat uiteraard ook. Daarvoor kun je een reactie plaatsen op het bijgevoegde handtekeningformulier.

Mocht de gemeente Boekel medewerking verlenen, na deze omgevingsdialog, wat wij uiteraard hopen, dan zal daarna het traject tot het aanpassen van het bestemmingsplan in gang gezet worden. Jullie hebben dan wederom de kans om jullie bezwaren aan te geven, ook als jullie die nu nog niet zien.

Wij hopen jullie hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben en zie jullie reacties graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



& RESULTAAT

Handtekening voor ontvangst brief omgevingsdialog en het op de hoogte zijn van onze plannen:

Adres:	Handtekening:	Opmerkingen:
Grote Baan 4 [Redacted]	[Redacted]	
Grote Baan 6 [Redacted]	[Redacted]	
Grote Baan 7a [Redacted]	[Redacted]	
Lekerseweg 1 [Redacted]	[Redacted]	
Lekerseweg 1a-1b [Redacted]	[Redacted]	
Lekerseweg 2 [Redacted]	[Redacted]	
Lekerseweg 3 [Redacted]	[Redacted]	
Lekerseweg 5 [Redacted]		[Redacted]

Bijlage 3 RO Rietvenseweg 5

Ruimtelijke onderbouwing

Rietvenseweg 5 Boekel



Projectlocatie

Rietvenseweg 5 te Boekel

Omschrijving project

Verandering van vorm en verkleining bouwvlak

Projectnummer

VDBOOM03.OVE01

Datum rapportage

23 april 2024, versie 03

Opdrachtgever

A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf
Rietvenseweg 5
5427 LR Boekel

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing projectlocatie	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Beoogde situatie	4
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4.	Ruimtelijke aspecten	19
4.1	Natuur	19
4.2	Landschappelijke inpassing	22
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	25
5.	Milieuaspecten	27
5.1	M.e.r.-beoordeling	27
5.2	Bodem	27
5.3	Water	28
5.4	Geurhinder en veehouderij	28
5.5	Geluid	32
5.6	Bedrijven en milieuzonering	33
5.7	Luchtkwaliteit	34
5.8	Externe veiligheid	36
5.9	Volksgezondheid	37
6.	Waterparagraaf	38
6.1	Watertoets	38
6.2	Waterbeleid	38
6.3	Oppervlaktewater	39
6.4	Grondwater	40
6.5	Afvoer hemelwater	41
7.	Conclusie	43
Bijlagen		
Bijlage 1	Plattegrondtekening beoogde situatie	
Bijlage 2	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap	
Bijlage 3	Berekeningen Aerius stikstofdepositie	
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 5	Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks 2020 Vergunning	
Bijlage 6	Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied	
Bijlage 7	Isl3a berekeningen	
Bijlage 8	Vromvrije m.e.r.-beoordeling	
Bijlage 9	BZV	

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Rietvenseweg 5 te Boekel (hierna: de projectlocatie) is een rundveehouderij gevestigd, waarop een vergunning van toepassing is voor de huisvesting van 630 vleesstieren, 103 vleeskalveren, 135 stuks melkvee en 2 paarden.

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande vleesveestal te verlengen. In de beoogde situatie worden 192 vleeskalveren en 415 vleesstieren gehuisvest. Daarnaast worden de silo's ten behoeve van de grondstoffen overkapt en worden er drie sleufsilos opgericht.

De verlenging van de vleesveestal past binnen het bouwvlak. De silo's en sleufsilos liggen buiten het huidige bouwvlak. Initiatiefnemer wil het bouwvlak van vorm veranderen zodat de silo's en sleufsilos binnen het bouwvlak liggen. Tegelijkertijd wordt het bouwvlak verkleind door de bebouwing strak te begrenzen van 15.966 m² tot 14.997 m².

Op de projectlocatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018) van toepassing in zijn geactualiseerde versie 'Omgevingsplan Veeplan 8b (vastgesteld op 15 december 2021). Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' en is gelegen binnen 'Agrarisch landschap'.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een verkleining en vormverandering van het bouwvlak plaats te vinden.

Onderhavige rapportage beschrijft de huidige situatie en de beoogde situatie van onderhavig plan en daarbij de ruimtelijke aspecten en milieuaspecten van het plan.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

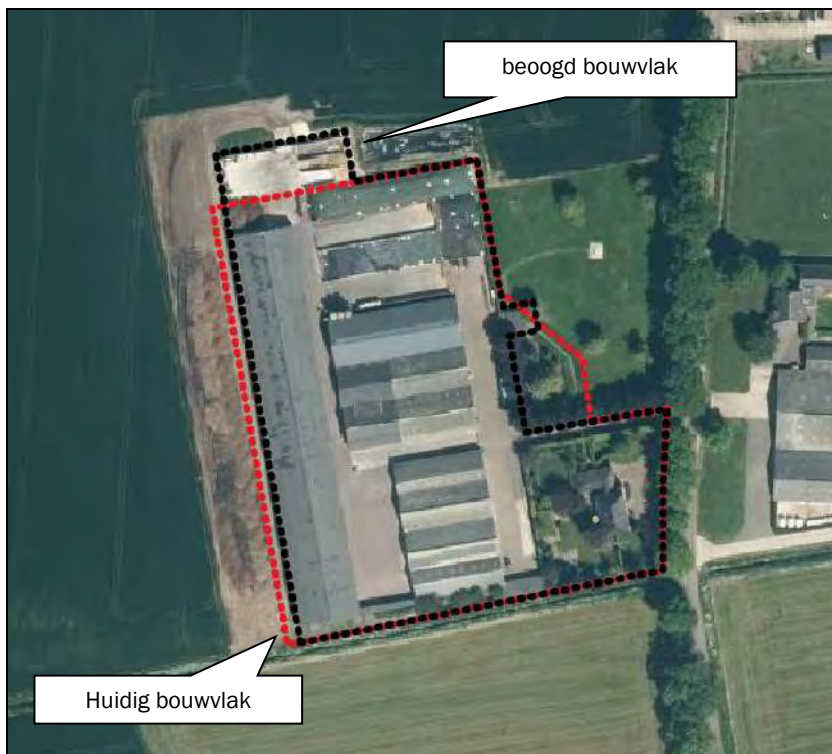
De projectlocatie is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Boekel, ten noordoosten van de kern Boekel (circa 1.400 meter). Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie L, nummers 399 (gedeeltelijk) en 400.

De projectlocatie wordt via twee inritten aan de oostzijde ontsloten op de Rietvenseweg. Een inrit is ten behoeve van de ontsluiting van de bedrijfswoning en een inrit is ten behoeve van de ontsluiting van het agrarisch bedrijf. De locatie wordt omringd door weidegronden en bouwlanden en agrarische bedrijven.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van de projectlocatie.



Figuur 1: Topografische kaart omgeving projectlocatie Rietvenseweg 5 te Boekel (projectlocatie rood omkaderd)



Figuur 2: Luchtfoto projectlocatie Rietvenseweg 5 te Boekel

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Binnen de bedrijfslocatie is een rundveehouderij gevestigd, waarop een vergunning van toepassing is voor de huisvesting van 630 vleesstieren, 103 vleeskalveren, 135 stuks melkvee en 2 paarden (vergunning d.d. 25-05-2010).

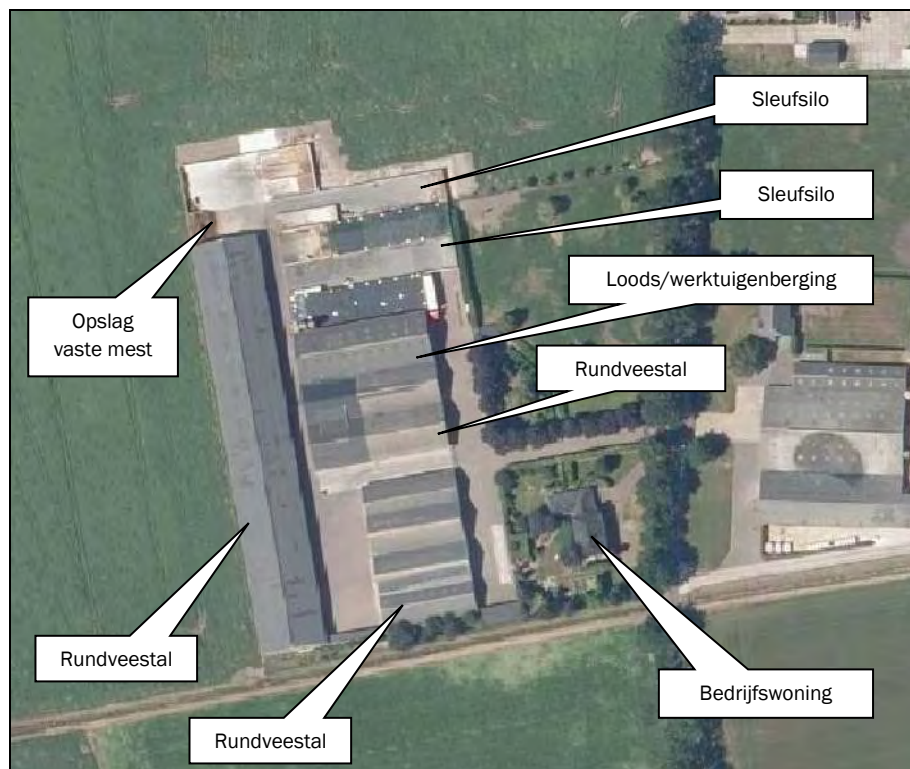
Tabel 1: Overzicht vergunde situatie

Stalnr	Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren
1-4	Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	318
5	Vleeskalveren tot 8 maanden	A 4.100 Overige huisvestingssystemen	103
5	Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	2
6	Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	312
7	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A 1.100 Overige huisvestingssystemen, opstallen	135

Binnen de projectlocatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning (circa 125 m²);
- Diverse vleesstierenstallen (circa 4.100 m²);
- Loods/werktuigenberging en vleesstierenstal (circa 1.900 m²);
- Sleufsilos en opslag vaste mest.

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande situatie.



Figuur 3: Bestaande situatie Rietvenseweg 5 Boekel

Op de projectlocatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018) van toepassing in zijn geactualiseerde versie 'Omgevingsplan Veegplan 8b (vastgesteld op 15 december 2021). Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' met een bouwvlak van circa 1,6 hectare.

2.2 Beoogde situatie

Op 10 mei 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel ingestemd met een principeverzoek dat onder meer voorziet in een eindbeeld voor de locatie Elzen 10A en voor de locatie Rietvenseweg 5 te Boekel. Beide locaties zijn in eigendom van initiatiefnemer.

De belangrijkste voorwaarden voor de Rietvenseweg 5 worden hieronder beschreven:

- De ondernemer levert op Rietvenseweg 5 te Boekel 1.000 m² bouwblok in. Het bouwblok verandert van vorm en wordt strak begrensd tot een omvang van 1,5 ha;
- De bestaande stierenstal wordt iets verlengd. De stal blijft binnen bouwblok.
- De sleufsilos vallen binnen het bouwblok; een gedeelte van de silos wordt overkapt.

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande vleesveestal te verlengen. In de beoogde situatie worden 192 vleeskalveren en 415 vleesstieren gehuisvest. Daarnaast worden de silos ten behoeve van de grondstoffen overkapt en worden er drie sleufsilos opgericht.

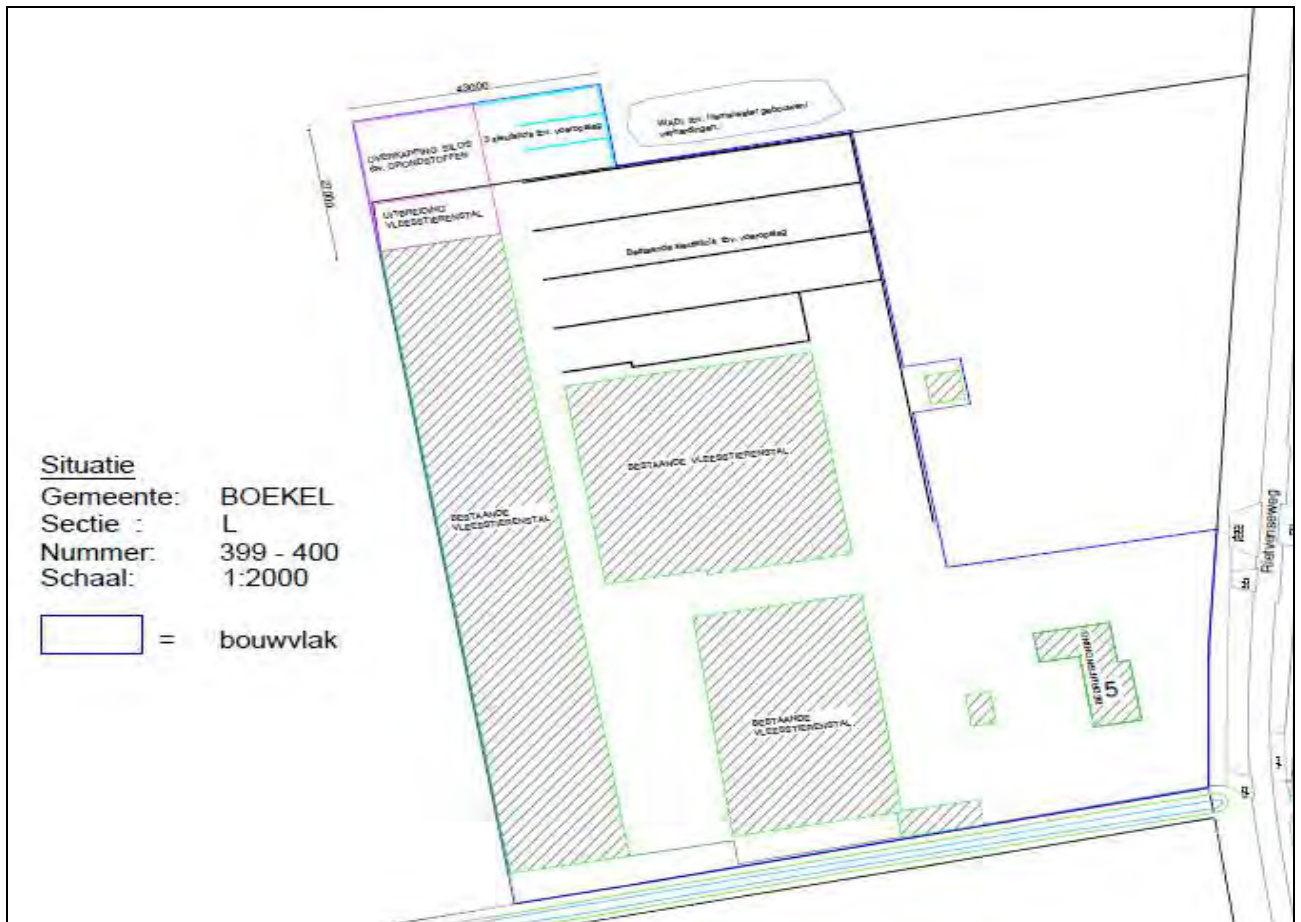
De volgende tabel geeft een weergave van de beoogde veebezetting.

Tabel 2: Veebezetting beoogde situatie

Stalnr	Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren
1	Vleeskalveren tot 8 maanden	A 4.100 Overige huisvestingssystemen	192
5	Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	103
6	Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	312

De verlenging van de vleesstierenstal past binnen het bouwvlak. De silos en sleufsilos liggen buiten het huidige bouwvlak. Initiatiefnemer wil het bouwvlak van vorm veranderen zodat de silos en sleufsilos binnen het bouwvlak liggen. Tegelijkertijd wordt het bouwvlak verkleind door de bebouwing strak te begrenzen van 15.966 m² tot 14.997 m².

De volgende figuur toont de gewenste situatie (zie ook in de bijlage 1).



Figuur 4: Wijzigingen beoogde situatie getekend met huidig bouwvlak



Figuur 5: Beoogde situatie met betrekking tot verandering bouwvlak

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een verkleining en vormverandering van het bouwvlak plaats te vinden.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet op het verkleinen en veranderen van de vorm van het bouwvlak. Hiermee draagt het bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. De ontwikkeling past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden

toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt in onderhavig geval niet gewijzigd; het blijft een veehouderijbedrijf. Er is dan ook geen sprake van een functiewijziging.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt het bouwvlak verkleind. Er is dan ook geen sprake van stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Deze verordening is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de

verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

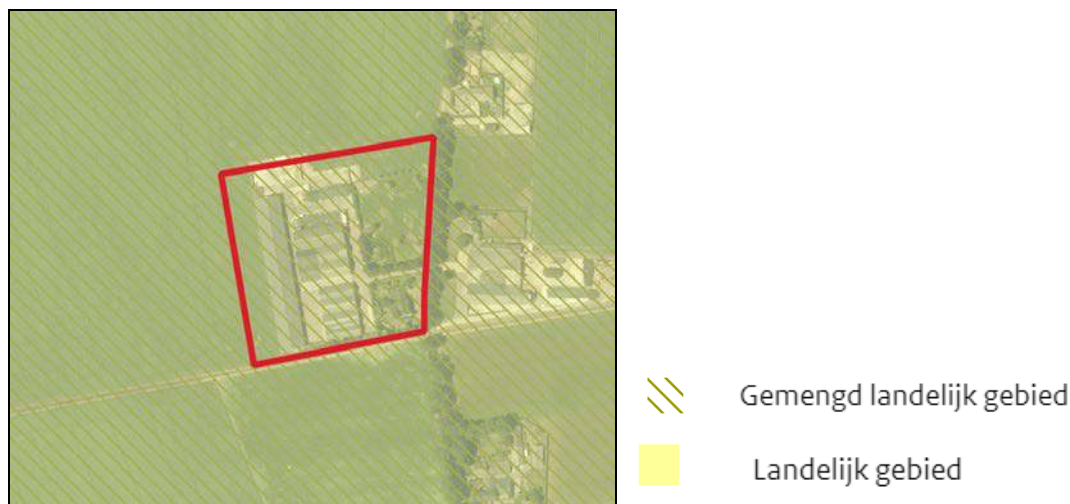
Totdat de Omgevingsverordening in werking treedt, geldt de Interim Omgevingsverordening.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 15 april 2022, vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

De projectlocatie is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (projectlocatie rood omkaderd)

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.49 Veehouderij in landelijk gebied;
- Artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf;

- Artikel 3.52 Aanvullende regels stalden;
- Artikel 2.69 Eisen huisvestingssysteem nieuwe stal veehouderij;
- Artikel 3.28 Aardkundige waarden.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een verkleining en vormverandering van het bouwvlak. Binnen het bouwvlak wordt één vleesstierenstal verlengd waardoor meer leefruimte aan het vee wordt geboden. Daarnaast worden enkele silo's ten behoeve van de voeropslag overkapt en worden 3 sleufsilos opgericht. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Onderhavige ontwikkeling ziet op verlenging van vleesstierenstal 6, het overkappen van de silo's ten behoeve van de grondstoffen en het oprichten van drie sleufsilos. De verlenging van de vleesstierenstal sluit direct aan op de bestaande vleesstierenstal. De op te richten sleufsilos komen langs de bestaande sleufsilos en langs de bestaande silo's voor de opslag van grondstoffen. Er is sprake van een compacte clusterbebouwing. Hiertoe wordt wel het bouwvlak van vorm veranderd en strak begrensd, waarbij het bouwvlak verkleind van 15.966 m² naar 14.997 m².

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor verdere toetsing aan de Ladder voor stedelijke ontwikkeling niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

Het provinciale beleid met betrekking op het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap is vertaald in het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel'. Hierin is geregeld dat alle ontwikkelingen in het buitengebied een meerwaarde of maatschappelijke winst moeten hebben.

Bij onderhavige ontwikkeling is echter sprake van waardevermindering als gevolg van verkleining van het bouwvlak, waardoor geen landschappelijke investering als tegenprestatie nodig is. Wel dient een erfbeplantingsplan te worden opgesteld conform de beleidsnotitie erfbeplantingen om de locatie goed landschappelijk in te passen.

Op basis van de bijbehorende rekensheet is een berekening gemaakt van de hoogte en invulling van de investering (zie bijlage 2). Er vindt geen wijziging plaats van de hoofdfunctie; deze blijft agrarisch. In de beoogde situatie vindt een waardevermindering plaats doordat het agrarisch bouwperceel wordt verkleind van circa 1,6 ha naar 1,5 hectare. Daar staat tegenover dat de vleesstierenstal wordt verlengd en er drie sleufsilo's worden opgericht. Per saldo is sprake van waardevermindering, waardoor geen landschappelijke investering als tegenprestatie nodig is.

De ontwikkeling brengt een meerwaarde door het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Er is Een erfbeplantingsplan opgesteld dat voldoet aan het gemeentelijk erfbeplantingsbeleid. Het erfbeplantingsplan wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.2. Het initiatief voldoet aan de regels met betrekking tot zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

De financiële en juridische borging van de aanleg, het onderhoud en het beheer vindt plaats in de regels van het omgevingsplan en de anterieure overeenkomst welke wordt gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente.

Veehouderij in landelijk gebied

In artikel 3.49 zijn regels opgenomen voor veehouderijen in landelijk gebied. Omdat in onderhavige situatie geen sprake is van een toename van de oppervlakte van het bouwvlak behoeft niet aan onderhavige regels getoetst te worden. Volledigheidshalve is dit wel gedaan.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, als:

- a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;

Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan. De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. Voldaan wordt aan de voorwaarden, zie bijlage.

- b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
De oppervlakte van het bouwperceel bedraagt in de beoogde situatie 1,5 hectare.
- c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
De ontwikkeling is inpasbaar in de omgeving, zowel vanuit ruimtelijk als milieuhygiënisch oogpunt (zie verderop in onderhavige rapportage). Daarnaast wordt het bedrijf op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.
- d. mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
Er is geen sprake van mestbewerking binnen de inrichting ten behoeve van eigen geproduceerde mest.
- e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- 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;
Er zijn berekeningen uitgevoerd voor de achtergrondbelasting in de vergunde en beoogde situatie. Voor een uitgebreide toelichting op de berekeningen wordt verwezen naar paragraaf 5.4.
- f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld waarin zorg wordt gedragen voor beplanting met een oppervlakte van ten minste 20% van de totale oppervlakte van het nieuwe bouwvlak (conform de gemeentelijke Beleidsnotitie erfbeplantingen).
- g. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
Een zorgvuldige dialoog met de omgeving wordt gevoerd met de omwonenden als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning.

Aanvullende regels nieuw dierenverblijf

In artikel 3.50 worden aanvullende regels gegeven die gelden bij het oprichten van nieuwe dierenverblijven. Een bestemmingplan van toepassing op een veehouderij in Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als:
 - 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij.
 - 2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
De ontwikkeling is inpasbaar in de omgeving, zowel vanuit ruimtelijk als milieuhygiënisch oogpunt (zie verderop in onderhavige rapportage). Daarnaast wordt het bedrijf op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.
 - 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting

hoger is dan voornoemde percentages- 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;
Er zijn berekeningen uitgevoerd voor de achtergrondbelasting in de vergunde en beoogde situatie. Voor een uitgebreide toelichting op de berekeningen wordt verwezen naar paragraaf 5.4.

4. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning wordt een omgevingsdialoog gevoerd.
- b. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van voliëre- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
Er wordt gebruik gemaakt van één bouwlaag in de nieuw op te richten rundveestal.
- c. bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan onderdeel a.
Er is geen sprake van een gebruikswijziging van bestaande gebouwen.

Aanvullende regels stalderen

In artikel 3.52 zijn regels met betrekking tot stalderen opgenomen:

- 1) Een bestemmingsplan van toepassing op Stalderingsgebied regelt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw naar een dierenverblijf voor hokdieren, bewijs is overlegd dat:
 - a. binnen het Stalderingsgebied dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - b. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 1. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 2. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - c. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.
- 2) Voor de toepassing van dit artikel geldt als bestaande oppervlakte dierenverblijf het gebouw, inclusief inpandige voorzieningen, dat gebruikt mag worden voor het houden van hokdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer.
- 3) Het te saneren dierenverblijf bedoeld in het eerste lid onder a. voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. het betreft een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf;
 - b. het dierenverblijf is voorafgaand aan 17 maart 2017 drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig gebruikt voor het houden van hokdieren.
- 4) In afwijking van het derde lid, onder b, geldt voor veehouderijen die gebruik maken van artikel 2.68 Uitzonderingsregeling stoppende veehouderij dat alleen de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren dat nodig is om het aantal dieren te huisvesten overeenkomstig de gedane mededeling, meetelt als inbreng voor een te saneren dierenverblijf.

- 5) Het bewijs dat aan de voorwaarden van het eerste lid is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten.

Als onderdeel van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt een stalderingsbewijs bijgevoegd. Binnen het stalderingsgebied worden de stalderingsmeters verworven. Het overleggen van een voorlopig stalderingsbewijs maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Binnen het gebied zijn voldoende stalderingsmeters beschikbaar.

In de regels van het omgevingsplan is geborgd dat bij toename van dieroppervlakte een stalderingsbewijs overlegd dient te worden.

Eisen huisvestingssysteem nieuwe stal veehouderij

Volgens artikel 2.69 dient iedere nieuwe of gerenoveerde stal dient te voldoen aan de eisen voor ammoniakemissie uit bijlage 2 Technische eisen huisvestingssysteem opgenomen in de IOV, die gelden op het moment van indienen van een vergunningaanvraag of het moment waarop de melding is ingediend. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In het ontwerp tot wijziging van de Interim omgevingsverordening is opgenomen dat voor diercategorie A6 (vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden) geen systeem hoeft te worden toegepast dat de ammoniakemissie reduceert. Het verlengen van stal 6 en het houden van het vleesvee op stro is toegestaan.

Aardkundige waarden

In artikel 3.28 zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen in een aardkundig waardevol gebied. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant. De regels dienen ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Volgen de IOV loopt ter hoogte van de projectlocatie het Peelrandbreukstelsel als aardkundig waardevol gebied. Onderhavige ontwikkeling heeft geen onevenredige nadelige invloed op de aardkundig en geomorfologisch waardevolle Peelrandbreuk. Het gaat om de verlenging van de vleesstierenstal binnen het huidige bouwvlak. De bodem is hier reeds bewerkt bij de bouw van de bestaande vleesstierenstal. Dit betekent dat er geen nieuwe bodemverstoringen plaatsvinden. Bij de oprichting van de sleufsilos beperkt de bewerking van de bodem zich tot het realiseren van de fundering tot een verstoringsdiepte van 40 centimeter. Ten behoeve van de overkapping van de opslag van grondstoffen vinden geen bewerking van de bodem plaats.

Conclusie

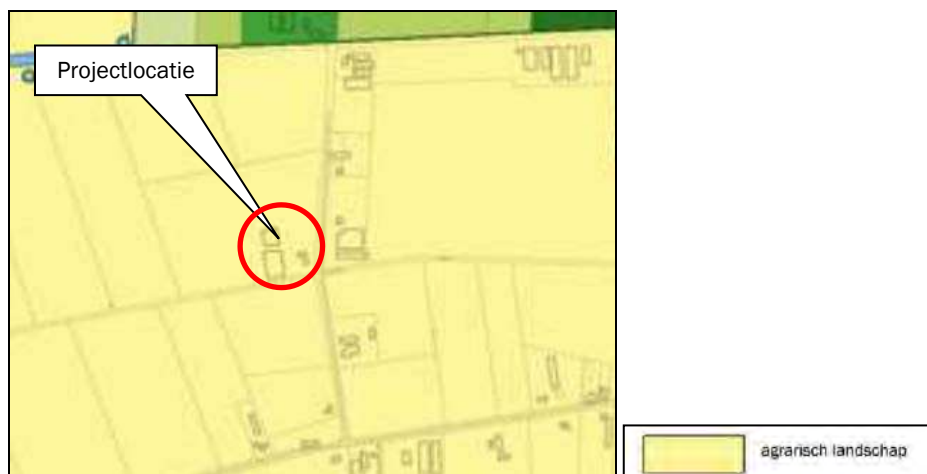
Onderhavige ontwikkeling past binnen de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

In de volgende figuur is een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van de projectlocatie.



Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

De projectlocatie is gelegen in de zone 'agrarisch landschap'. Dit gebied bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Direct ten oosten van Boekel is sprake van een min of meer halfgesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen. Richting het oosten wordt het wegen- en verkavelingspatroon steeds rationeler. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer, het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft. Het sluipverkeer dient in deze gebieden veelal tegengegaan te worden, mogelijk door aanpassingen aan de infrastructuur. Het agrarische landschap heeft ook betekenis voor de natuur. Met name daar waar waterlopen aanwezig zijn binnen het agrarische landschap dient ruimte gecreëerd te worden voor natuurontwikkeling en eventueel recreatief medegebruik.

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande vleesstierenstal te verlengen. Daarnaast worden de silo's ten behoeve van de grondstoffen overkapt en worden er drie sleufsilos opgericht.

De verlenging van de vleesstierenstal past binnen het bouwvlak. De silo's en sleufsilos liggen buiten het huidige bouwvlak. Initiatiefnemer wil het bouwvlak van vorm veranderen zodat de silo's en sleufsilos binnen het bouwvlak liggen. Tegelijkertijd verkleint hij het bouwvlak door de bebouwing strak te begrenzen van 15.966 m² tot 14.997 m².

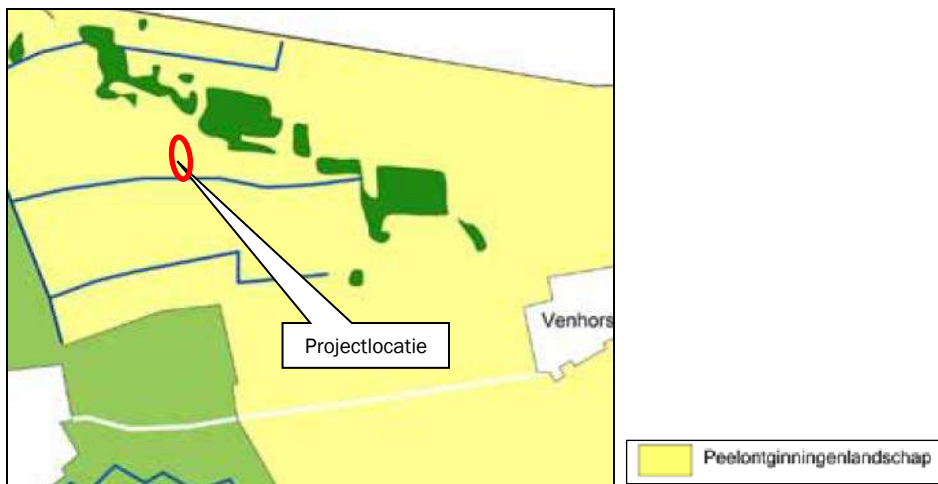
De ontwikkeling past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel; in het agrarisch landschap wordt immers ruimte gegeven voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven. De ontwikkeling draagt verder op een positieve manier bij aan de kwaliteit van het agrarisch landschap.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting gerealiseerd te worden.

In de beleidsvisie wordt een aantal deelgebieden/landschapstypen onderscheiden, waarbinnen verschillende visies gelden met betrekking tot ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en herstel van de betreffende karakteristieken.

De projectlocatie is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontgunningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het Peelontgunningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.

Het Peelontgunningenlandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontgunningen en de bosrijke ontgunningen.

De jonge ontgunningen hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden.

Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingsmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat wanneer er in geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan.

Bij onderhavige ontwikkeling is echter sprake van waardevermindering als gevolg van verkleining van het bouwvlak, waardoor geen landschappelijke investering als tegenprestatie nodig is. Wel dient een erfbeplantingsplan te worden opgesteld conform de beleidsnotitie erfbeplantingen om de locatie goed landschappelijk in te passen.

Op basis van de bijbehorende rekensheet is een berekening gemaakt van de hoogte en invulling van de investering (zie bijlage 2). Er vindt geen wijziging plaats van de hoofdfunctie; deze blijft agrarisch. In de beoogde situatie vindt een waardevermindering plaats doordat het agrarisch bouwperceel wordt verkleind van circa 1,6 ha naar 1,5 hectare. Daar staat tegenover dat de vleesstierenstal wordt verlengd en er drie sleufsilo's worden opgericht. Per saldo is sprake van waardevermindering, waardoor geen landschappelijke investering als tegenprestatie nodig is. Wel dient een erfbeplantingsplan te worden opgesteld conform de beleidsnotitie erfbeplantingen om de locatie goed landschappelijk in te passen.

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

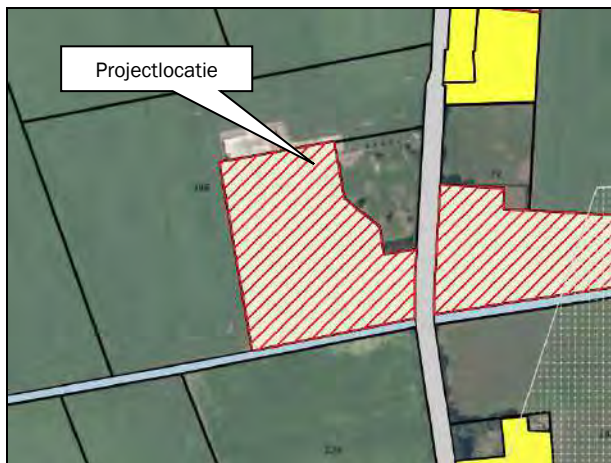
Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Boekel is deze notitie herschreven (Herschreven versie behorende bij het Omgevingsplan Buitengebied 2016).

Het doel van de notitie is om alle ontwikkelingen optimaal in te passen in het landschap en hiermee de kwaliteit van het landschap tenminste te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Erfbeplanting is een basisinspanning voor alle ontwikkelingen in het buitengebied. Om dit te kunnen bereiken worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen.

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage 4 en paragraaf 4.2.

3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016

Op de projectlocatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018) van toepassing in zijn geactualiseerde versie 'Omgevingsplan Veegplan 8b (vastgesteld op 15 december 2021). Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' met een bouwvlak van circa 1,6 hectare.



Figuur 9: Uitsnede verbeelding 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (bron: <http://boekel.crotec-omgevingsplan.nl/>)



Figuur 10: weergave huidig en beoogd bouwvlak

Om de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken dient het Omgevingsplan Buitengebied 2016 herzien te worden.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

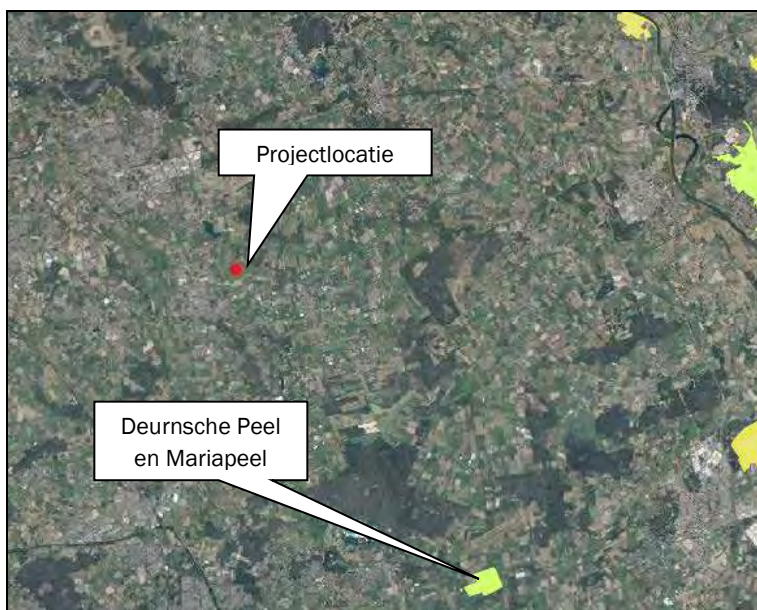
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 16,3 kilometer (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging Natura2000-gebieden

In onderhavige situatie vormt de vergunning uit 25 mei 2010 de referentiesituatie. Deze vergunning ziet op het huisvesten van 630 vleesstieren, 103 vleeskalveren, 135 stuks melkvee en 2 paarden.

In het planMER wat is opgesteld als onderdeel van het omgevingsplan is rekening gehouden met 5464,50 NH₃ (uit de pasmelding) en 4.973 NH₃ (feitelijk aanwezig op locatie). Ingevolge de regels uit het omgevingsplan betreft dit de 'bestaande stikstofdepositie'.

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator: Er is een verschilberekening van de stikstofdepositie in de referentiesituatie (de PAS-melding) en de beoogde situatie uitgevoerd. De berekening is als bijlage bijgevoegd.

Middels salderen (intern en/of extern) wordt zorg gedragen dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. Een aanvraag om een vergunninging Wet natuurbescherming wordt ingediend als onderdeel van de omgevingsvergunning.

Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de ontwikkeling.

Natuur Netwerk Brabant

Natuur netwerk Brabant, onderdeel van Natuur Netwerk Nederland, is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal 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. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

De projectlocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot Natuur Netwerk Brabant (zie volgende figuur). Het meest nabijgelegen NNB-gebied ligt circa 370 meter ten noorden van de projectlocatie.



Figuur 12: Ligging Natuur Netwerk Brabant (projectlocatie rood omkaderd)

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van

mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets projectlocatie

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over de projectlocatie het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende Omgevingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van de projectlocatie;
- De omliggende landerijen (onder andere waar de nieuwe stal wordt opgericht) zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van het land (waaronder maaien, bemesten, grondwerkzaamheden) is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van de projectlocatie beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbepanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbepanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijker leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Landschappelijke inpassing

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen. De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast. De bestaande beplanting sluit aan bij de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij deze rapportage gevoegd.

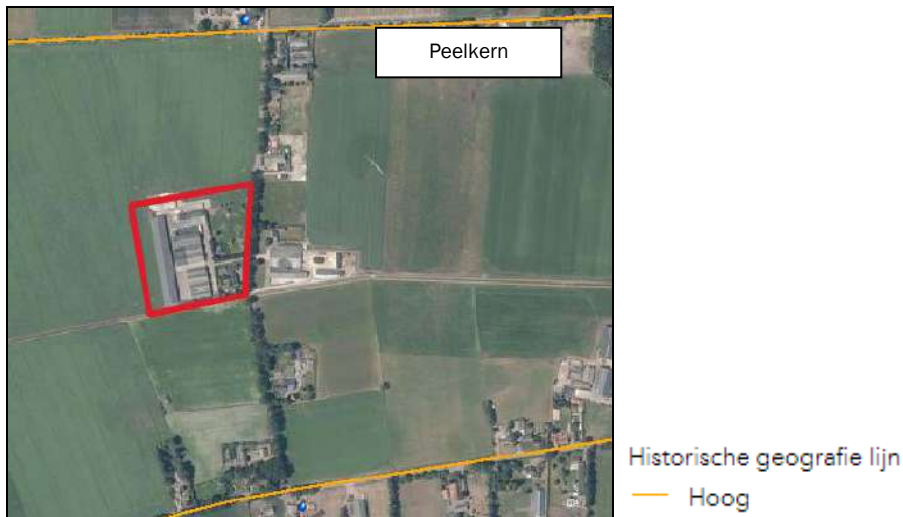
De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd in de voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is de projectlocatie gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Peelkern' (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant (projectlocatie rood omkaderd)

De Peelkern is van oudsher een ontginningslandschap welke zich voornamelijk kenmerkt door het rationele verkavelings-/ontwaterings- en wegenstructuur. Deze structuur is ontstaan door de systematische en planmatige ontginning tussen 1850 en 1960. Kenmerkende landschapselementen van de Peelkern zijn de lanen, de kanalen, de landgoederen, de plantages en de ontginningsdorpen. Binnen dit gebied heeft de intensieve veehouderij en de glastuinbouw zich in de loop der jaren krachtig ontwikkeld. Het is een grootschalig landbouwgebied geworden met een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing en grootschalige bebouwingen.

De wegen Rietven en Waterdelweg zijn aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van de projectlocatie zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. Het veranderen en verkleinen van het bouwvlak en verlengen van de vleesstieren stal, het overkappen van de silo's voor de opslag van grondstoffen en het oprichten van drie sleufsilos doet geen afbreuk aan het verkavelingspatroon van het gebied. De nieuwbouw wordt zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing gesitueerd en het bouwvlak wordt strak om de bebouwing begrensd, waardoor de invloed op de karakteristieke openheid van het gebied gering is.

4.3.2 Aardkundige waarden

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Ter hoogte van de projectlocatie loopt volgens de kaartenbank van de provincie Noord-Brabant het Peelrandbreukstelsel als aardkundig waardevol gebied (zie volgende figuur).



Figuur 14: Aardkundig waardevolle gebieden omgeving projectlocatie, kaartbank Noord-Brabant

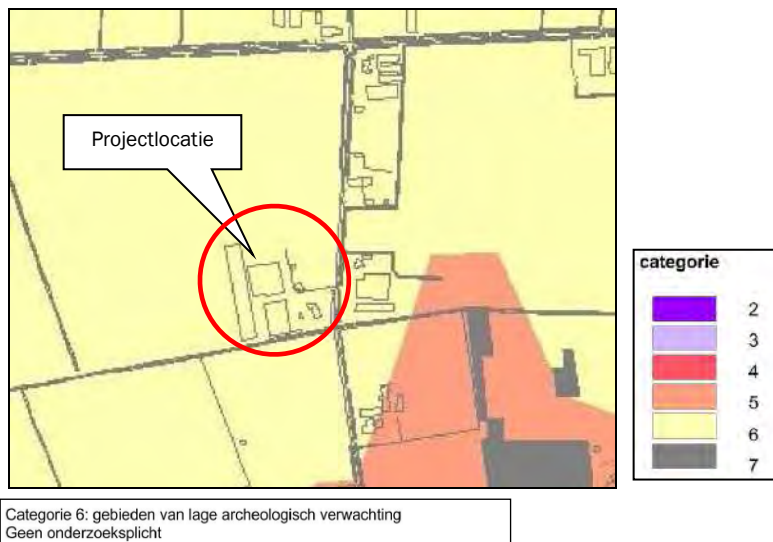
De Peelrandbreuk is gelegen op de overgang van de hogere dekzandgronden naar het lagere gelegen beekdal van De Aa en De Leijgraaf. Onder de oppervlakte is sprake van een unieke aardkundige waarde: de Peelrandbreuk. Door deze breuk is er sprake van een ondoorlaatbare laag waardoor het water stagneert op de hoger gelegen dekzandrug. Waar normaal gesproken het water via kwel terugkomt in het lagere gelegen beekdal, is hier sprake van hoge natte gronden en lage drogere gronden. Het hoogveengebied 'De Peel' is ontstaan op een tamelijk vlakke waterscheiding van een zanderige vlakte. Door de ondoordringbare kleilagen op een relatief geringe diepte stagneerde het regenwater. Hierdoor kon veenvorming plaatsvinden. Dit resulteerde in een moerasgebied dat nauwelijks toegankelijk was. Pas in de tweede helft van de 19e eeuw werd het gebied op grote schaal ontgonnen. Men was in staat het water in het gebied te reguleren (sloten en waterlopen), waardoor bewoning mogelijk werd. Tegenwoordig is aan de oppervlakte nog weinig verschil te zien. De lage gebieden hebben de neiging om extra opgevuld te worden (beekafzettingen en dekzanden) en de hoge gebieden staan vaak bloot aan erosie waardoor ze worden verlaagd.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen onevenredige nadelige invloed op de aardkundig en geomorfologisch waardevolle Peelrandbreuk. Het gaat om de verlenging van de vleesstierenstal binnen het huidige bouwvlak. De bodem is hier reeds bewerkt bij de bouw van de bestaande vleesstierenstal. Dit betekent dat er geen nieuwe bodemverstoringen plaatsvinden. Bij de oprichting van de sleufsilo's beperkt de bewerking van de bodem zich tot het realiseren van de fundering tot een verstoringsdiepte van 40 centimeter. Ten behoeve van de overkapping van de opslag van grondstoffen vinden geen bewerking van de bodem plaats.

4.3.3 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is de projectlocatie gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6) (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

Hier geldt geen onderzoeksplicht; een archeologisch vooronderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

De projectlocatie wordt ontsloten door twee inritten op de Rietvenseweg: één ten behoeve van de bedrijfswoning en één ten behoeve van het veehouderijbedrijf (zie volgende figuur). Beide inritten blijven gehandhaafd.

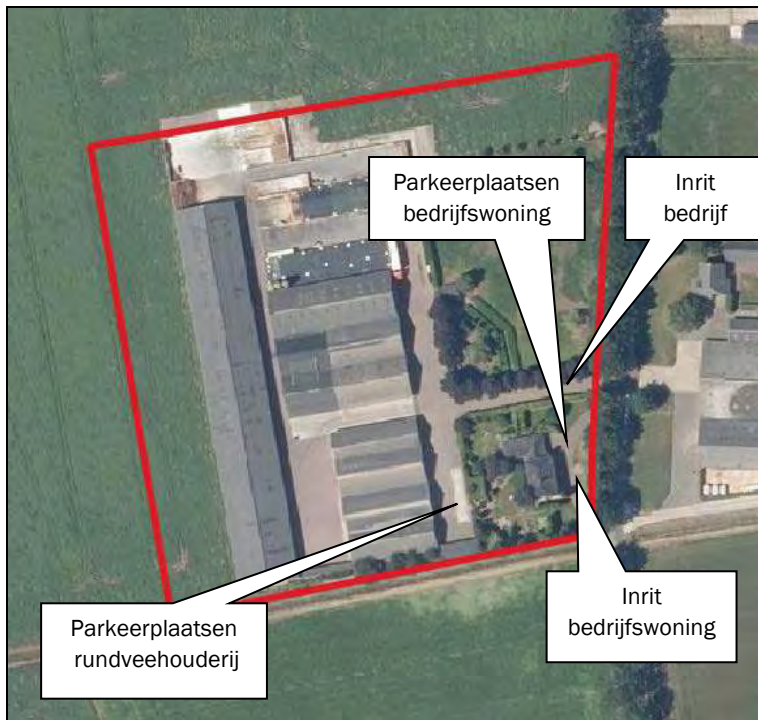
Door de ontwikkeling blijft het aantal verkeersbewegingen gelijk. De aard en de omvang van het bedrijf blijven namelijk gelijk. Hierbij gaat het om de volgende verkeersbewegingen:

- aan- en afvoer van dieren;
- aanvoer van voer;
- afvoer van mest;
- aan- en afvoer van diversen;
- bezoekers bedrijf.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein.

Binnen de projectlocatie is meer dan voldoende parkeerruimte aanwezig voor het personeel en bezoekers van het bedrijf (zie volgende figuur).



Figuur 16: Situering ontsluiting en parkeervoorzieningen (projectlocatie rood omkaderd)

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordeling)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Onderhavige ontwikkeling ziet op vormverandering en verkleining van het bouwvlak, oprichting van drie sleufslio's, overkapping van een silo voor grondstoffen en wijziging/uitbreiding van een bestaande rundveehouderij.

In de beoogde situatie worden vleesstieren en vleeskalveren gehouden. Dit betreft een activiteit die in het Besluit milieueffectrapportage onder D14 valt (de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren). Uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit Milieueffectrapportage (agrarisch: activiteit 14) blijkt dat er voor de activiteit oprichten/uitbreiden/wijzigen van een installatie voor het houden van ten hoogste 1.200 vleesrunderen geen MER-beoordelingsplicht geldt.

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Er dient een vormvrije m.e.r. te worden opgesteld.

De overige activiteiten zijn niet opgenomen als activiteit in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Zij zijn dan ook niet m.e.r.-beoordeling plichtig of m.e.r.-plichtig.

5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te 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 moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

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

In de beoogde situatie wordt op de locatie nieuwe bebouwing opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf; de agrarische functie wijzigt niet. De verlenging van de vleesstierenstal en de sleufsilos betreffen geen gevoelig object.

Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten. Een bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Water

De projectlocatie is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingsgebied voor de openbare drinkwatervoorziening, een waterbergingsgebied of een watergang die aangeduid is voor behoud en herstel van watersystemen (zie volgende figuur).



Figuur 17: Ligging grondwaterbeschermingsgebied in de omgeving van de projectlocatie, uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant Instructieregels gemeente: grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging (projectlocatie rood omkaderd)

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

In de beoogde situatie is sprake van een toename van verhard oppervlak. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder en veehouderij

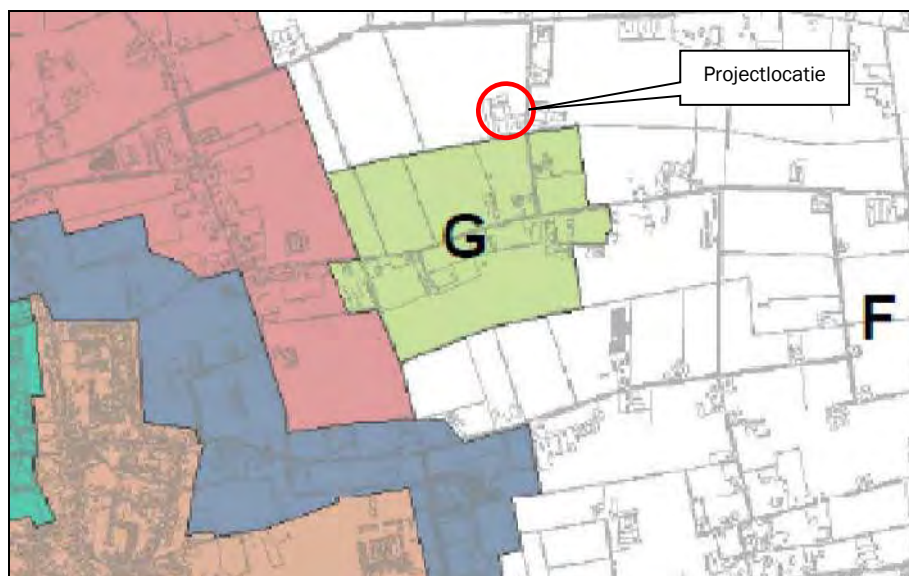
De Wet geurhinder geeft regels aan de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (een gebouw geschikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, bijvoorbeeld een woning).

Gemeenten kunnen op basis van artikel 3, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij, van de wettelijke normen afwijken bij gemeentelijke verordening. Hiermee kan de richting van de gekozen ontwikkeling

versterkt worden door het verhogen van geurnormen waar dit noodzakelijk is (concentratie van veehouderijen, uitbreidingen bij veehouderijen die voorheen 'op slot' zaten) en de norm verlagen waar dit gewenst is, bijvoorbeeld in gebieden waar recreatie of wonen de hoofdbestemming wordt.

Geurbeleid gemeente Boekel

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Boekel de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld, die op 20 december 2012 in werking is getreden. In de verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Boekel. Volgens de bijbehorende kaart is de projectlocatie gelegen binnen de zone 'Buitengebied/verwevingsgebied', waar een geurnorm van 10,0 ouE/m³ geldt (zie volgende figuur).



Legenda

- A. Woonkemen Boekel en Venhorst (3ou)
- B. Woongebied Huize Padua (3ou)
- C. Kernrandzones (7ou)
- D. Bedrijventerreinen (7ou)
- E. Woonwerklandschap (7ou)
- F. Buitengebied/verwevingsgebied (10ou)
- G. LOG Waterdelweg (10ou)
- H. LOG's Venhorst en Odiliapeel (10ou)

Figuur 18: Uitsnede kaart bij Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning 2020. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Binnen de inrichting aan de Rietvenseweg 5 wordt vee gehuisvest waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling.

In de vergunde situatie wordt vanuit de inrichting in totaal 26.094,80 ouE/s geëmitteerd. In de beoogde situatie wijzigt de veebezetting, waardoor de geuremissie afneemt tot 21.609,20 ouE/s. De volgende tabellen geven een weergave van de geuremissie in de vergunde en beoogde situatie.

Tabel 3: Geuremissie vergunde situatie

Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	ouE/s/dier	ouE/s totaal
Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A 1.100 Overige huisvestingssystemen, beweiden	135		
Vleeskalveren tot 8 maanden	A 4.100 Overige huisvestingssystemen	103	35,60	3.666,80
Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	630	35,60	22.428,00
Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	2	-	
			Totaal	26.094,80

Tabel 4: Geuremissie beoogde situatie

Stalnr	Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	ou _E /s/dier	ou _E /s totaal
1	Vleeskalveren tot 8 maanden	A 4.100 Overige huisvestingssystemen	192	35,60	6.835,20
5	Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	103	35,60	3.666,80
6	Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	312	35,60	11.107,20
				Totaal	21.609,20

5.4.1 Individuele geurbelasting (voorgrondbelasting)

De individuele geurbelasting van het bedrijf aan de Rietvenseweg 5 op geurgevoelige objecten in de omgeving van de projectlocatie is berekend voor de vergunde en beoogde situatie (zie volgende tabel). Hierbij is getoetst aan de normen zoals gesteld in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Tabel 5: Geurbelasting vergunde en beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Norm [ou _E /m ³]	Voorgrondbelasting vergunde situatie [ou _E /m ³]	Voorgrondbelasting beoogde situatie [ou _E /m ³]
Rietvenseweg 1	10,0	4,3	3,4
Rietvenseweg 6	10,0	10,8	8,7
Rietvenseweg 8	10,0	10,1	8,2
Waterdelweg 1	10,0	3,6	2,8
Waterdelweg 3	10,0	3,2	2,5
Waterdelweg 10	10,0	2,1	1,7
Waterdelweg 16	10,0	2,0	1,6
Rietvenseweg 2a	10,0	8,6	6,5
Rietvenseweg 2	10,0	7,5	5,8
Waterdelweg 8	10,0	2,0	1,6
Waterdelweg 14	10,0	1,7	1,3
Waterdelweg 16	10,0	2,1	1,7
Waterdelweg 18	10,0	1,6	1,3
Waterdelweg 20	10,0	1,4	1,1
Waterdelweg 5	10,0	1,8	1,5
Waterdelweg 5a	10,0	1,7	1,4
Waterdelweg 7	10,0	1,5	1,2
Waterdelweg 9	10,0	1,5	1,2
Vale Peelweg 14-16	10,0	0,5	0,4
Vale Peelweg 7	10,0	0,4	0,4
Vale Peelweg 12	10,0	0,4	0,3
Vale Peelweg 3	10,0	0,5	0,4
Vale Peelweg 8-10	10,0	0,4	0,3
Zijp 9	10,0	0,5	0,4
Zijp 10	10,0	0,5	0,4
Zijp 13	10,0	0,5	0,4
Zijp 12	10,0	0,4	0,3
Burgt 3	3,0	0,3	0,3
Veenmos 6	3,0	0,4	0,4

In de vergunde situatie wordt de norm ten opzichte van de locaties Rietvenseweg 6 en Rietvenseweg 8 overschreden. In de beoogde situatie wordt ter plaatse van alle geurgevoelige objecten voldaan aan de normen.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op de projectlocatie bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 4,0 kilometer van de projectlocatie) gebruikt, afkomstig uit het IGO. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage.

Volgens de geurverordening is de projectlocatie gelegen binnen de zone 'Buitengebied/verwevingsgebied'. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd voor deze zone, waarin nog sprake is van een aanvaardbaar geurniveau, is 28 ou_E/m³. Echter, in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt een strengere norm van maximaal 20,0 ou_E/m³ gehanteerd waarbij in het buitengebied nog sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Derhalve wordt in dit geval deze waarde als toetswaarde aangehouden.

De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de receptorpunten.

Tabel 6: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting vergunde situatie (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting beoogde situatie (ou _E /m ³)
Rietvenseweg 1	20,0	11,63	10.82
Rietvenseweg 6	20,0	22,19	19.29
Rietvenseweg 8	20,0	21,67	19.48
Waterdelweg 1	20,0	17,15	16.49
Waterdelweg 3	20,0	13,14	12.64
Waterdelweg 10	20,0	11,47	11.11
Waterdelweg 16	20,0	9,63	9.78
Rietvenseweg 2a	20,0	13,18	10.94
Rietvenseweg 2	20,0	12,59	10.56
Waterdelweg 8	20,0	11,60	11.29
Waterdelweg 8a	20,0	11,42	11.24
Waterdelweg 14	20,0	10,73	10.97
Waterdelweg 16	20,0	9,69	9.75
Waterdelweg 18	20,0	9,99	10.38
Waterdelweg 20	20,0	11,26	11.43
Waterdelweg 5	20,0	9,39	9.65
Waterdelweg 5a	20,0	9,61	9.94
Waterdelweg 7	20,0	10,33	10.74
Waterdelweg 9	20,0	11,14	11.37
Vale Peelweg 14-16	20,0	16,63	16.57
Vale Peelweg 7	20,0	11,31	11.1
Vale Peelweg 12	20,0	10,81	11.12
Vale Peelweg 3	20,0	11,10	10.85
Vale Peelweg 8-10	20,0	10,10	10.63
Zijp 9	20,0	16,40	15.87
Zijp 10	20,0	34,90	34.21
Zijp 13	20,0	16,21	16.40
Zijp 12	20,0	11,65	11.55
Burgt 3	10,0	11,04	10.53
Veenmos 6	10,0	10,84	11.36

Op een aantal woningen is de geurbelasting in de vergunde situatie hoger dan de norm van 20,0 ou_E/m³, in de beoogde situatie is deze lager dan 20,0 ou_E/m³. De hoge geurbelasting op de woning aan Zijp 10 wordt niet veroorzaakt door onderhavige inrichting.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft als voorwaarde dat een veehouderij die wil ontwikkelen zorgt voor een afname van de overbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding compenseert. Van een veehouderij die wil ontwikkelen wordt een proportionele bijdrage aan de afname van de overbelasting gevraagd.

De provincie heeft een handreiking opgesteld met daarin een stappenplan wat gevolgd kan worden bij een overbelaste situatie. Het stappenplan is doorlopen en toegevoegd als bijlage. Na het doorlopen van het stappenplan blijkt dat de ontwikkeling mogelijk is. In de vergunde situatie is de belasting vanuit het bedrijf op de woning aan de Rietvensweg 6 het hoogst. Na ontwikkeling zakt de geurbelasting onder de norm van 20,0 ouE/m³.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) 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. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de omgeving.

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Er wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Het bouwvlak wordt verkleind en van vorm veranderd. Daarnaast wordt de vleesstierenstal verlengd, worden er 3 sleufsilo's opgericht en worden de silo's voor de opslag van grondstoffen overkapt. De totale veebezetting neemt af ten opzichte van de vergunde situatie waardoor de geluidsbelasting niet zal toenemen.

De factoren die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn:

- Aan- en afvoer van diversen;
- Bezoekers bedrijf;
- Aanvoer diervoeders;
- Interne verkeersbewegingen tractor;
- Afvoer mest;
- Aan- en afvoer dieren.

De verkeersbewegingen zullen zo veel als mogelijk in de dagperiode plaatsvinden om de geluidshinder te beperken. De geluidsbronnen binnen het bedrijf worden zoveel mogelijk afgeschermd waardoor het

brongeluid zoveel mogelijk gedempt wordt. De aan- en afvoerbewegingen vinden zo ver mogelijk plaats van geluidsgevoelige objecten.

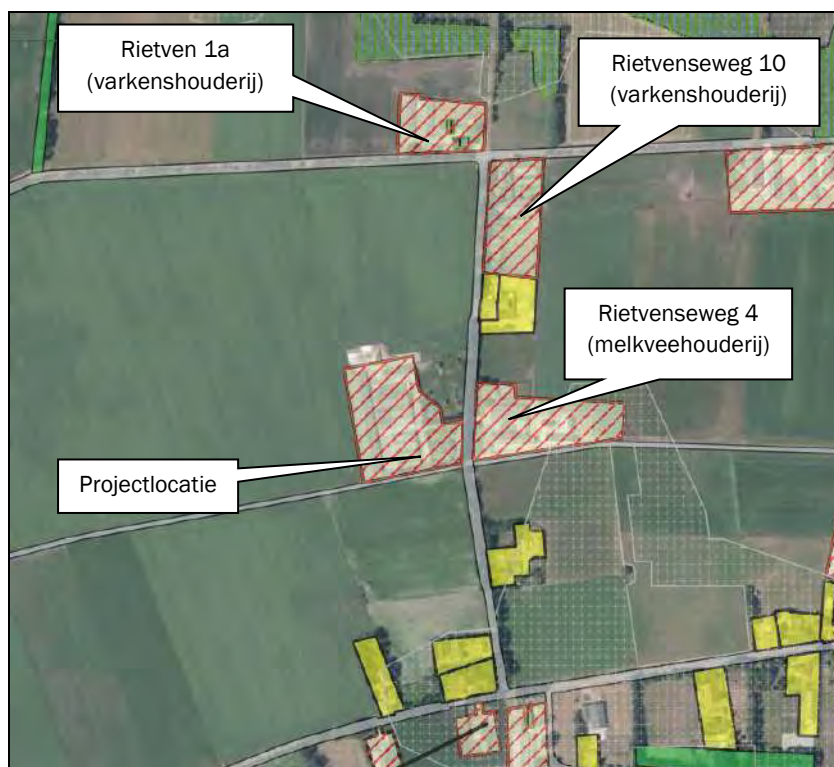
Door de wijziging en uitbreiding van het bedrijf verslechtert de woon- en leefomgeving niet ten opzichte van de huidige situatie. De geluidsproductie en het aantal verkeersbewegingen blijft gelijk en is dusdanig gering dat geen hinder in de omgeving zal worden ondervonden.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van het woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijnstof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen de grenzen van de functievlakken.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van de projectlocatie.



Figuur 19: Bedrijven in de directe omgeving

Het rundveebedrijf Rietvenseweg 5 betreft een bedrijfsactiviteit die hinder kan opleveren voor omliggende hindergevoelige objecten. De volgende tabel toont de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 7: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG) projectlocatie

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Rietvenseweg 5 (varkenshouderij)				
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0

De meest nabijgelegen woning betreft de bedrijfswoning Rietvenseweg 4 die op een afstand van circa 15 meter van het bouwvlak van Rietvenseweg 5 is gelegen. Echter, binnen het bouwvlak van Rietvenseweg 5 wordt binnen een afstand van 75 meter geen agrarische bedrijfsbebouwing gerealiseerd. De werkelijke afstand tussen de woning en de meest nabij gelegen rundveestal bedraagt circa 100 meter.

Het bouwvlak van de woning Rietvenseweg 6 ligt op een afstand van circa 95 meter van het bouwvlak van Rietvenseweg 5. De werkelijke afstand tussen de woning en de meest nabij gelegen rundveestal bedraagt circa 165 meter. Daarmee wordt aan de richtafstanden voldaan.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

De Wet luchtkwaliteit (opgenomen in de Wm) stelt grenswaarden voor de concentratie van fijnstof. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijnstof (PM₁₀) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

De wijze van berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen is vastgelegd in de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'. Voor de veehouderij zijn voor de diverse diersoorten en stalsystemen specifieke emissiefactoren vastgesteld. Deze zijn gekoppeld aan de diercodes zoals vermeld in de Regeling ammoniak en veehouderij.

Uit onderzoek door Alterra is gebleken dat winderosie en emissies uit de stallen de belangrijkste bronnen zijn van primair fijnstof vanuit de landbouw. De overige bronnen leveren een relatief kleine bijdrage aan de totale emissie van fijnstof. Het primair stof uit landbouwbedrijven komt voor 95% uit de stallen¹. De emissiefactoren zijn afkomstig van de lijst van de Rijksoverheid welke in maart 2022 is vastgesteld.

In de huidige situatie wordt 126.429 gram PM₁₀ per jaar geëmitteerd vanuit de inrichting. In de beoogde situatie wijzigt de veebezetting en neemt de fijnstofemissie af tot 76.886 gram PM₁₀ per jaar. De volgende tabel geeft een weergave van de fijnstofemissie in de vergunde en beoogde situatie.

¹ ASG, Activiteiten aan hotspots, emissie van fijn stof en NOx. 2007

Tabel 8: Fijnstof emissie vergunde situatie

Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	PM10/ dier/jaar	PM10 totaal/jaar
Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A 1.100 Overige huisvestingssystemen, beweiden	135	118,00	15.930,00
Vleeskalveren tot 8 maanden	A 4.100 Overige huisvestingssystemen	103	33,00	3.399,00
Vleesstieren en overig vee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	630	170,00	107.100,00
Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	2	-	
			Totaal	126.429,00

Tabel 9: Fijnstof emissie beoogde situatie

Stalnr	Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	PM10/ dier/jaar	PM10 totaal/jaar
1	Vleeskalveren tot 8 maanden	A 4.100 Overige huisvestingssystemen	192	33,00	6.336,00
5	Vleesstieren en overig vee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	103	170,00	17.510,00
6	Vleesstieren en overig vee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	312	170,00	53.040,00
				Totaal	76.886,00

Daarnaast dragen verkeersbewegingen binnen de inrichting en van en naar de inrichting bij aan de emissie van fijnstof. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting blijft gelijk en is dusdanig klein dat deze geen significante bijdrage leveren aan de totale emissie van fijnstof vanuit de inrichting.

Een fijnstof emissieberekening is uitgevoerd voor de beoogde situatie middels het programma ISL3a. De invoergegeven en resultaten zijn als bijlage bijgevoegd. De volgende tabel geeft een overzicht van de resultaten van de uitgevoerde berekeningen.

Tabel 10: Resultaten emissieberekening fijnstof

Adres geurgevoelig object	Concentratie PM ₁₀ [microgram/m ³]	Overschrijding [dagen]
Rietvenseweg 1	17,11	6,1
Rietvenseweg 6	16,87	6,0
Rietvenseweg 8	16,87	6,0
Waterdelweg 1	17,11	6,1
Waterdelweg 3	17,11	6,1
Waterdelweg 10	17,10	6,1
Waterdelweg 16	17,10	6,1
Rietvenseweg 2a	17,10	6,1
Rietvenseweg 2	16,85	6,0
Waterdelweg 8	17,10	6,1
Waterdelweg 14	17,10	6,1
Waterdelweg 16	17,10	6,1
Waterdelweg 18	17,10	6,1
Waterdelweg 20	17,10	6,1
Waterdelweg 5	16,83	6,0
Waterdelweg 5a	16,83	6,0
Waterdelweg 7	16,83	6,0
Waterdelweg 9	16,83	6,0
Vale Peelweg 14-16	16,49	6,0
Vale Peelweg 7	16,49	6,0
Vale Peelweg 12	16,49	6,0
Vale Peelweg 3	16,49	6,0

Vale Peelweg 8-10	16,49	6,0
Zijp 9	16,49	6,0
Zijp 10	17,10	6,1
Zijp 13	16,49	6,0
Zijp 12	16,49	6,0
Burgt 3	16,98	6,0
Veenmos 6	16,37	6,0
Rietvenseweg 4	16,91	6,0
Rietven 1	16,84	6,0
Rietvenseweg 10	16,85	6,0
Rietvenseweg 10z	16,85	6,0

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan de normen uit de Wet Luchtkwaliteit.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

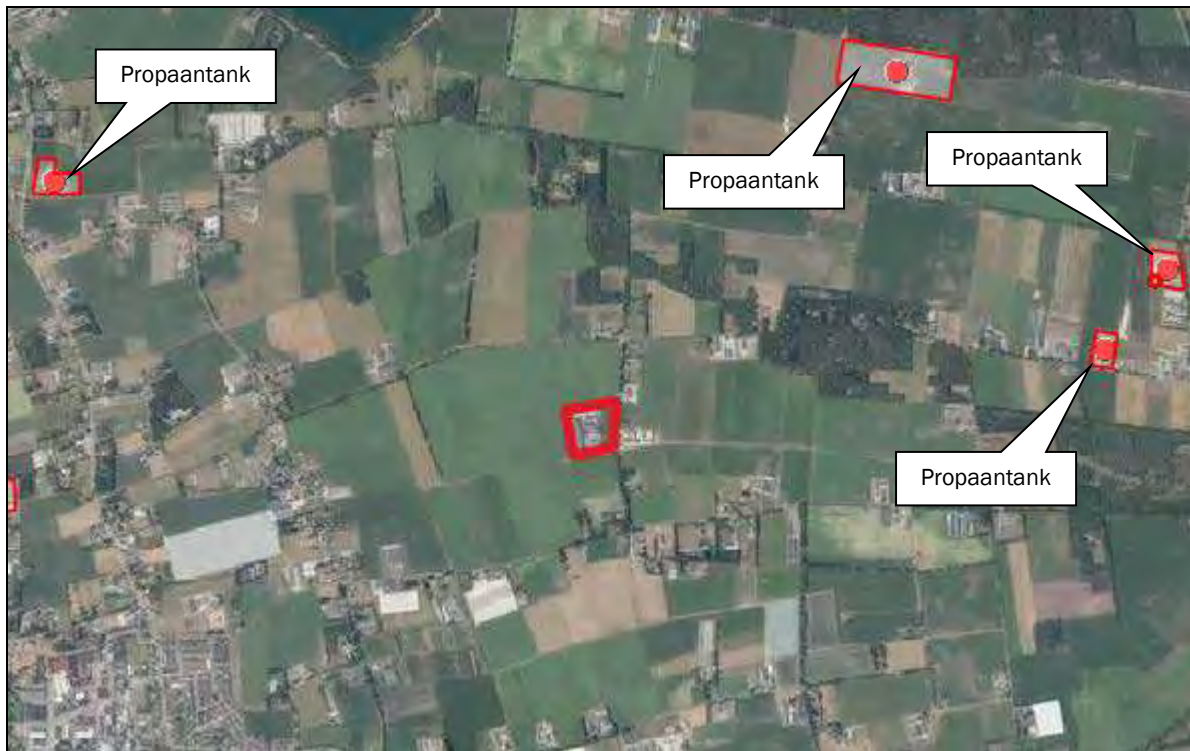
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 20: Uitsnede risicokaart omgeving projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

De meest nabijgelegen risicobron is een propaantank op een afstand van circa 1,4 kilometer van de projectlocatie. De projectlocatie ligt buiten de invloedzone van deze risicovolle bron.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Volksgezondheid

Effecten van de intensieve veehouderij op de volksgezondheid kunnen op verschillende manieren tot stand komen. Dit kan bijvoorbeeld via direct diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

De belangrijkste aspecten die van invloed zouden kunnen zijn op de volksgezondheid betreffen geur, ammoniakemissie, fijnstof, geluidhinder, verkeersveiligheid en risico's op ongevallen. In onderhavige rapportage is voor de verschillende aspecten onderbouwd dat voldaan wordt aan de geldende normen, afstanden en eisen vanuit wet- en regelgeving. Hiermee zijn de risico's voor de volksgezondheid zoveel als mogelijk beperkt. Daarnaast is van belang op te merken dat door beoogde ontwikkeling de emissies naar de omgeving afnemen.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Boekel is in handen van de gemeente Boekel en het Waterschap Aa en Maas.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2022-2027, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2022-2027, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2022-2027

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in de projectlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) vastgesteld. 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 rioolstelsel. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022.

Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente in haar gebied naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke kosten.

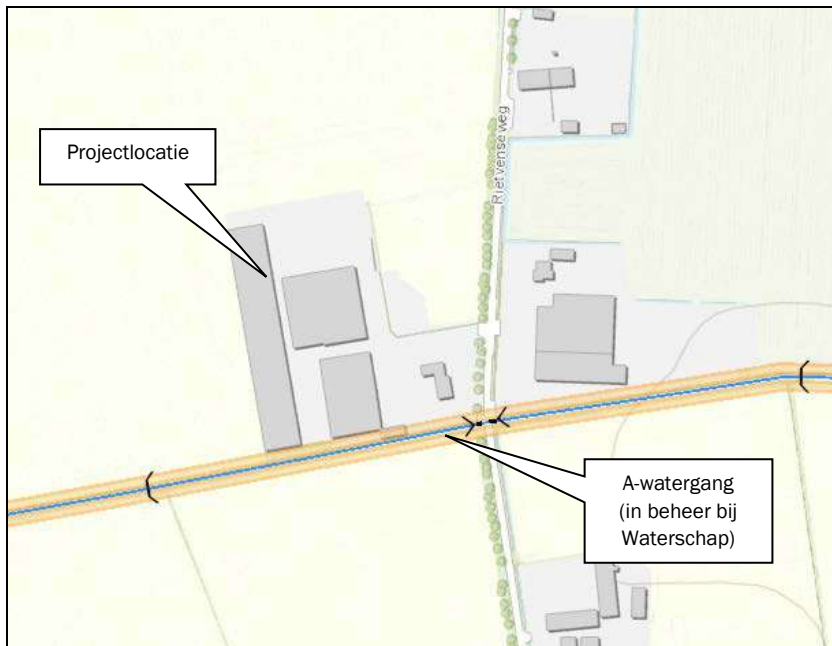
De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

- Het actief benutten van kansen om hemelwater en stedelijk afvalwater te scheiden;
- Het versterken van de bewustwording van water bij particulieren en bedrijven;
- Een duurzame omgang met hemelwater en de ecologie van beken.

In het plan heeft de gemeente een afkoppelbeleid voor hemelwater geformuleerd. De gemeentelijke visie op het afkoppelen van hemelwater is scheiden van vuilwater en hemelwater in het overgrote deel van de gemeente op lange termijn bij vervangen van een gemengd stelsel ombouw naar een gescheiden riool (hierbij wordt infiltratie van hemelwater gestimuleerd), het direct scheiden van vuilwater en schoonwater in alle nieuwbouw en het aangrijpen van alle mogelijkheden om de afweging te maken om al of niet af te koppelen.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van de projectlocatie in beheer bij het waterschap. Aan de zuidzijde grenst de projectlocatie aan de Rietvense Loop, een A-watergang in beheer bij het waterschap (zie volgende figuur).



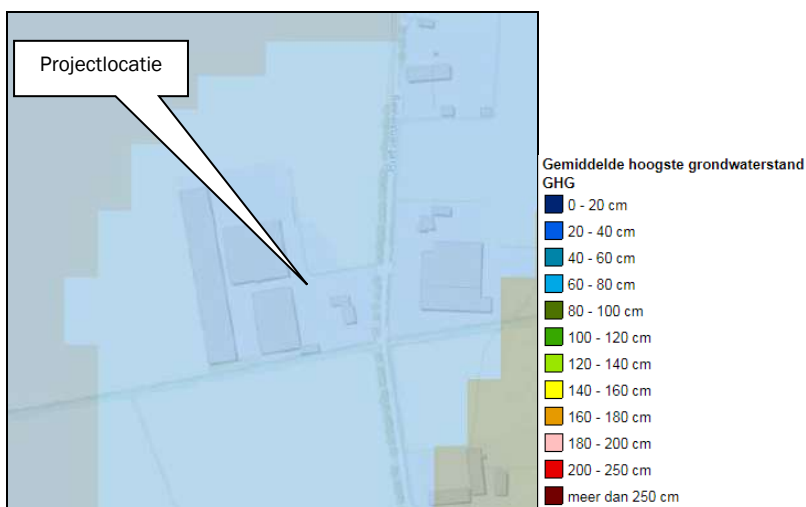
Figuur 21: Ligging leggerwatergangen waterschap

De verlenging van de vleesstierenstal en de oprichting van de sleufsilos vindt plaats buiten de bijbehorende beschermingszone van de watergang.

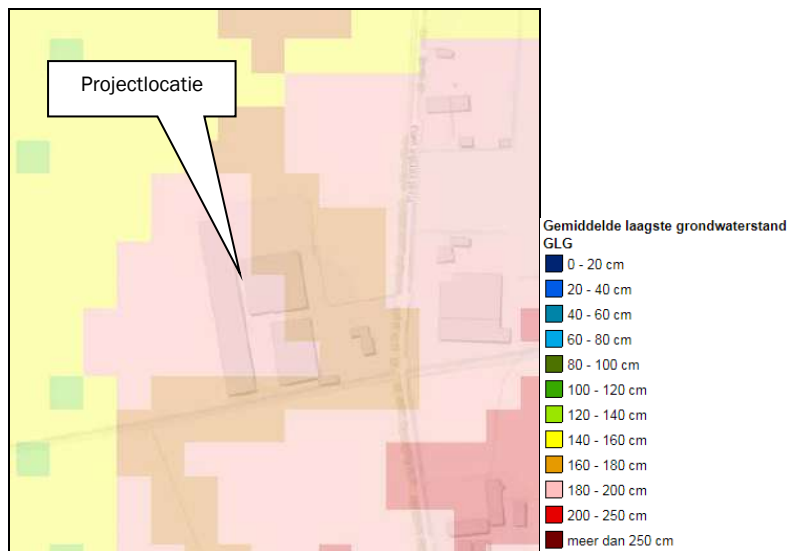
In de regels van het omgevingsplan worden regels opgenomen met betrekking tot de beschermingszone A-watergang. Geregeld wordt dat binnen deze zone geen bebouwing opgericht kan worden.

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de projectlocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 60-80 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 160-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.



Figuur 22: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 23: GLG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is sprake van een toename van verhard oppervlak. De verlenging van de stal en de overkapping van de grondstoffen hebben een oppervlakte van circa 547 m². De voormalige opslag van stro en vaste mest achter stal 6 vervalt hiermee (circa 200 m³). Daarnaast worden 3 nieuwe sleufsilo's gerealiseerd met een totale oppervlakte van circa 240 m² gerealiseerd en neemt de oppervlakte erfverharding toe met circa 103 m². In totaal bedraagt de toename van het verhard oppervlak circa 690 m².

Dit betekent dat zowel op basis van het waterschapsbeleid als het gemeentelijk beleid een compenserende maatregel noodzakelijk is.

Dimensionering infiltratievoorziening

Er wordt een hemelwaterbergingsvoorziening aangelegd in de vorm van een wadi waarnaar het hemelwater afkomstig van daken en erfverharding wordt afgevoerd en kan infiltreren. Deze wadi wordt aan de noordzijde van de projectlocatie gerealiseerd.

Ter plaatse van de projectlocatie geldt een gevoeligheidsfactor van 0,5.

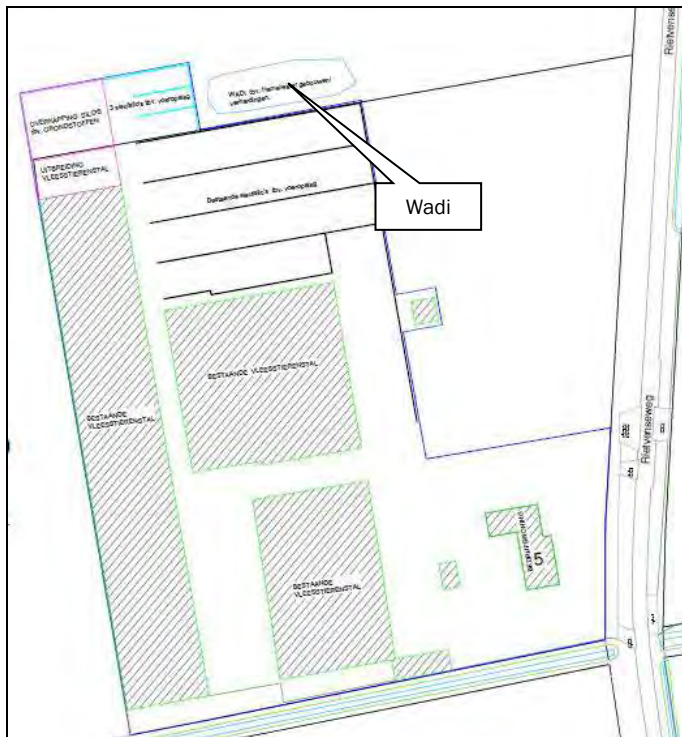
In de wadi dient een hoeveelheid hemelwater te worden opgevangen van $690 * 0,5 * 0,06 = 20,7 \text{ m}^3$.

Bij de dimensionering van de wadi dient rekening te worden gehouden met de hoogste grondwaterstand van 60 centimeter ter plaatse van de te realiseren berging. Er wordt gekozen voor een diepte van 0,5 meter voor de wadi.

De 'oeveren' hebben een verhouding van circa 1:4. De wadi krijgt een breedte van maximaal 10 meter en een lengte van maximaal 37 meter. Met deze afmetingen heeft de wadi een capaciteit van circa 142 m³. Dit is voldoende om de hoeveelheid hemelwater afkomstig van het nieuwe verharde oppervlak te bergen.

Het hemelwater van het bedrijf wordt deels opgevangen in de wadi en deels in de vijver nabij het dierenverblijf.

De volgende figuur geeft de ligging van de wadi weer.



Figuur 24: Ligging wadi

Bij zeer extreme regenval kan het hemelwater afstromen richting de omliggende agrarische gronden en ter plaatse infiltreren.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel inzake de watertoets.

7. Conclusie

Op de locatie Rietvenseweg 5 te Boekel (hierna: de projectlocatie) is een rundveehouderij gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande vleesstierenstal te verlengen. De veebezetting blijft echter gelijk. Daarnaast worden de silo's ten behoeve van de grondstoffen overkapt en worden er drie sleufsilos opgericht.

De verlenging van de vleesstierenstal past binnen het bouwvlak. De silo's en sleufsilos liggen buiten het huidige bouwvlak. Initiatiefnemer wil het bouwvlak van vorm veranderen zodat de silo's en sleufsilos binnen het bouwvlak liggen. Tegelijkertijd wordt het bouwvlak verkleind door de bebouwing strak te begrenzen van 15.966 m² tot 14.997 m².

Op de projectlocatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018) van toepassing in zijn geactualiseerde versie 'Omgevingsplan Veegplan 8b (vastgesteld op 15 december 2021). Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij'.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een verkleining en vormverandering van het bouwvlak plaats te vinden.

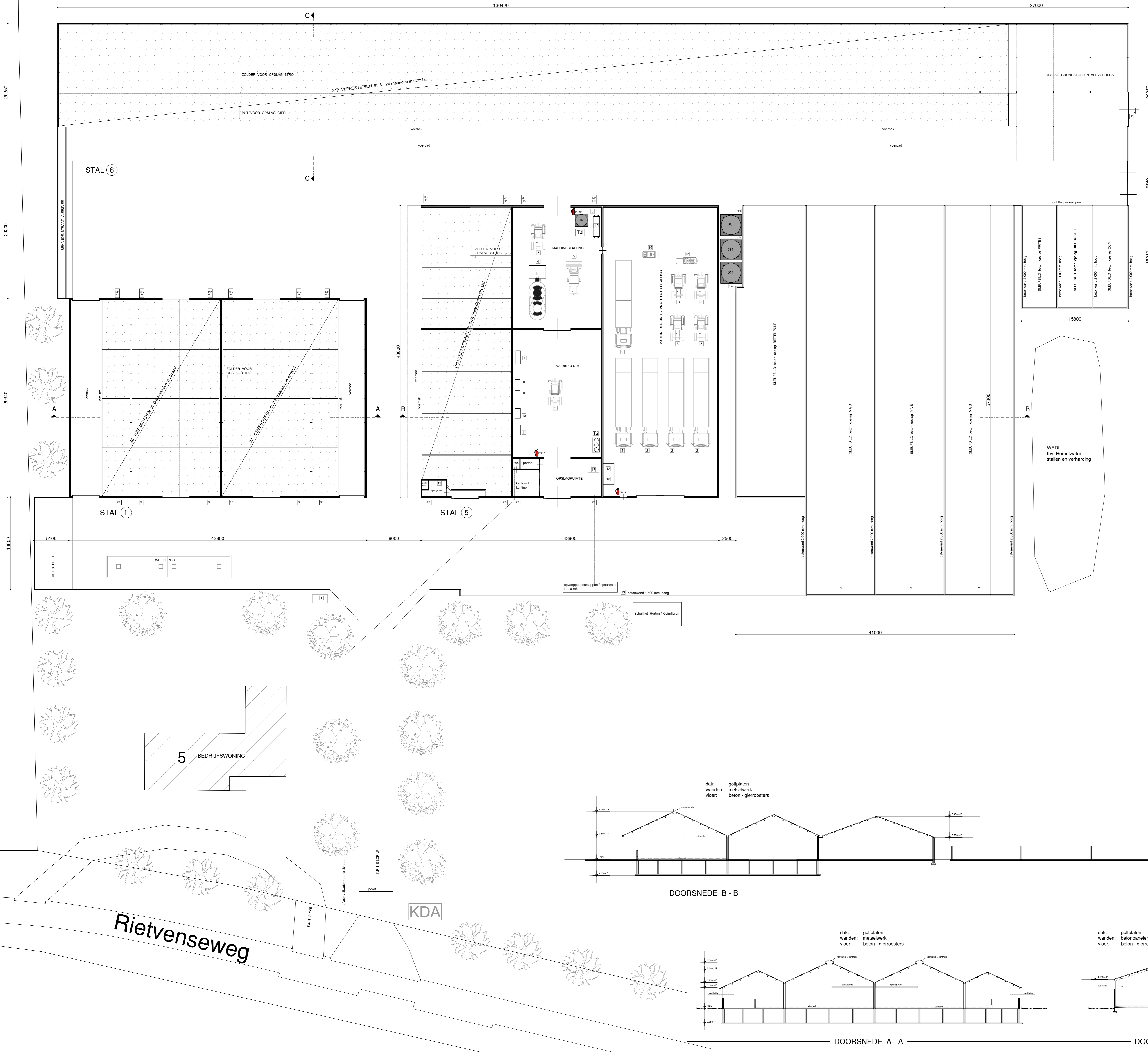
Het initiatief dient ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden:

- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant voor veehouderijen binnen gemengd landelijk gebied. De uitbreiding van de veehouderij voldoet aan de voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Boekel en Vitaal Buitengebied Boekel;
- De in de omgeving voorkomende waarden (landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- Het initiatief wordt conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast;
- Het initiatief is milieuhygiënisch aanvaardbaar. Voor alle milieuaspecten wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Ten aanzien van het aspect geurhinder kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende geurgevoelige objecten aanvaardbaar is. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de wettelijke normen.
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is sprake van een toename van verhard oppervlak waarvoor op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas en het gemeentelijk beleid een compensatie noodzakelijk is voor de afvoer van hemelwater. Het hemelwater wordt opgevangen in een wadi alwaar het water kan infiltreren.

Bijlage 1 Plattegrondtekening beoogde situatie





Renvooi electromotoren/verbrandingsmotoren

Nr	Aant	Benaming	kW	Inhoud
1	1	waterbron + pomp regeninstallatie	0,3	
2	5	Vrachtauto	73,5	
3	1	Tractor	3 x 70 + 2 x 90 + 1 x 120	
4	1	Zelfrijdende voermengwagen	75	
5	1	Shovel	65	
6	1	Pomp dieseltank	0,2	
7	1	Div. Handgreesdschap	12	
8	1	Kolomboormachine	1	
9	1	Lasapparaat	380 amp.	
10	1	Compressor	3	
11	1	Slijpmachine	0,5	
12	1	Grondwaterbron + pomp	0,5	
13	3	Hogedruk-reiniger	4,5	
14	3	Voorvrijzel	0,75	
15	1	Hefftruck	38	
16	1	Bobcat	40	
17	1	Gazozmaaier	8	

Renvooi objecten

- brandblusser (poeder, inh. 12 Ltr.)
- pompput - mixput
- kadaveraanbiedplaats

Renvooi Silo's en Tanks

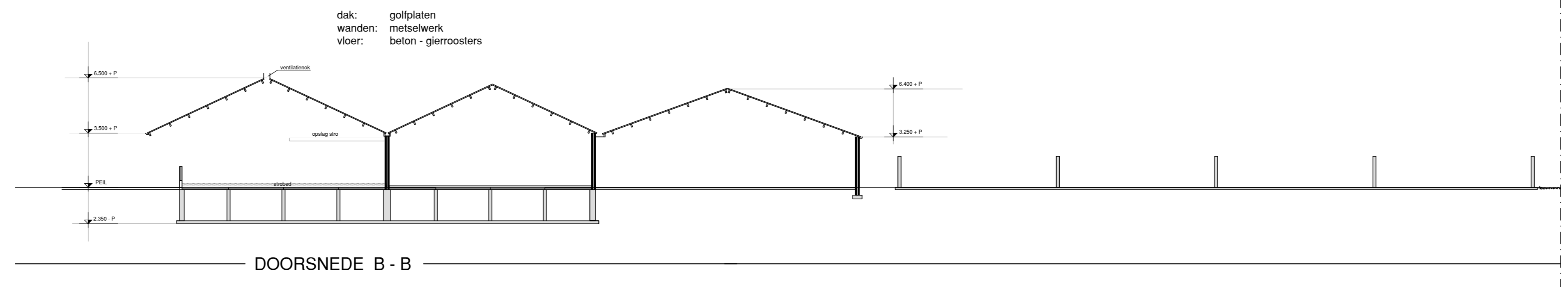
Nr	Aant	Benaming	Inhoud
S1	3	Voersilo krachtvoer	10 TON
S2	1	Voersilo premix	4 TON
T1	1	Diesellofentank dubbelwandig	5.000 LTR
T2	1	Smeerolie, Smeervet, Afgelopen olie, op lekbak.	4 x 60 LTR
T3	1	IBC val Ad Bleu	80 LTR

Renvooi mestopslag.

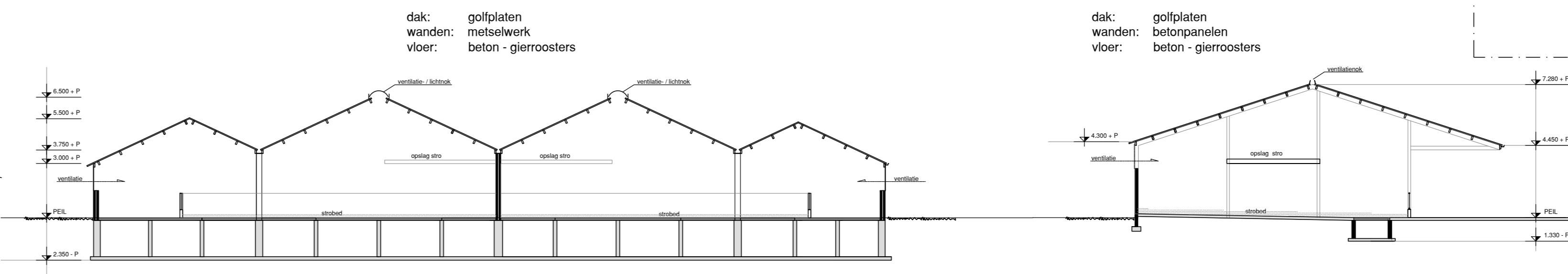
INHOUD DRUFMESTPUTTEN ONDER STALLEN 1 tm. 6, totaal = 4.500 m³.

Renvooi stallen

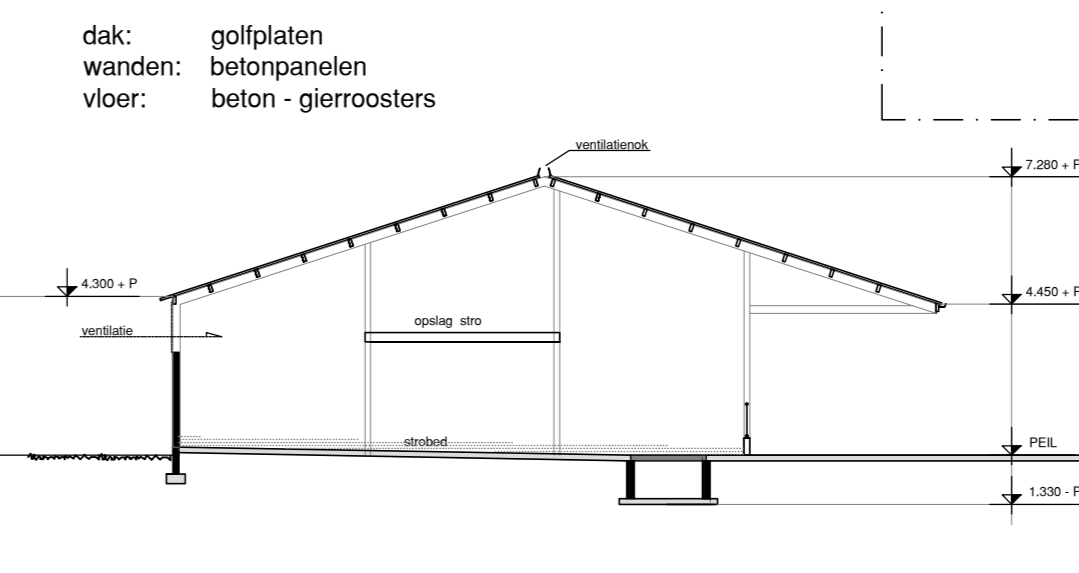
Stalnummer	Diercategorie	Aantal dieren	Stalsysteem
1	Vleesstieren rft. 0-8 mnd.	192	RAV A 4.100
5	Vleeskalfen rft. 8-24 mnd.	103	RAV A 6.100
6	Vleesstieren rft. 8-24 mnd.	312	RAV A 6.100



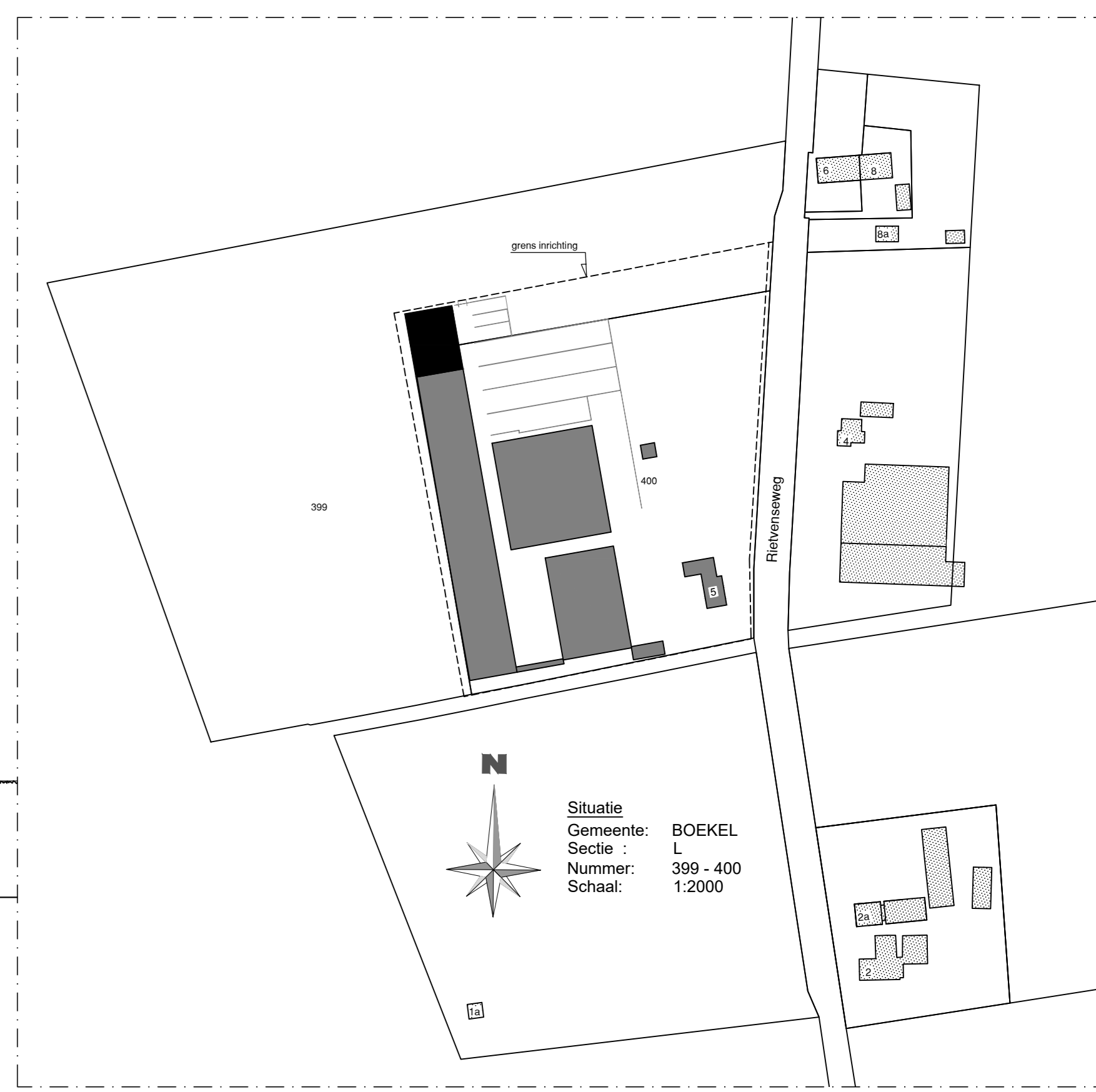
DOORSNEDE B - B



DOORSNEDE A - A



DOORSNEDE C - C



Situatie
Gemeente: BOEKEL
Stede: L
Nummer: 399 - 400
Schaal: 1:2000

M.01 Melding Activiteitenbesluit Milieu

Agron advies B.V.
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5459 PG Boekel
Tel.: 0492-347761

proj. leider: J. van den Berg
getekend: GvdR
schaal: 1:200
datum: 18-03-2020

opdrachtgever: Van den Boom Agrarische Bedrijven B.V.
Dhr. A.H. van den Boom
Rietvenseweg 5, 5427 LR Boekel

gms/psp: 23-01-2022
formaat: 1189 x 841
werk nr.: VDB03.OVE01

onderwerp: Plattegrondtekening Vleesveehouderij aan de Rietvenseweg 5 te Boekel

Agrarisch bedrijf - Veehouderij
geldend BP: opp. ca. 15966 m²
voorstel: opp. ca. 14997 m²

geldend bouwvlak

BKL05 L 399

AB-VH

BKL05 L 400

5

8a

BKL05 L 74

4

Rietvenseweg

Bijlage 2 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap



Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden	Grootte perceel	Voor		Na	
		15961	Bestaande situatie	14998	Nieuwe situatie
Bestemmingen (bebouwd)					
1 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	€	-
1 Agrarisch opstallen	€	50.00	7720 per m2	€	386,000.00
0 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140.00	per m2	€	8300 per m2
0 Vergroting woning 600 tot 1.200 m ³	€	250.00	per m3	€	415,000.00
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€	100.00	per m3	€	-
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225,000.00	per kavel	€	-
1 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175,000.00	1 per kavel	€	175,000.00
0 Aangekochte RvR-titel	€	125,000.00	per kavel	€	-
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	€	-
1 Agrarisch bouwblok	€	25.00	8240 per m2	€	206,000.00
0 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€	60.00	per m2	€	6697 per m2
0 Tuin / wonen >1500 m2	€	45.00	per m2	€	167,425.00
0 Verkeer	€	6.50	per m2	€	-
0 Zonnepanelen	€	15.00	per m2	€	-

Waarde vóór de ontwikkeling: € 767,000.00 Waarde ná de ontwikkeling: € 757,425.00

Bestemmingswinst: € -

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	<input type="checkbox"/>	20%
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap	<input type="checkbox"/>	20%
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte"	<input type="checkbox"/>	30%
gebied van "rust"	<input type="checkbox"/>	40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: #N/B

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

ja	(type een "1" indien van toepassing)
<input type="checkbox"/>	50%

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarde:

40% Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: #N/B

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	€	-
0 Aanleg landschapselementen	€	2.50	per m2	€	-

Cultuurhistorie en Recreatie

	In overleg bepaald
0 Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	€
0 Aanleg openbare paden / routes	€
0 Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€
0 Herstelkosten van bestaande natuur,	€

Advieskosten bij meerwaarde

0 Onderzoekskosten planologische procedure	€	750.00	per onderzoek	€	-
0 Adviseurskosten voor planontwikkeling	€	4,000.00	per procedure	€	-
0 Kosten opstellen bestemmingsplan	€	5,000.00	per plan	€	-
0 Planologische procedure: legeskosten		conform legesverordening			

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € -

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? #N/B

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: #N/B

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: #N/B

Bijlage 3 Berekeningen Aerius stikstofdepositie



Uitgangspunten Aerijs-berekeningen

Referentiesituatie

In onderhavige situatie vormt de vergunning uit 25 mei 2010 de referentiesituatie. Deze vergunning ziet op het huisvesten van 630 vleesstieren, 103 vleeskalveren, 135 stuks melkvee en 2 paarden.

In het planMER wat is opgesteld als onderdeel van het omgevingsplan is rekening gehouden met 5464,50 NH₃ (uit de pasmelding) en 4973 NH₃ (feitelijk aanwezig op locatie). Ingevolge de regels uit het omgevingsplan betreft dit de 'bestaande stikstofdepositie'.

De volgende tabel geeft een weergave van de veebezetting, de toegepaste stalsystemen en de ammoniakemissie in de referentiesituatie.

Tabel 1: Ammoniakemissie referentiesituatie

Stalnr	Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	Kg NH ₃ /dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
1	Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	318	5,30	1.685,40
2 links	Vleeskalveren tot 8 maanden	A 4.100 Overige huisvestingssystemen	55	3,50	192,50
2 links	Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	48	5,30	254,40
3	Zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	285	5,30	1.510,50
				Totaal	4.090,80

Invoergegevens dierenverblijven

- In alle stallen is sprake van natuurlijke ventilatie.
- De stallen 1-4 en 5 hebben een nokhoogte van 6,5 meter; stal 6 heeft een nokhoogte van 7,3 meter en stal 7 van 9,3 meter.

Verkeersbewegingen

De volgende tabel geeft een weergave van de verkeersbewegingen van en naar de inrichting.

Tabel 2: Overzicht verkeersgeneratie referentiesituatie

Activiteit	Type	Aantal vrachten/	Aantal ritten (ritten per jaar)
Dagelijks (worst case)	Zwaar vrachtverkeer	5 vrachten per dag	1.825 vrachten/ 3.650 ritten
Dagelijks (wordt case)	Licht verkeer	10 bezoekers per dag	3.650 bezoekers/7.300 ritten
Inkuilen	Zwaar vrachtverkeer	60 vrachten per jaar	60 vrachten per jaar/ 120 ritten per jaar

Mobiele werktuigen

Tractor

Dagelijks wordt er op het bedrijf een tractor gebruikt ten behoeve van het veehouderijbedrijf. Hiervoor wordt een tractor gebruikt van 70 kW, bouwjaar 2010. Deze wordt gemiddeld ongeveer een uur per dag gebruikt voor diverse werkzaamheden. Jaarlijks komt dit neer op 365 uur. Hierbij wordt uitgegaan van een dieserverbruik van ongeveer 23 liter per uur. Deze bron is als oppervlakte bron ingevoerd. Als oppervlakte is het gehele bedrijf genomen.

Er is gerekend met de standaard gegevens zoals opgenomen in Aerijs. Gerekend is met de kengetallen van STAGE IIIA, 56-75 kW, bouwjaar 2006-2010 (Diesel).

Zelfrijdende voermengwagen

Dagelijks wordt er op het bedrijf gevoerd met een zelfrijdende voermengwagen van 75 kW, bouwjaar 2013. Deze wordt gemiddeld ongeveer een uur per dag gebruikt voor diverse werkzaamheden. Jaarlijks komt dit neer op 365 uur. Hierbij wordt uitgegaan van een dieserverbruik van ongeveer 25 liter per uur. Deze bron is als oppervlakte bron ingevoerd. Als oppervlakte is het gehele bedrijf genomen.

Er is gerekend met de standaard gegevens zoals opgenomen in Aerius. Gerekend is met de kengetallen van STAGE IIIB, 75-560 kW, bouwjaar 2011-2013 (Diesel).

Shovel

Jaarlijks wordt er ongeveer 5 dagen (circa 40 uur) ruwvoer ingekuild. Er wordt een shovel van 65 kW gebruikt om de kuilen aan te rijden. Er wordt uitgegaan van een dieserverbruik van 22 liter per uur. Als oppervlakte is de plaats waar de sleufsilos genomen.

Er is gerekend met de standaard gegevens zoals opgenomen in Aerius. Gerekend is met de kengetallen van STAGE IIIA, 56-75 kW, bouwjaar 2006-2010 (Diesel).

Stationair draaiende motors

Daarnaast is sprake van station draaiende motoren. Onder meer tijdens het laden en lossen van vrachtwagens draaien de motoren stationair. Gemiddeld draait er een half uur per dag een motor stationair. Jaarlijks komt dit neer op 188 uur. Deze bron is als oppervlakte bron ingevoerd. De gehele inrichting is meegenomen als gebruikte oppervlakte hiertoe.

Er is gerekend met de standaard gegevens zoals opgenomen in Aerius. Gerekend is met de kengetallen van STAGE IIIA, 75-560 kW, bouwjaar 2006-2010 (Diesel). Hierbij is uitgegaan van een dieserverbruik van 4 liter per uur voor een stationair draaiende motor

Beoogde situatie

De volgende tabel geeft een weergave van de veebezetting, de toegepaste stalsystemen en de ammoniakemissie in de beoogde situatie.

Tabel 3: Ammoniakemissie beoogde situatie

Stalnr	Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	Kg NH ₃ /dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
1	Vleeskalveren tot 8 maanden	A 4.100 Overige huisvestingssystemen	192	3,50	672,00
5	Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	103	5,30	545,90
6	Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A 6.100 Overige huisvestingssystemen	312	5,30	1.653,60
				Totaal	2.871,50

In de beoogde situatie bedraagt de totale ammoniakemissie 2.871,50 kilogram per jaar.

Invoergegevens dierenverblijven

- In alle stallen is sprake van natuurlijke ventilatie.
- De stallen 1 en 5 hebben een nokhoogte van 6,5 meter; stal 6 heeft een nokhoogte van 7,3 meter.

Overige gegevens

De overige gegevens blijven ongeveer gelijk aan de referentiesituatie. Ten behoeve van deze verschilberekening zijn deze als gelijk beschouwd.

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

A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.

Rietvenseweg 5,

5427LR Boekel

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Rietvenseweg 5 Boekel

verschilberekening

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RedUPjff82Kr

12 juni 2023, 12:31

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Vergunde situatie - Referentie

Beoogde situatie - Beoogd

Rekenjaar

2023

2023

Emissie NH₃

5.465,2 kg/j

2.872,2 kg/j

Emissie NO_x

353,1 kg/j

353,1 kg/j

Resultaten

Vergunde situatie - Referentie

Beoogde situatie - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

0,46 mol/ha/j

0,24 mol/ha/j

0,00 ha

1.807,67 ha

0,00 mol/ha/j

0,22 mol/ha/j

Hexagon

3170657

3170657

Gebied

Maasduinen

Maasduinen

Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2023








Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Landbouw Stalemissies stal 1 links	336,0 kg/j	-
2 Landbouw Stalemissies Stal 1 rechts	336,0 kg/j	-
3 Landbouw Stalemissies Stal 5	545,9 kg/j	-
4 Landbouw Stalemissies Stal 6	1.653,6 kg/j	-
6 Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele bronnen, dagelijks	0,1 kg/j	320,6 kg/j
7 Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele bronnen, inkuilen	6,6 g/j	17,8 kg/j
8 Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	14,6 kg/j

Vergunde situatie (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Landbouw Stalemissies stal 1 links	842,7 kg/j	-
2	Landbouw Stalemissies Stal 1 rechts	842,7 kg/j	-
3	Landbouw Stalemissies Stal 5	360,5 kg/j	-
4	Landbouw Stalemissies Stal 6	1.653,6 kg/j	-
5	Landbouw Stalemissies Stal 7	1.755,0 kg/j	-
7	Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele bronnen, dagelijks	0,1 kg/j	320,6 kg/j
8	Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele bronnen, inkuilen	6,6 g/j	17,8 kg/j
9	Landbouw Stalemissies Stal 5 paarden	10,0 kg/j	-
10	Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	14,6 kg/j

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 "Beoogde situatie" (Beoogd) 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	1.807,67	3.015,58	0,00	0,00	1.807,67	0,22

Per gebied	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)
Maasduinen (145)	826,84	3.015,58	0,00	0,00	826,84	0,22
Strabrechtse Heide & Beuven (137)	497,69	2.267,02	0,00	0,00	497,69	0,06
Deurnsche Peel & Mariapeel (139)	338,96	2.652,97	0,00	0,00	338,96	0,09
Sint Jansberg (142)	82,89	2.350,15	0,00	0,00	82,89	0,20
Boschhuizerbergen (144)	33,46	2.466,25	0,00	0,00	33,46	0,10
De Bruuk (69)	13,05	1.731,19	0,00	0,00	13,05	0,10
Zeldersche Driessen (143)	11,01	2.307,48	0,00	0,00	11,01	0,14
Oeffelter Meent (141)	3,77	1.624,87	0,00	0,00	3,77	0,12

Beoogde situatie, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	stal 1 links	Uittreedhoogte	6,5 m	NH ₃	336,0 kg/j		
Locatie	X:176260 Y:403236	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof (kg/dier/j)	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A4.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleeskalveren tot circa 8 maanden)	Overig	96	NH ₃	3,5	-	336,0 kg/j

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 1 rechts	Uittreedhoogte	6,5 m	NH ₃	336,0 kg/j		
Locatie	X:176257 Y:403250	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof (kg/dier/j)	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A4.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleeskalveren tot circa 8 maanden)	Overig	96	NH ₃	3,5	-	336,0 kg/j

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 5	Uittreedhoogte	6,5 m	NH ₃	545,9 kg/j		
Locatie	X:176245 Y:403277	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof (kg/dier/j)	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A6.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie))	Overig	103	NH ₃	5,3	-	545,9 kg/j

4 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 6	Uittreedhoogte	7,3 m	NH ₃	1.653,6 kg/j		
Locatie	X:176206 Y:403281	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof (kg/dier/j)	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A6.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie))	Overig	312	NH ₃	5,3	-	1.653,6 kg/j

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	14,6 kg/j
Locatie	X:176307,91 Y:402923,93	Type scherm	-	NO ₂	4,3 kg/j
Lengte	1.062,67 m	Hoogte	-	NH ₃	0,5 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7.300,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3.770,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

6 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele bronnen, dagelijks	NO _x	320,6 kg/j
		NH ₃	0,1 kg/j
Locatie	X:176238,86 Y:403287,47		
Oppervlakte	1,60 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Tractor	Stage-IIIA, 2006-2010, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	8395 l/j	365 u/j		NO _x	169,7 kg/j
					NH ₃	63,0 g/j
Zelfrijdende voermengwagen	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	9125 l/j	365 u/j		NO _x	138,7 kg/j
					NH ₃	68,4 g/j
Stationair draaiende motoren	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	752 l/j	188 u/j		NO _x	12,2 kg/j
					NH ₃	5,6 g/j

7 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele bronnen, inkuilen	NO _x	17,8 kg/j
		NH ₃	6,6 g/j
Locatie	X:176234,73 Y:403336,37		
Oppervlakte	0,12 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
shovel	Stage-IIIA, 2006-2010, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	880 l/j	40 u/j		NO _x	17,8 kg/j
					NH ₃	6,6 g/j

Vergunde situatie, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	stal 1 links	Uittreedhoogte	6,5 m	NH ₃	842,7 kg/j
Locatie	X:176260 Y:403236	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A6.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie))	Overig	159	NH ₃	5,3	-	842,7 kg/j


2 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 1 rechts	Uittreedhoogte	6,5 m	NH ₃	842,7 kg/j
Locatie	X:176257 Y:403250	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A6.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie))	Overig	159	NH ₃	5,3	-	842,7 kg/j

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 5	Uittreedhoogte	6,5 m	NH ₃	360,5 kg/j
Locatie	X:176245 Y:403277	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A4.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleeskalveren tot circa 8 maanden)	Overig	103	NH ₃	3,5	-	360,5 kg/j


4 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 6	Uittreedhoogte	7,3 m	NH ₃	1.653,6 kg/j
Locatie	X:176206 Y:403281	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A6.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie))	Overig	312	NH ₃	5,3	-	1.653,6 kg/j

5 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 7	Uittreedhoogte	9,3 m	NH ₃	1.755,0 kg/j
Locatie	X:176180 Y:403279	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A1.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	135	NH ₃	13	-	1.755,0 kg/j

6 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	14,6 kg/j
Locatie	X:176307,91 Y:402923,93	Type scherm	-	NO ₂	4,3 kg/j
Lengte	1.062,67 m	Hoogte	-	NH ₃	0,5 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7.300,0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3.770,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

7 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele bronnen, dagelijks	NO _x	320,6 kg/j
Locatie	X:176238,86 Y:403287,47	NH ₃	0,1 kg/j
Oppervlakte	1,60 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Tractor	Stage-IIIA, 2006-2010, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	8395 l/j	365 u/j		NO _x	169,7 kg/j
					NH ₃	63,0 g/j
Zelfrijdende voermengwagen	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	9125 l/j	365 u/j		NO _x	138,7 kg/j
					NH ₃	68,4 g/j
Stationair draaiende motoren	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	752 l/j	188 u/j		NO _x	12,2 kg/j
					NH ₃	5,6 g/j

8 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele bronnen, inkuilen	NO _x	17,8 kg/j
		NH ₃	6,6 g/j
Locatie	X:176234,73 Y:403336,37		
Oppervlakte	0,12 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
shovel	Stage-IIIA, 2006-2010, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	880 l/j	40 u/j		NO _x	17,8 kg/j
					NH ₃	6,6 g/j

9 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 5 paarden	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃	10,0 kg/j
Locatie	X:176249,87 Y:403273,03	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	2	NH ₃	5	-	10,0 kg/j

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 2022.1_20230606_5e1adbf5a8
 Database versie 2022.1_5e1adbf5a8
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan





boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

RIETVENSEWEG 5 TE BOEKEL

Datum rapportage:

Maart 2024

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

AANLEIDING

Op 10 mei 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel ingestemd met een principeverzoek dat onder meer voorziet in een eindbeeld voor de locatie Elzen 10A en voor de locatie Rietvenseweg 5 te Boekel. Beide locaties zijn in eigendom van initiatiefnemer.

De belangrijkste voorwaarden voor de Rietvenseweg 5 worden hieronder beschreven:

- De ondernemer levert op Rietvenseweg 5 te Boekel 1.000 m² bouwblok in. Het bouwblok verandert van vorm en wordt strak begrensd tot een omvang van 1,5 ha;
- De bestaande stierenstal wordt iets verlengd. De stal blijft binnen bouwblok.
- De sleufsilos vallen binnen het bouwblok; een gedeelte van de silos wordt overkapt.

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande vleesveestal te verlengen. In de beoogde situatie worden 192 vleeskalveren en 415 vleesstieren gehuisvest. Daarnaast worden de silos ten behoeve van de grondstoffen overkapt en worden er drie sleufsilos opgericht.

De verlenging van de vleesstierenstal past binnen het bouwvlak. De silos en sleufsilos liggen buiten het huidige bouwvlak. Initiatiefnemer wil het bouwvlak van vorm veranderen zodat de silos en sleufsilos binnen het bouwvlak liggen. Tegelijkertijd wordt het bouwvlak verkleind door de bebouwing strak te begrenzen van 15.966 m² tot 14.997 m².

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het Omgevingsplan. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een herziening van het Omgevingsplan.

Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap waarbij voldaan wordt aan de Beleidsnotitie erfbeplantingen en het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie.

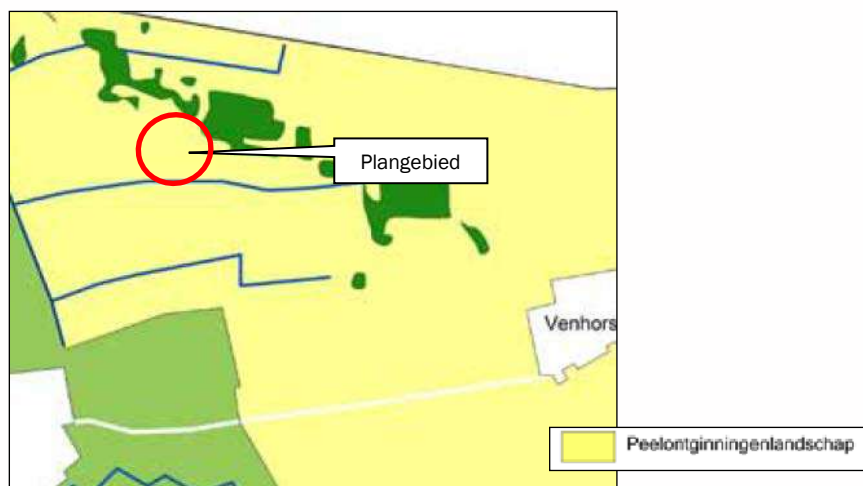
VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

Landschapstype

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt.

In de beleidsvisie wordt een aantal deelgebieden/landschapstypen onderscheiden, waarbinnen verschillende visies gelden met betrekking tot ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en herstel van de betreffende karakteristieken.

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontgunningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het Peelontgunningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.

Het Peelontgunningenlandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontgunningen en de bosrijke ontgunningen.

De jonge ontgunningen, waarin de bedrijfslocatie is gelegen, hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden.

Ontwikkelingsruimte Peelontgunningen

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontgunningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid.

Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen.

De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

Ontwerprichtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing en positionering nieuwe bebouwing

LANDSCHAPSNIVEAU

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling en bomenlanen;
- Behoud/bescherming van oude restanten van woeste gronden en bosjes.

ERFNIVEAU

Transparante landschappelijke inpassing van het erf

Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent interactie van de bebouwing met het landschap. 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.

BELEIDSNOTITIE ERFBEPLANTINGEN

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast conform de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In totaal dient op basis van de Beleidsnotitie erfbepantingen een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievak (circa 14.997m²) te worden beplant. Dit betekent dat circa 3.000 m² aan erfbepanting aanwezig dient te zijn.

Aan de noordzijde wordt voorzien in een struweelhaag om zo het zicht op de nieuw bebouwing te verzachten. De bestaande bomen in de dierenweide blijven behouden.

Rondom het bedrijf zijn diverse hagen aangeplant.

In totaal bedraagt de oppervlakte aan beplanting inclusief dierenweide circa 4.500 m², waarmee wordt voldaan aan de minimale beplantingseis van 20% van de omvang van het nieuwe functievak.

Van den Boom Agrarische bedrijven B.V.

Postbus 46

5427 ZG Boekel

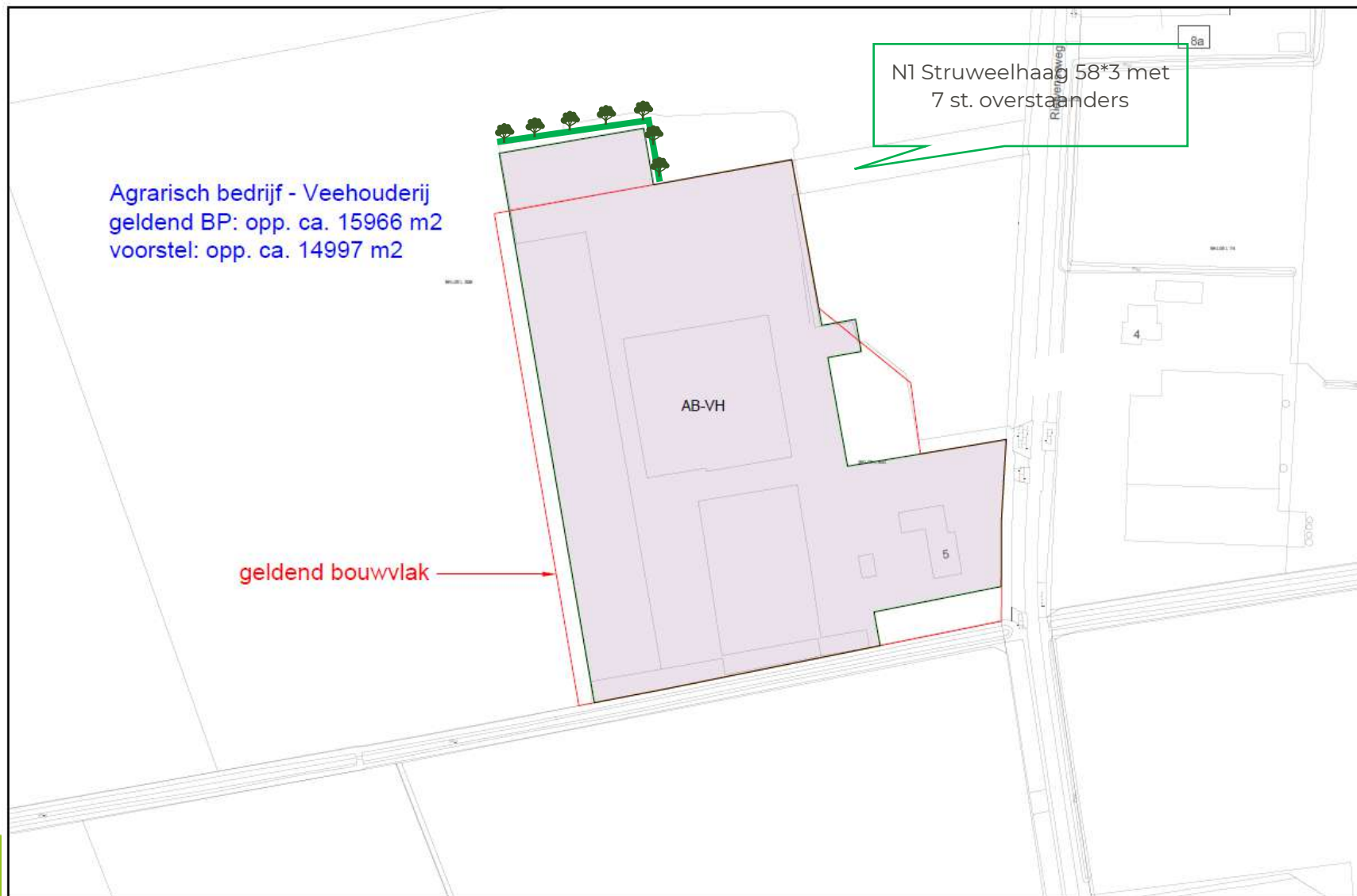
Info@vdboombedrijven.nl

Landschappelijk inpassingsplan locatie Rietvenseweg 5 Boekel

Versie 29092022

Bedrijfsbezoek 15/09/2022





N1 = Struweelhaag met overstaanders.

Breed: 3 m1
 Hoogte: Minimaal hoogte van de sleufsilos
 Lengte: 58 m1
 Plantafstand: 4/m1
 Aantal bosplantsoen: 239 st.
 Overstaanders: 7 st.

Assortiment Struweelhaag met overstaanders				
project			Totaal	N1
oppervlakte/lengte				58
aantal stuks:				239
Bosplantsoen (2 jarig materiaal (1+1), maat 60-100)				
Boomvormers				
Carpinus betulus	haagbeuk		7	7
Struikvormers				
Acer campestre	veldesdoorn		25	25
Cornus mas	gele kornoelje		25	25
Crataegus monogyna**	eenstijlige meidoorn		50	50
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		25	25
Ilex aquifolium	hulst		32	32
Prunus spinosa*	sleedoorn		25	25
Sorbus aucuparia	lijsterbes		25	25
Viburnum opulus	Gelderse roos		25	25
Totaal			239	239

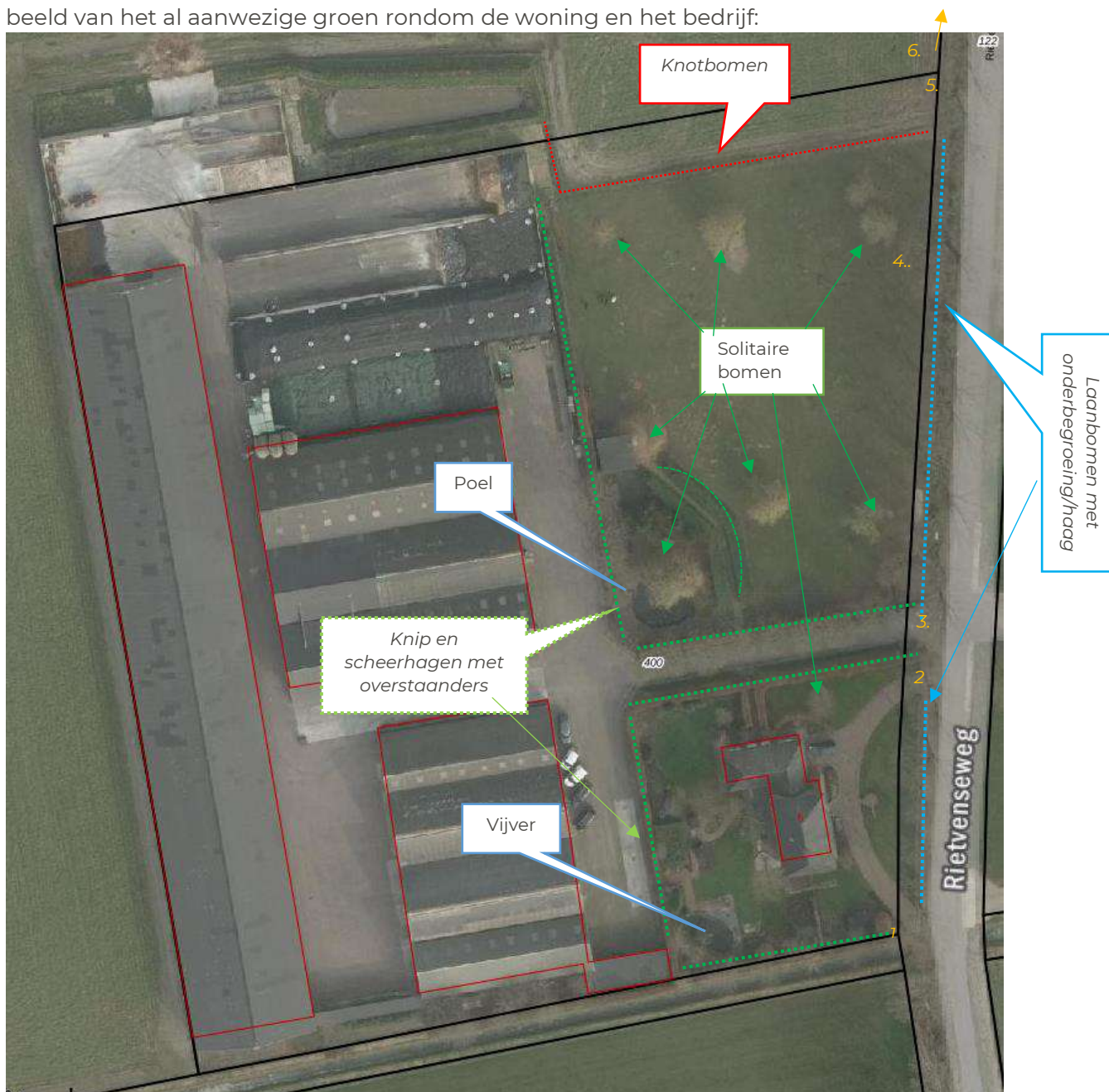
Beheer:

Periodiek afzetten (cyclisch beheer) De cyclus varieert van 5-7 jaar. Voorziening om het plantsoen te bewateren indien nodig. Na het snoeien heeft de haag een hoogte van tenminste de hoogte van de bestaande sleufsilos. Overstaanders voorzien van een boompaal.



Overige opmerkingen:

Het bedrijf ligt er momenteel goed verzorgd en netjes bij. De sleufsilo dient nog wel ingepast te worden. Op de locatie is al het nodige groen aangelegd. Onderstaand een beeld van het al aanwezige groen rondom de woning en het bedrijf:







Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Vergunning



Naam van de berekening: Vergunde situatie

Gemaakt op: 2023-04-05 10:17:48

Rekentijd: 0:00:51

Naam van het bedrijf: Rietvenseweg 5 - vergunde situatie

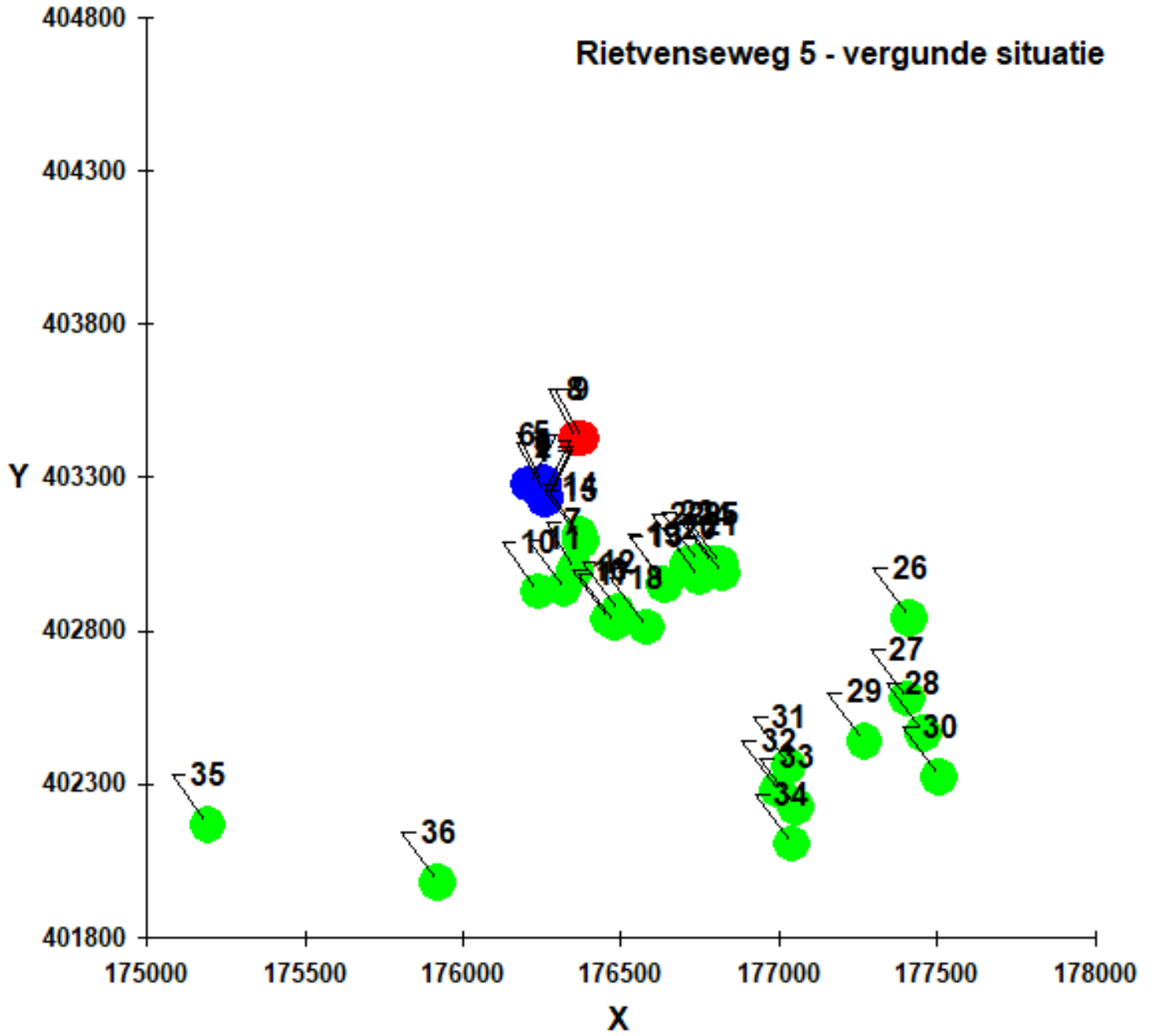
Berekende ruwheid: 0,165 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	176 260	403 225	3,9	0,5	0,40	1 887	4,4
2	stal 2	176 260	403 237	4,4	0,5	0,40	3 774	5,0
3	stal 3	176 257	403 248	4,4	0,5	0,40	3 774	5,0
4	stal 4	176 256	403 257	3,7	0,5	0,40	1 887	2,2
5	stal 5	176 254	403 280	4,5	0,5	0,40	3 667	5,0
6	stal 6	176 206	403 277	4,7	0,5	0,40	11 107	5,8

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
7	Rietvenseweg 1	176 354	402 993	10,0	4,3
8	Rietvenseweg 6	176 359	403 426	10,0	10,8
9	Rietvenseweg 8	176 378	403 426	10,0	10,1
10	Waterdelweg 1	176 238	402 926	10,0	3,6
11	Waterdelweg 3	176 321	402 935	10,0	3,2
12	Waterdelweg 10	176 492	402 859	10,0	2,1
13	Waterdelweg 16	176 642	402 945	10,0	2,0
14	Rietvenseweg 2a	176 371	403 112	10,0	8,6
15	Rietvenseweg 2	176 373	403 092	10,0	7,5
16	Waterdelweg 8	176 464	402 835	10,0	2,0
17	Waterdelweg 8a	176 481	402 822	10,0	2,0
18	Waterdelweg 14	176 581	402 811	10,0	1,7
19	Waterdelweg 16	176 637	402 949	10,0	2,1
20	Waterdelweg 18	176 749	402 973	10,0	1,6
21	Waterdelweg 20	176 821	402 985	10,0	1,4
22	Waterdelweg 5	176 714	403 014	10,0	1,8
23	Waterdelweg 5a	176 746	403 020	10,0	1,7
24	Waterdelweg 7	176 791	403 018	10,0	1,5
25	Waterdelweg 9	176 817	403 018	10,0	1,5
26	Vale Peelweg 14-16	177 415	402 839	10,0	0,5
27	Vale Peelweg 7	177 407	402 576	10,0	0,4
28	Vale Peelweg 12	177 457	402 464	10,0	0,4
29	Vale Peelweg 3	177 271	402 436	10,0	0,5
30	Vale Peelweg 810	177 509	402 321	10,0	0,4
31	Zijp 9	177 034	402 356	10,0	0,5
32	Zijp 10	176 999	402 278	10,0	0,5
33	Zijp 13	177 055	402 222	10,0	0,5
34	Zijp 12	177 041	402 103	10,0	0,4
35	Burgt 3	175 193	402 166	10,0	0,3
36	Veenmos 6	175 921	401 976	10,0	0,4



Naam van de berekening: Geur Beoogde situatie

Gemaakt op: 2022-10-28 10:21:35

Rekentijd: 0:00:36

Naam van het bedrijf: A.H. van den Boom, Rietvenseweg 5, Boekel, beo

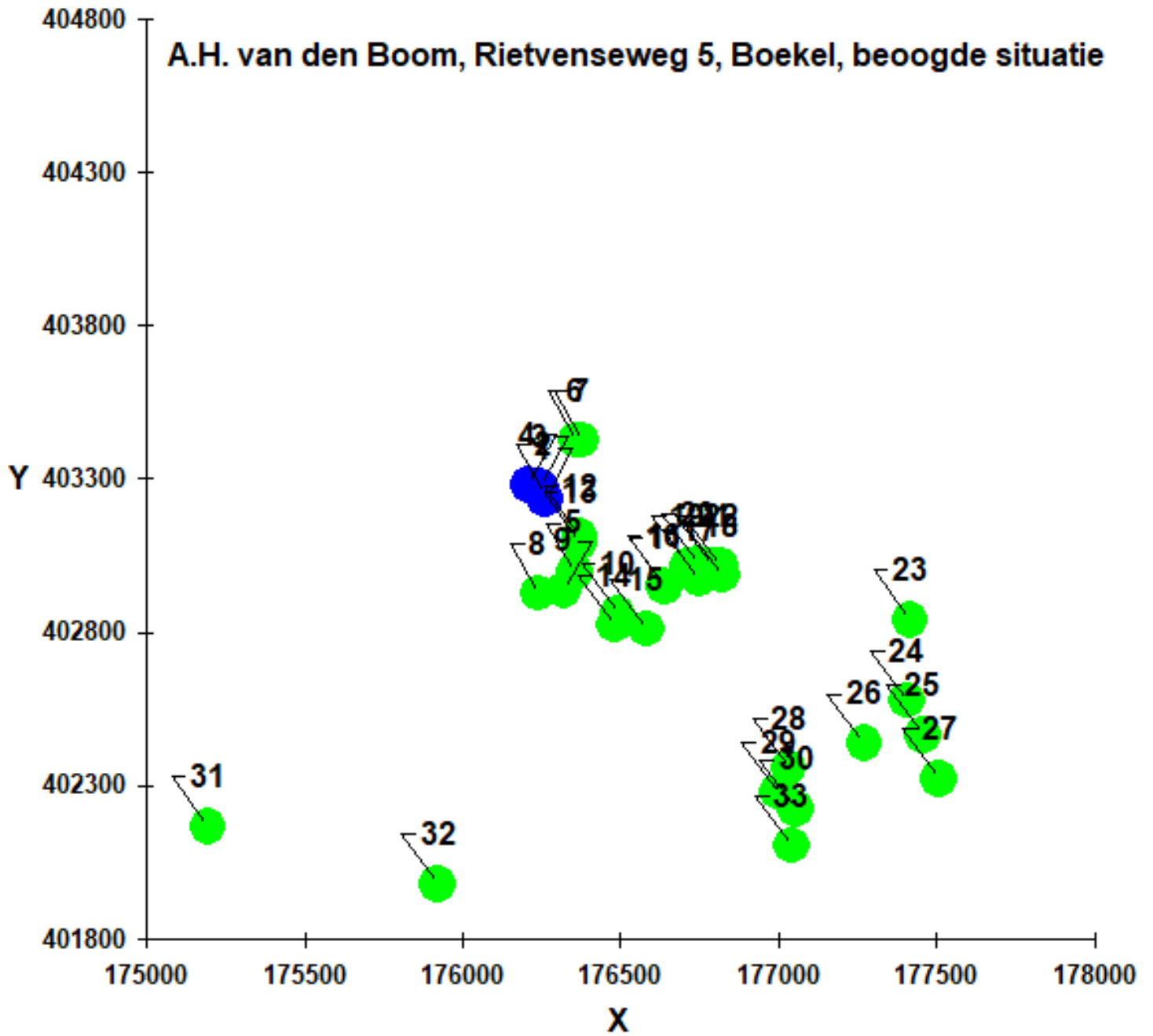
Berekende ruwheid: 0,165 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1 links	176 260	403 236	4,4	0,5	0,40	3 418	4,8
2	Stal 1 rechts	176 257	403 250	4,4	0,5	0,40	3 418	4,8
3	Stal 5	176 245	403 277	4,1	0,5	0,40	3 667	5,0
4	Stal 6	176 206	403 281	5,1	0,5	0,40	11 108	5,8

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Rietvenseweg 1	176 354	402 993	10,0	3,4
6	Rietvenseweg 6	176 359	403 426	10,0	8,7
7	Rietvenseweg 8	176 378	403 426	10,0	8,2
8	Waterdelweg 1	176 238	402 926	10,0	2,8
9	Waterdelweg 3	176 321	402 935	10,0	2,5
10	Waterdelweg 10	176 492	402 859	10,0	1,7
11	Waterdelweg 16	176 642	402 945	10,0	1,6
12	Rietvenseweg 2a	176 371	403 112	10,0	6,5
13	Rietvenseweg 2	176 371	403 092	10,0	5,8
14	Waterdelweg 8	176 481	402 822	10,0	1,6
15	Waterdelweg 14	176 581	402 811	10,0	1,3
16	Waterdel 16	176 637	402 949	10,0	1,7
17	Waterdel 18	176 749	402 973	10,0	1,3
18	Waterdel 20	176 821	402 985	10,0	1,1
19	Waterdel 5	176 714	403 014	10,0	1,5
20	Waterdel 5a	176 746	403 020	10,0	1,4
21	Waterdel 7	176 791	403 018	10,0	1,2
22	Waterdel 9	176 817	403 018	10,0	1,2
23	Vale-Peelweg 14-16	177 417	402 839	10,0	0,4
24	Vale-Peelweg 7	177 407	402 576	10,0	0,4
25	Vale-Peelweg 12	177 457	402 464	10,0	0,3
26	Vale-Peelweg 3	177 271	402 436	10,0	0,4
27	Vale-Peelweg 8-10	177 509	402 321	10,0	0,3
28	Zijp 9	177 034	402 356	10,0	0,4
29	Zijp 10	176 999	402 278	10,0	0,4
30	Zijp 13	177 055	402 222	10,0	0,4
31	Burgt 3	175 193	402 166	10,0	0,3
32	Veenmos 6	175 921	401 976	10,0	0,4
33	Zijp 12	177 041	402 103	10,0	0,3



Bijlage 6 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied



Rekengegevens Stacks Gebied Rietvenseweg 5 Boekel

Rekengegevens

Naam van het gebied: Rietvenseweg 5 Boekel

Berekende ruwheid: 0,23 m

Rekenuren: 20

Rasterpunt linksonder x: 172306 m

Rasterpunt linksonder y: 399245 m

Gebied lengte (x): 8000 m , Aantal gridpunten: 10

Gebied breedte (y): 8000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identificer	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU	Adres
1	176354	402993	20	Rietvenseweg 1
2	176359	403426	20	Rietvenseweg 6
3	176378	403426	20	Rietvenseweg 8
4	176238	402926	20	Waterdelweg 1
5	176321	402935	20	Waterdelweg 3
6	176492	402859	20	Waterdelweg 10
7	176642	402945	20	Waterdelweg 16
8	176371	403112	20	Rietvenseweg 2a
9	176373	403092	20	Rietvenseweg 2
10	176464	402835	20	Waterdelweg 8
11	176481	402822	20	Waterdelweg 8a
12	176581	402811	20	Waterdelweg 14
13	176637	402949	20	Waterdelweg 16
14	176749	402973	20	Waterdelweg 18
15	176821	402985	20	Waterdelweg 20
16	176714	403014	20	Waterdelweg 5
17	176746	403020	20	Waterdelweg 5a
18	176791	403018	20	Waterdelweg 7
19	176817	403018	20	Waterdelweg 9
20	177415	402839	20	Vale Peelweg 14-16
21	177407	402576	20	Vale Peelweg 7
22	177457	402464	20	Vale Peelweg 12
23	177271	402436	20	Vale Peelweg 3
24	177509	402321	20	Vale Peelweg 810
25	177034	402356	20	Zijp 9
26	176999	402278	20	Zijp 10
27	177055	402222	20	Zijp 13
28	177041	402103	20	Zijp 12
29	175193	402166	10	Burgt 3
30	175921	401976	10	Veenmos 6

Rekenresultaten vergunde situatie

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	176354	402993	20.00	11.12
2	176359	403426	20.00	20.12
3	176378	403426	20.00	19.84
4	176238	402926	20.00	15.99
5	176321	402935	20.00	13.01
6	176492	402859	20.00	11.14
7	176642	402945	20.00	9.88
8	176371	403112	20.00	12.02
9	176373	403092	20.00	11.56
10	176464	402835	20.00	11.28
11	176481	402822	20.00	11.00

12	176581	402811	20.00	10.93
13	176637	402949	20.00	9.75
14	176749	402973	20.00	10.37
15	176821	402985	20.00	11.40
16	176714	403014	20.00	9.61
17	176746	403020	20.00	9.83
18	176791	403018	20.00	10.37
19	176817	403018	20.00	11.14
20	177415	402839	20.00	17.55
21	177407	402576	20.00	11.17
22	177457	402464	20.00	10.76
23	177271	402436	20.00	10.61
24	177509	402321	20.00	10.39
25	177034	402356	20.00	16.61
26	176999	402278	20.00	34.71
27	177055	402222	20.00	16.23
28	177041	402103	20.00	11.45
29	175193	402166	10.00	10.75
30	175921	401976	10.00	11.73

Rekenresultaten beoogde situatie

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	176354	402993	20.00	10.82
2	176359	403426	20.00	19.29
3	176378	403426	20.00	19.48
4	176238	402926	20.00	16.49
5	176321	402935	20.00	12.64
6	176492	402859	20.00	11.11
7	176642	402945	20.00	9.78
8	176371	403112	20.00	10.94
9	176373	403092	20.00	10.56
10	176464	402835	20.00	11.29
11	176481	402822	20.00	11.24
12	176581	402811	20.00	10.97
13	176637	402949	20.00	9.75
14	176749	402973	20.00	10.38
15	176821	402985	20.00	11.43
16	176714	403014	20.00	9.65
17	176746	403020	20.00	9.94
18	176791	403018	20.00	10.74
19	176817	403018	20.00	11.37
20	177415	402839	20.00	16.57
21	177407	402576	20.00	11.10
22	177457	402464	20.00	11.12
23	177271	402436	20.00	10.85
24	177509	402321	20.00	10.63
25	177034	402356	20.00	15.87
26	176999	402278	20.00	34.21
27	177055	402222	20.00	16.40
28	177041	402103	20.00	11.55
29	175193	402166	10.00	10.53
30	175921	401976	10.00	11.36

Veehouderijbedrijven vergunde situatie

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte		GemGebH	EP-bindiam		EP-uittree	E-Vergund	E-MaxVerg			
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2432	172610	404581	6	0.5	4	53163.00	53163.00	Maashorst	Meerkensweg	12	5408PB	Volkel	5408PB12
2434	172672	404358	6	0.5	4	114374.40	114374.40	Maashorst	Meerkensweg	9	5408PB	Volkel	5408PB9
2435	173260	404690	0.5	1.5	0.4	1068.00	1068.00	Maashorst	Haverkampstraat	3	5408PD	Volkel	5408PD3
2436	173341	404357	6	0.5	4	1170.00	1170.00	Maashorst	Biesthoekstraat	11A	5408PT	Volkel	5408PT11A
2437	173573	404652	6	0.5	4	29743.10	29743.10	Maashorst	Biesthoekstraat	14	5408PT	Volkel	5408PT14
2438	173642	404541	2.8	3.9	2.4	11994.50	11994.50	Maashorst	Biesthoekstraat	16	5408PT	Volkel	5408PT16
2439	173605	404499	3	3.7	0.4	17720.60	17720.60	Maashorst	Biesthoekstraat	16	5408PT	Volkel	5408PT16
2440	173336	404384	6	0.5	4	55255.60	55255.60	Maashorst	Biesthoekstraat	9	5408PT	Volkel	5408PT9
2441	174074	405433	6	0.5	4	11707.20	11707.20	Maashorst	Heikantsepad	2	5408PX	Volkel	5408PX2
2442	174012	405335	6	0.5	4	20434.00	20434.00	Maashorst	Heikantsepad	3	5408PX	Volkel	5408PX3
2443	174577	405917	6	0.5	4	6766.20	6766.20	Maashorst	Wilgenstraat	23	5408RE	Volkel	5408RE23
2444	174125	406501	1.5	5.2	0.5	1103.60	1103.60	Maashorst	Lagenheuvelstraat	2	5408RJ	Volkel	5408RJ2
2446	175276	406080	6	0.5	4	78.00	78.00	Maashorst	Rechtestraat	6	5408SG	Volkel	5408SG6
2448	174415	405409	6	0.5	4	4747.30	4747.30	Maashorst	Zeelandsedijk	25	5408SL	Volkel	5408SL25
2449	174324	405324	6	0.5	4	35354.00	35354.00	Maashorst	Zeelandsedijk	27	5408SL	Volkel	5408SL27
2450	174832	406095	6	0.5	4	3880.40	3880.40	Maashorst	Zeelandsedijk	26	5408SM	Volkel	5408SM26
2451	174172	404989	6	0.5	4	3109.00	3109.00	Maashorst	Zeelandsedijk	40	5408SM	Volkel	5408SM40
2452	175121	405626	6	0.5	4	37795.20	37795.20	Maashorst	Oosterheidestraat	6	5408SN	Volkel	5408SN6
2453	174554	405234	6	0.5	4	23100.00	23100.00	Maashorst	Korte Heikantstraat	8	5408SR	Volkel	5408SR8
2454	177251	406918	3.5	3.7	4.06	14668.50	14668.50	Maashorst	Nieuwedijk	10	5409SB	Odiliapeel	5409SB10
2455	177412	406934	6	0.5	4	11048.10	11048.10	Maashorst	Nieuwedijk	12	5409SB	Odiliapeel	5409SB12
2459	176640	406658	6	0.5	4	14690.00	14690.00	Maashorst	Nieuwedijk	2	5409SB	Odiliapeel	5409SB2
2460	177747	405799	6	0.5	4	32499.66	32499.66	Maashorst	Oudedijk	115	5409SC	Odiliapeel	5409SC115
2461	177904	405763	6	0.5	4	17747.40	17747.40	Maashorst	Oudedijk	119	5409SC	Odiliapeel	5409SC119
2462	178038	405711	6	0.5	4	43659.60	43659.60	Maashorst	Oudedijk	123	5409SC	Odiliapeel	5409SC123
2463	178243	405601	6	0.5	4	3540.50	3540.50	Maashorst	Oudedijk	129A	5409SC	ODILIAPEEL	5409SC129A
2464	178311	405649	6	0.5	4	284.80	284.80	Maashorst	Oudedijk	129A	5409SC	ODILIAPEEL	5409SC129A
2465	178425	405636	6	0.5	4	3910.00	3910.00	Maashorst	Oudedijk	135	5409SC	Odiliapeel	5409SC135
2466	179452	405275	6	0.5	4	23771.20	23771.20	Maashorst	Oudedijk	147	5409SC	Odiliapeel	5409SC147
2467	177693	406015	6	0.5	4	0	0	Maashorst	Oudedijk	80A	5409SC	Odiliapeel	5409SC80A
2468	178165	405827	6	0.5	4	78.00	78.00	Maashorst	Oudedijk	82A	5409SC	Odiliapeel	5409SC82A
2469	178265	405783	6	0.5	4	46070.40	46070.40	Maashorst	Oudedijk	84	5409SC	Odiliapeel	5409SC84
2470	178834	405729	5	5.4	1.95	18998.00	18998.00	Maashorst	Oudedijk	86	5409SC	Odiliapeel	5409SC86
2471	178866	405709	5	5.1	2.26	24343.20	24343.20	Maashorst	Oudedijk	86	5409SC	Odiliapeel	5409SC86
2472	178894	405683	4.5	4.5	0.88	6532.76	6532.76	Maashorst	Oudedijk	86	5409SC	Odiliapeel	5409SC86
2473	178894	405755	8.1	5.1	0.71	12887.20	12887.20	Maashorst	Oudedijk	86	5409SC	Odiliapeel	5409SC86
2474	178918	405675	4.5	4.5	0.88	6532.76	6532.76	Maashorst	Oudedijk	86	5409SC	Odiliapeel	5409SC86
2475	179377	405412	6	0.5	4	1780.00	1780.00	Maashorst	Oudedijk	90	5409SC	Odiliapeel	5409SC90
2477	176225	405670	6	0.5	4	43226.80	43226.80	Maashorst	Vogelstraat	5	5409SH	Odiliapeel	5409SH5
2478	176107	405657	6	0.5	4	14400.00	14400.00	Maashorst	Vogelstraat	5A	5409SH	Odiliapeel	5409SH5A
2479	175500	405487	6	0.5	4	1210.40	1210.40	Maashorst	Oosterheidestraat	11	5409SK	Odiliapeel	5409SK11
2480	175864	405384	6	0.5	4	17000.00	17000.00	Maashorst	Oosterheidestraat	21	5409SK	Odiliapeel	5409SK21
2481	176922	405102	6	0.5	4	13806.90	13806.90	Maashorst	Dennenstraat	1	5409SN	Odiliapeel	5409SN1

2482	176599	404744	6	6	0.5	4	40940.20	40940.20	Maashorst	Hemelrijkstraat	11	5409SP	Odiliapeel	
		5409SP11												
2483	178585	404422	6	6	0.5	4	818.80	818.80	Maashorst	Hemelrijkstraat	23	5409SP	Odiliapeel	5409SP23
2484	176323	404780	6	6	0.5	4	10140.00	10140.00	Maashorst	Hemelrijkstraat	7	5409SP	Odiliapeel	5409SP7
2485	176465	404741	6	6	0.5	4	33321.60	33321.60	Maashorst	Hemelrijkstraat	9	5409SP	Odiliapeel	5409SP9
2486	177302	404180	6	6	0.5	4	3488.80	3488.80	Maashorst	Scheidingsweg	10	5409SR	Odiliapeel	5409SR10
2487	177437	404166	6	6	0.5	4	2953.80	2953.80	Maashorst	Scheidingsweg	12	5409SR	Odiliapeel	5409SR12
2488	177022	404311	6	6	0.5	4	712.00	712.00	Maashorst	Torenvalkweg	9	5409ST	Odiliapeel	5409ST9
2489	177373	406775	3	4.3	3.2	0.4	6204.00	6204.00	Maashorst	Rogstraat	2	5409SV	Odiliapeel	5409SV2
2490	177334	406658	6	6	0.5	4	50659.00	50659.00	Maashorst	Rogstraat	4	5409SV	Odiliapeel	5409SV4
2494	178737	406165	6	6	0.5	4	44529.30	44529.30	Maashorst	Rode Eiklaan	20	5409SW	Odiliapeel	5409SW20
2495	177556	406482	6	6	0.5	4	17902.00	17902.00	Maashorst	Beukenlaan	56	5409SX	Odiliapeel	5409SX56
2496	177899	406524	6	6	0.5	4	11670.20	11670.20	Maashorst	Beukenlaan	57	5409SX	Odiliapeel	5409SX57
2497	177633	406632	6	6	0.5	4	24053.76	24053.76	Maashorst	Beukenlaan	58A	5409SX	Odiliapeel	5409SX58A
2499	179287	405866	6	6	0.5	4	26381.00	26381.00	Maashorst	Ontginningsweg	10	5409TC	Odiliapeel	5409TC10
2503	179075	406113	6	6	0.5	4	91213.60	91213.60	Maashorst	Ontginningsweg	5	5409TC	Odiliapeel	5409TC5
2508	179238	405706	6	6	0.5	4	14225.70	14225.70	Maashorst	Ontginningsweg	7	5409TC	Odiliapeel	5409TC7
2510	178215	405538	6	6	0.5	4	106123.60	106123.60	Maashorst	Kievitlaan	4	5409TJ	Odiliapeel	5409TJ4
2511	178193	405358	6	6	0.5	4	58380.20	58380.20	Maashorst	Kievitlaan	6	5409TJ	Odiliapeel	5409TJ6
2512	179666	404581	6	6	0.5	4	7262.40	7262.40	Maashorst	Ganzenweg	4	5409TL	Odiliapeel	5409TL4
2513	179880	404504	6	6	0.5	4	26142.40	26142.40	Maashorst	Ganzenweg	5A	5409TL	Odiliapeel	5409TL5A
2514	179299	404081	6	6	0.5	4	157483.20	157483.20	Maashorst	Staartjespeelweg	8	5409TP	Odiliapeel	5409TP8
2721	174349	401298	6	6	0.5	4	2926.00	2926.00	Boekel	Irenestraat	49	5427CV	Boekel	5427CV49
2722	177260	400137	6	6	0.5	4	14276.60	14276.60	Boekel	Kluisstraat	3	5427EM	Boekel	5427EM3
2723	175273	399749	6	6	0.5	4	28600.70	28600.70	Boekel	Gemertseweg	10	5427ET	Boekel	5427ET10
2724	175572	399584	6	6	0.5	4	13709.00	13709.00	Boekel	Gemertseweg	16	5427ET	Boekel	5427ET16
2726	176662	401823	6	6	0.5	4	1922.40	1922.40	Boekel	Statenweg	13	5427HB	Boekel	5427HB13
2727	177128	401802	6	6	0.5	4	18216.00	18216.00	Boekel	Wanroijseweg	4	5427HH	Boekel	5427HH4
2728	176384	402201	6	6	0.5	4	164975.90	164975.90	Boekel	Zijp	2A	5427HJ	Boekel	5427HJ2A
2729	176924	402283	6	6	0.5	4	9753.60	9753.60	Boekel	Zijp	8	5427HJ	Boekel	5427HJ8
2730	176944	402264	6	6	0.5	4	13938.00	13938.00	Boekel	Zijp	8	5427HJ	Boekel	5427HJ8
2731	175639	402159	6	6	0.5	4	23507.50	23507.50	Boekel	Zijp	1	5427HK	Boekel	5427HK1
2732	176089	402191	6	6	0.5	4	4600.00	4600.00	Boekel	Zijp	1B	5427HK	Boekel	5427HK1B
2733	176230	402251	6	6	0.5	4	9200.00	9200.00	Boekel	Zijp	3A	5427HK	Boekel	5427HK3A
2734	176664	402524	6	6	0.5	4	780.00	780.00	Boekel	Zijp	5	5427HK	Boekel	5427HK5
2735	176279	403642	6	6	0.5	4	33120.00	33120.00	Boekel	Rietven	1B	5427LP	Boekel	5427LP1B
2736	176761	403579	6	6	0.5	4	21850.00	21850.00	Boekel	Rietven	4	5427LP	Boekel	5427LP4
2737	176400	403542	6	6	0.5	4	37306.90	37306.90	Boekel	Rietvenseweg	10	5427LR	Boekel	5427LR10
2738	176260	403225	3.9	4.4	0.5	0.4	1887	1887	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	Boekel	5427LR5 stal 1
2738	176260	403237	4.4	5	0.5	0.4	3774	3774	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	Boekel	5427LR5 stal 2
2738	176257	403248	4.4	5	0.5	0.4	3774	3774	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	Boekel	5427LR5 stal 3
2738	176256	403257	3.7	2.2	0.5	0.4	1887	1887	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	Boekel	5427LR5 stal 4
2738	176254	403280	4.5	5	0.5	0.4	3667	3667	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	Boekel	5427LR5 stal 5
2738	176206	403277	4.7	5.8	0.5	0.4	11107	11107	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	Boekel	5427LR5 stal 6
2739	176929	403040	6	6	0.5	4	460.00	460.00	Boekel	Waterdelweg	13	5427LS	Boekel	5427LS13
2740	175518	402829	6	6	0.5	4	22347.90	22347.90	Boekel	Waterdelweg	1A	5427LS	Boekel	5427LS1A
2741	176934	402820	9	4.5	2.1	4	11392.00	11392.00	Boekel	Waterdelweg	22	5427LS	Boekel	5427LS22
2742	176977	402827	9	3.8	1.6	4.04	5273.60	5273.60	Boekel	Waterdelweg	22	5427LS	Boekel	5427LS22
2743	176952	402954	5.9	3.7	1.2	3.23	16718.40	16718.40	Boekel	Waterdelweg	22	5427LS	Boekel	5427LS22
2744	175781	402655	7.6	5.7	2.46	3.88	34486.20	34486.20	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	Boekel	5427LS2A

2745	175771	402615	5.4	4.2	1.7	1.89	7728.00	7728.00	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	Boekel	5427LS2A			
2746	175744	402617	9.5	5.4	2.23	4.2	24130.00	24130.00	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	Boekel	5427LS2A	5427LS2A		
2747	175715	402657	4.7	5.1	4.5	0.4	21336.00	21336.00	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	Boekel	5427LS2A			
2748	176220	402838	6	6	0.5	4	12048	12048	Boekel	Waterdelweg	4	5427LS	Boekel	5427LS4			
2749	176403	402862	6	6	0.5	4	936.00	936.00	Boekel	Waterdelweg	6	5427LS	Boekel	5427LS6			
2751	172461	403454	6	6	0.5	4	49374.00	49374.00	Boekel	Het	Goor	12	5427PH	Boekel	5427PH12		
2752	172374	403681	6	6	0.5	4	30686.60	30686.60	Boekel	Het	Goor	14	5427PH	Boekel	5427PH14		
2753	173858	401439	6	6	0.5	4	5283.00	5283.00	Boekel	Het	Goor	2	5427PH	Boekel	5427PH2		
2754	172623	402934	6	6	0.5	4	43379.80	43379.80	Boekel	Het	Goor	5A	5427PH	Boekel	5427PH5A		
2755	172436	403263	6	6	0.5	4	30473.80	30473.80	Boekel	Het	Goor	7	5427PH	Boekel	5427PH7		
2756	174703	400704	6	6	0.5	4	16809.60	16809.60	Boekel	Zandhoek		5	5427PJ	Boekel	5427PJ5		
2757	173086	401030	6	6	0.5	4	16224.80	16224.80	Boekel	De	Aa	2	5427PK	Boekel	5427PK2		
2760	173952	400954	6	6	0.5	4	9311.80	9311.80	Boekel	Kiesbeemd		3	5427PM	Boekel	5427PM3		
2761	174128	402518	6	6	0.5	4	6992.00	6992.00	Boekel	Neerbroek		11	5427PS	Boekel	5427PS11		
2762	174307	402649	6	6	0.5	4	15134.00	15134.00	Boekel	Neerbroek		20	5427PS	Boekel	5427PS20		
2763	174120	403002	6	6	0.5	4	12.70	12.70	Boekel	Neerbroek		29	5427PS	Boekel	5427PS29		
2764	174050	402358	6	6	0.5	4	5553.60	5553.60	Boekel	Neerbroek		3	5427PS	Boekel	5427PS3		
2765	173685	402116	3.8	4.4	0.98	0.4	7639.50	7639.50	Boekel	Lage	Raam	8	5427PT	Boekel	5427PT8		
2766	173690	402093	3.8	4.4	0.98	0.4	7639.50	7639.50	Boekel	Lage	Raam	8	5427PT	Boekel	5427PT8		
2767	173692	402073	3.6	3.4	0.93	0.4	5346.00	5346.00	Boekel	Lage	Raam	8	5427PT	Boekel	5427PT8		
2768	173699	402056	3.5	3.9	1.09	0.4	5775.00	5775.00	Boekel	Lage	Raam	8	5427PT	Boekel	5427PT8		
2769	174931	403098	6	6	0.5	4	39.00	39.00	Boekel	Gewandhuis		11	5427PW	Boekel	5427PW11		
2770	174936	403139	6	6	0.5	4	2425.90	2425.90	Boekel	Gewandhuis		11	5427PW	Boekel	5427PW11		
2771	174938	403151	6	6	0.5	4	1234.54	1234.54	Boekel	Gewandhuis		11	5427PW	Boekel	5427PW11		
2772	174947	403174	6	6	0.5	4	2269.84	2269.84	Boekel	Gewandhuis		11	5427PW	Boekel	5427PW11		
2773	174973	403140	6	6	0.5	4	4485.60	4485.60	Boekel	Gewandhuis		11	5427PW	Boekel	5427PW11		
2774	174281	403427	6	6	0.5	4	12254.20	12254.20	Boekel	Volkelseweg		19	5427RA	Boekel	5427RA19		
2775	174153	404247	6	6	0.5	4	24406.20	24406.20	Boekel	Volkelseweg		39A	5427RA	Boekel	5427RA39A		
2776	174121	404457	3	3.4	1	1.6	9885.40	9885.40	Boekel	Volkelseweg		43	5427RA	Boekel	5427RA43		
2777	174086	404454	3.4	3.5	0.5	4	1674.00	1674.00	Boekel	Volkelseweg		43	5427RA	Boekel	5427RA43		
2778	174111	404424	2.8	3.6	0.8	5.46	6427.20	6427.20	Boekel	Volkelseweg		43	5427RA	Boekel	5427RA43		
2779	174074	404414	3	3.6	1	1.1	2292.50	2292.50	Boekel	Volkelseweg		43	5427RA	Boekel	5427RA43		
2780	174012	404422	5.8	5.7	1	1.7	21252.00	21252.00	Boekel	Volkelseweg		43	5427RA	Boekel	5427RA43		
2781	174483	403521	6	6	0.5	4	7212.15	7212.15	Boekel	Volkelseweg		24A	5427RB	Boekel	5427RB24A		
2782	174351	403803	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Volkelseweg		30	5427RB	Boekel	5427RB30		
2783	174258	403984	6	6	0.5	4	10985.50	10985.50	Boekel	Volkelseweg		32	5427RB	Boekel	5427RB32		
2784	174317	404190	6	6	0.5	4	29061.60	29061.60	Boekel	Volkelseweg		34	5427RB	Boekel	5427RB34		
2785	173541	403677	6	7.7	1	1.6	29623.50	29623.50	Boekel	Elzen	10A	5427RC	Boekel	5427RC10A			
2786	173952	403608	6	6	0.5	4	31996.00	31996.00	Boekel	Elzen	6	5427RC	Boekel	5427RC6			
2787	173803	403342	6	6	0.5	4	78.00	78.00	Boekel	Molenbrand		7	5427RD	Boekel	5427RD7		
2788	173851	403211	6	6	0.5	4	137344.00	137344.00	Boekel	Molenbrand		9	5427RD	Boekel	5427RD9		
2789	174309	403095	6	6	0.5	4	40540.40	40540.40	Boekel	Molenakker		3	5427RE	Boekel	5427RE3		
2790	174329	403197	6	6	0.5	4	23790.90	23790.90	Boekel	Molenakker		4	5427RE	Boekel	5427RE4		
2791	174117	403064	6	6	0.5	4	217974.30	217974.30	Boekel	Molenakker		5	5427RE	Boekel	5427RE5		
2792	173530	404144	6	6	0.5	4	15375.40	15375.40	Boekel	Biesthoek		2	5427RG	Boekel	5427RG2		
2793	173392	404228	6	6	0.5	4	4416.00	4416.00	Boekel	Biesthoek		5	5427RG	Boekel	5427RG5		
2794	174551	404045	6	6	0.5	4	22555.20	22555.20	Boekel	Peelsehuis		5	5427RJ	Boekel	5427RJ5		
2795	174902	404010	6	6	0.5	4	45080.00	45080.00	Boekel	Vosdeel	1B	5427RK	Boekel	5427RK1B			
2796	174997	404158	6	6	0.5	4	10948.10	10948.10	Boekel	Vosdeel	6	5427RK	Boekel	5427RK6			
2797	175041	403435	6	6	0.5	4	3204.00	3204.00	Boekel	Bovenstehuis		19	5427RL	Boekel	5427RL19		

2798	174994	403493	6	6	0.5	4	22320.00	22320.00	Boekel	Bovenstehuis	21	5427RL	Boekel	5427RL21
2799	175291	403085	6	6	0.5	4	26917.00	26917.00	Boekel	Bovenstehuis	24	5427RM	Boekel	5427RM24
2800	175271	403116	6	6	0.5	4	117.00	117.00	Boekel	Bovenstehuis	26	5427RM	Boekel	5427RM26
2801	175445	402607	6	6	0.5	4	21442.80	21442.80	Boekel	Bovenstehuis	2A	5427RM	Boekel	5427RM2A
2802	175423	402710	6	6	0.5	4	13599.20	13599.20	Boekel	Bovenstehuis	4	5427RM	Boekel	5427RM4
2803	175315	402316	6	6	0.5	4	9903.35	9903.35	Boekel	Burgt	10A	5427RN	Boekel	5427RN10A
2804	178599	401903	6	6	0.5	4	21182.00	21182.00	Boekel	Statenweg	51	5428GD	Venhorst	5428GD51
2805	179107	401419	6	6	0.5	4	156.00	156.00	Boekel	Telefoonstraat	8	5428GJ	Venhorst	5428GJ8
2806	177696	402097	6	6	0.5	4	1560.00	1560.00	Boekel	Wanroijseweg	17	5428GV	Venhorst	5428GV17
2814	178737	401309	6	6	0.5	4	37976.10	37976.10	Boekel	Gagelstraat	1	5428NB	Venhorst	5428NB1
2815	178533	401088	6	6	0.5	4	24529.50	24529.50	Boekel	Hoekstraat	6	5428NC	Venhorst	5428NC6
2816	178556	400985	6	6	0.5	4	24288.00	24288.00	Boekel	Hoekstraat	8	5428NC	Venhorst	5428NC8
2817	179309	401037	6	6	0.5	4	2731.10	2731.10	Boekel	Telefoonstraat	43	5428ND	Venhorst	5428ND43
2821	179742	402354	6	6	0.5	4	6918.00	6918.00	Boekel	Statenweg	107	5428NL	Venhorst	5428NL107
2822	179990	403594	6	6	0.5	4	45976.00	45976.00	Boekel	Millseweg	2	5428NN	Venhorst	5428NN2
2823	177908	403576	6	6	0.5	4	10770.00	10770.00	Boekel	Noordstraat	11	5428NR	Venhorst	5428NR11
2824	178070	403641	6	6	0.5	4	22260.00	22260.00	Boekel	Noordstraat	13A	5428NR	Venhorst	5428NR13A
2825	178101	403565	6	6	0.5	4	3274.40	3274.40	Boekel	Noordstraat	13A	5428NR	Venhorst	5428NR13A
2826	178371	403544	6	6	0.5	4	33407.77	33407.77	Boekel	Noordstraat	17	5428NR	Venhorst	5428NR17
2827	178929	403415	6	6	0.5	4	34454.00	34454.00	Boekel	Noordstraat	25	5428NR	Venhorst	5428NR25
2828	179397	403339	6	6	0.5	4	40584.00	40584.00	Boekel	Noordstraat	31	5428NR	Venhorst	5428NR31
2829	177837	403605	6	6	0.5	4	34923.78	34923.78	Boekel	Noordstraat	9	5428NR	Venhorst	5428NR9
2830	177578	402962	6	6	0.5	4	49595.20	49595.20	Boekel	Schepersdijk	4A	5428NS	Venhorst	5428NS4A
2831	177717	402968	6	6	0.5	4	64736.00	64736.00	Boekel	Schepersdijk	6	5428NS	Venhorst	5428NS6
2832	177717	402375	6	6	0.5	4	28842.00	28842.00	Boekel	Vale Peelweg	6	5428NT	Venhorst	5428NT6
2833	178337	403668	6	6	0.5	4	13455.00	13455.00	Boekel	Voskuilenweg	19	5428NV	Venhorst	5428NV19
2834	178313	403821	6	6	0.5	4	60277.50	60277.50	Boekel	Voskuilenweg	21	5428NV	Venhorst	5428NV21

Veehouderijbedrijven beoogde situatie

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-MaxVerg						
1	0	0	0	0	0	0	0	0						
2432	172610	404581	6	6	0.5	4	53163	53163	Maashorst	Meerkensweg	12	5408PB	Volkel	5408PB12
2434	172672	404358	6	6	0.5	4	114374.4	114374.4	Maashorst	Meerkensweg	9	5408PB	Volkel	5408PB9
2435	173260	404690	0.5	1.5	0.5	0.4	1068	1068	Maashorst	Haverkampstraat	3	5408PD	Volkel	5408PD3
2436	173341	404357	6	6	0.5	4	1170	1170	Maashorst	Biesthoekstraat	11A	5408PT	Volkel	5408PT11A
2437	173573	404652	6	6	0.5	4	29743.1	29743.1	Maashorst	Biesthoekstraat	14	5408PT	Volkel	5408PT14
2438	173642	404541	2.8	3.9	2.4	1.5	11994.5	11994.5	Maashorst	Biesthoekstraat	16	5408PT	Volkel	5408PT16
2439	173605	404499	3	3.7	0.4	4	17720.6	17720.6	Maashorst	Biesthoekstraat	16	5408PT	Volkel	5408PT16
2440	173336	404384	6	6	0.5	4	55255.6	55255.6	Maashorst	Biesthoekstraat	9	5408PT	Volkel	5408PT9
2441	174074	405433	6	6	0.5	4	11707.2	11707.2	Maashorst	Heikantsepad	2	5408PX	Volkel	5408PX2
2442	174012	405335	6	6	0.5	4	20434	20434	Maashorst	Heikantsepad	3	5408PX	Volkel	5408PX3
2443	174577	405917	6	6	0.5	4	6766.2	6766.2	Maashorst	Wilgenstraat	23	5408RE	Volkel	5408RE23
2444	174125	406501	1.5	5.2	0.5	0.4	1103.6	1103.6	Maashorst	Lagenheuvelstraat	2	5408RJ	Volkel	5408RJ2
2446	175276	406080	6	6	0.5	4	78	78	Maashorst	Rechtestraat	6	5408SG	Volkel	5408SG6
2448	174415	405409	6	6	0.5	4	4747.3	4747.3	Maashorst	Zeelandsedijk	25	5408SL	Volkel	5408SL25
2449	174324	405324	6	6	0.5	4	35354	35354	Maashorst	Zeelandsedijk	27	5408SL	Volkel	5408SL27
2450	174832	406095	6	6	0.5	4	3880.4	3880.4	Maashorst	Zeelandsedijk	26	5408SM	Volkel	5408SM26
2451	174172	404989	6	6	0.5	4	3109	3109	Maashorst	Zeelandsedijk	40	5408SM	Volkel	5408SM40

2452	175121	405626	6	6	0.5	4	37795.2	37795.2	Maashorst	Oosterheidestraat	6	5408SN	Volkel	5408SN6
2453	174554	405234	6	6	0.5	4	23100	23100	Maashorst	Korte Heikantstraat	8	5408SR	Volkel	5408SR8
2454	177251	406918	3.5	3.7	4.06	0.77	14668.5	14668.5	Maashorst	Nieuwedijk	10	5409SB	Odiliapeel	5409SB10
2455	177412	406934	6	6	0.5	4	11048.1	11048.1	Maashorst	Nieuwedijk	12	5409SB	Odiliapeel	5409SB12
2459	176640	406658	6	6	0.5	4	14690	14690	Maashorst	Nieuwedijk	2	5409SB	Odiliapeel	5409SB2
2460	177747	405799	6	6	0.5	4	32499.66	32499.66	Maashorst	Oudedijk	115	5409SC	Odiliapeel	5409SC115
2461	177904	405763	6	6	0.5	4	17747.4	17747.4	Maashorst	Oudedijk	119	5409SC	Odiliapeel	5409SC119
2462	178038	405711	6	6	0.5	4	43659.6	43659.6	Maashorst	Oudedijk	123	5409SC	Odiliapeel	5409SC123
2463	178243	405601	6	6	0.5	4	3540.5	3540.5	Maashorst	Oudedijk	129A	5409SC	ODILIAPEEL	5409SC129A
2464	178311	405649	6	6	0.5	4	284.8	284.8	Maashorst	Oudedijk	129A	5409SC	ODILIAPEEL	5409SC129A
2465	178425	405636	6	6	0.5	4	3910	3910	Maashorst	Oudedijk	135	5409SC	Odiliapeel	5409SC135
2466	179452	405275	6	6	0.5	4	23771.2	23771.2	Maashorst	Oudedijk	147	5409SC	Odiliapeel	5409SC147
2467	177693	406015	6	6	0.5	4	19883	19883	Maashorst	Oudedijk	80A	5409SC	Odiliapeel	5409SC80A
2468	178165	405827	6	6	0.5	4	78	78	Maashorst	Oudedijk	82A	5409SC	Odiliapeel	5409SC82A
2469	178265	405783	6	6	0.5	4	46070.4	46070.4	Maashorst	Oudedijk	84	5409SC	Odiliapeel	5409SC84
2470	178834	405729	5	5.4	1.95	3.38	18998	18998	Maashorst	Oudedijk	86	5409SC	Odiliapeel	5409SC86
2471	178866	405709	5	5.1	2.26	3.26	24343.2	24343.2	Maashorst	Oudedijk	86	5409SC	Odiliapeel	5409SC86
2472	178894	405683	4.5	4.5	0.88	0.4	6532.76	6532.76	Maashorst	Oudedijk	86	5409SC	Odiliapeel	5409SC86
2473	178894	405755	8.1	5.1	0.71	4	12887.2	12887.2	Maashorst	Oudedijk	86	5409SC	Odiliapeel	5409SC86
2474	178918	405675	4.5	4.5	0.88	0.4	6532.76	6532.76	Maashorst	Oudedijk	86	5409SC	Odiliapeel	5409SC86
2475	179377	405412	6	6	0.5	4	1780	1780	Maashorst	Oudedijk	90	5409SC	Odiliapeel	5409SC90
2477	176225	405670	6	6	0.5	4	43226.8	43226.8	Maashorst	Vogelstraat	5	5409SH	Odiliapeel	5409SH5
2478	176107	405657	6	6	0.5	4	14400	14400	Maashorst	Vogelstraat	5A	5409SH	Odiliapeel	5409SH5A
2479	175500	405487	6	6	0.5	4	1210.4	1210.4	Maashorst	Oosterheidestraat	11	5409SK	Odiliapeel	5409SK11
2480	175864	405384	6	6	0.5	4	17000	17000	Maashorst	Oosterheidestraat	21	5409SK	Odiliapeel	5409SK21
2481	176922	405102	6	6	0.5	4	13806.9	13806.9	Maashorst	Dennenstraat	1	5409SN	Odiliapeel	5409SN1
2482	176599	404744	6	6	0.5	4	40940.2	40940.2	Maashorst	Hemelrijkstraat	11	5409SP	Odiliapeel	5409SP11
2483	178585	404422	6	6	0.5	4	818.8	818.8	Maashorst	Hemelrijkstraat	23	5409SP	Odiliapeel	5409SP23
2484	176323	404780	6	6	0.5	4	10140	10140	Maashorst	Hemelrijkstraat	7	5409SP	Odiliapeel	5409SP7
2485	176465	404741	6	6	0.5	4	33321.6	33321.6	Maashorst	Hemelrijkstraat	9	5409SP	Odiliapeel	5409SP9
2486	177302	404180	6	6	0.5	4	3488.8	3488.8	Maashorst	Scheidingsweg	10	5409SR	Odiliapeel	5409SR10
2487	177437	404166	6	6	0.5	4	2953.8	2953.8	Maashorst	Scheidingsweg	12	5409SR	Odiliapeel	5409SR12
2488	177022	404311	6	6	0.5	4	712	712	Maashorst	Torenvalkweg	9	5409ST	Odiliapeel	5409ST9
2489	177373	406775	3	4.3	3.2	0.4	6204	6204	Maashorst	Rogstraat	2	5409SV	Odiliapeel	5409SV2
2490	177334	406658	6	6	0.5	4	50659	50659	Maashorst	Rogstraat	4	5409SV	Odiliapeel	5409SV4
2494	178737	406165	6	6	0.5	4	44529.3	44529.3	Maashorst	Rode Eiklaan	20	5409SW	Odiliapeel	5409SW20
2495	177556	406482	6	6	0.5	4	17902	17902	Maashorst	Beukenlaan	56	5409SX	Odiliapeel	5409SX56
2496	177899	406524	6	6	0.5	4	11670.2	11670.2	Maashorst	Beukenlaan	57	5409SX	Odiliapeel	5409SX57
2497	177633	406632	6	6	0.5	4	24053.76	24053.76	Maashorst	Beukenlaan	58A	5409SX	Odiliapeel	5409SX58A
2499	179287	405866	6	6	0.5	4	26381	26381	Maashorst	Ontginningsweg	10	5409TC	Odiliapeel	5409TC10
2503	179075	406113	6	6	0.5	4	91213.6	91213.6	Maashorst	Ontginningsweg	5	5409TC	Odiliapeel	5409TC5
2508	179238	405706	6	6	0.5	4	14225.7	14225.7	Maashorst	Ontginningsweg	7	5409TC	Odiliapeel	5409TC7
2510	178215	405538	6	6	0.5	4	106123.6	106123.6	Maashorst	Kievitlaan	4	5409TJ	Odiliapeel	5409TJ4
2511	178193	405358	6	6	0.5	4	58380.2	58380.2	Maashorst	Kievitlaan	6	5409TJ	Odiliapeel	5409TJ6
2512	179666	404581	6	6	0.5	4	7262.4	7262.4	Maashorst	Ganzenweg	4	5409TL	Odiliapeel	5409TL4
2513	179880	404504	6	6	0.5	4	26142.4	26142.4	Maashorst	Ganzenweg	5A	5409TL	Odiliapeel	5409TL5A
2514	179299	404081	6	6	0.5	4	157483.2	157483.2	Maashorst	Staartjespeelweg	8	5409TP	Odiliapeel	5409TP8
2721	174349	401298	6	6	0.5	4	2926	2926	Boekel	Irenestraat	49	5427CV	Boekel	5427CV49
2722	177260	400137	6	6	0.5	4	14276.6	14276.6	Boekel	Kluisstraat	3	5427EM	Boekel	5427EM3
2723	175273	399749	6	6	0.5	4	28600.7	28600.7	Boekel	Gemertseweg	10	5427ET	Boekel	5427ET10

2724	175572	399584	6	6	0.5	4	13709	13709	Boekel	Gemertseweg	16	5427ET	Boekel	5427ET16
2726	176662	401823	6	6	0.5	4	1922.4	1922.4	Boekel	Statenweg	13	5427HB	Boekel	5427HB13
2727	177128	401802	6	6	0.5	4	18216	18216	Boekel	Wanroijseweg	4	5427HH	Boekel	5427HH4
2728	176384	402201	6	6	0.5	4	164975.9	164975.9	Boekel	Zi j p	2A	5427HJ	Boekel	5427HJ2A
2729	176924	402283	6	6	0.5	4	9753.6	9753.6	Boekel	Zi j p	8	5427HJ	Boekel	5427HJ8
2730	176944	402264	6	6	0.5	4	13938	13938	Boekel	Zi j p	8	5427HJ	Boekel	5427HJ8
2731	175639	402159	6	6	0.5	4	23507.5	23507.5	Boekel	Zi j p	1	5427HK	Boekel	5427HK1
2732	176089	402191	6	6	0.5	4	4600	4600	Boekel	Zi j p	1B	5427HK	Boekel	5427HK1B
2733	176230	402251	6	6	0.5	4	9200	9200	Boekel	Zi j p	3A	5427HK	Boekel	5427HK3A
2734	176664	402524	6	6	0.5	4	780	780	Boekel	Zi j p	5	5427HK	Boekel	5427HK5
2735	176279	403642	6	6	0.5	4	33120	33120	Boekel	Rietven 1B	5427LP	Boekel	5427LP1B	
2736	176761	403579	6	6	0.5	4	21850	21850	Boekel	Rietven 4	5427LP	Boekel	5427LP4	
2737	176400	403542	6	6	0.5	4	37306.9	37306.9	Boekel	Rietvenseweg	10	5427LR	Boekel	5427LR10
2738	176260	403236	4.4	4.8	0.5	0.4	3418	3418	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	Boekel	5427LR5 stal 1 links
2738	176257	403250	4.4	4.8	0.5	0.4	3418	3418	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	Boekel	5427LR5 stal 1 rechts
2738	176245	403277	4.1	5	0.5	0.4	3667	3667	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	Boekel	5427LR5 stal 5
2738	176206	403281	5.1	5.8	0.5	0.4	11108	11108	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	Boekel	5427LR5 stal 6
2739	176929	403040	6	6	0.5	4	460	460	Boekel	Waterdelweg	13	5427LS	Boekel	5427LS13
2740	175518	402829	6	6	0.5	4	22347.9	22347.9	Boekel	Waterdelweg	1A	5427LS	Boekel	5427LS1A
2741	176934	402820	9	4.5	2.1	4	11392	11392	Boekel	Waterdelweg	22	5427LS	Boekel	5427LS22
2742	176977	402827	9	3.8	1.6	4.04	5273.6	5273.6	Boekel	Waterdelweg	22	5427LS	Boekel	5427LS22
2743	176952	402954	5.9	3.7	1.2	3.23	16718.4	16718.4	Boekel	Waterdelweg	22	5427LS	Boekel	5427LS22
2744	175781	402655	7.6	5.7	2.46	3.88	34486.2	34486.2	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	Boekel	5427LS2A
2745	175771	402615	5.4	4.2	1.7	1.89	7728	7728	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	Boekel	5427LS2A
2746	175744	402617	9.5	5.4	2.23	4.2	24130	24130	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	Boekel	5427LS2A
2747	175715	402657	4.7	5.1	4.5	0.4	21336	21336	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	Boekel	5427LS2A
2748	176220	402838	6	6	0.5	4	12048	12048	Boekel	Waterdelweg	4	5427LS	Boekel	5427LS4
2749	176403	402862	6	6	0.5	4	936	936	Boekel	Waterdelweg	6	5427LS	Boekel	5427LS6
2751	172461	403454	6	6	0.5	4	49374	49374	Boekel	Het Goor	12	5427PH	Boekel	5427PH12
2752	172374	403681	6	6	0.5	4	30686.6	30686.6	Boekel	Het Goor	14	5427PH	Boekel	5427PH14
2753	173858	401439	6	6	0.5	4	5283	5283	Boekel	Het Goor	2	5427PH	Boekel	5427PH2
2754	172623	402934	6	6	0.5	4	43379.8	43379.8	Boekel	Het Goor	5A	5427PH	Boekel	5427PH5A
2755	172436	403263	6	6	0.5	4	30473.8	30473.8	Boekel	Het Goor	7	5427PH	Boekel	5427PH7
2756	174703	400704	6	6	0.5	4	16809.6	16809.6	Boekel	Zandhoek	5	5427PJ	Boekel	5427PJ5
2757	173086	401030	6	6	0.5	4	16224.8	16224.8	Boekel	De Aa	2	5427PK	Boekel	5427PK2
2760	173952	400954	6	6	0.5	4	9311.8	9311.8	Boekel	Kiesbeemd	3	5427PM	Boekel	5427PM3
2761	174128	402518	6	6	0.5	4	6992	6992	Boekel	Neerbroek	11	5427PS	Boekel	5427PS11
2762	174307	402649	6	6	0.5	4	15134	15134	Boekel	Neerbroek	20	5427PS	Boekel	5427PS20
2763	174120	403002	6	6	0.5	4	12.7	12.7	Boekel	Neerbroek	29	5427PS	Boekel	5427PS29
2764	174050	402358	6	6	0.5	4	5553.6	5553.6	Boekel	Neerbroek	3	5427PS	Boekel	5427PS3
2765	173685	402116	3.8	4.4	0.98	0.4	7639.5	7639.5	Boekel	Lage Raam	8	5427PT	Boekel	5427PT8
2766	173690	402093	3.8	4.4	0.98	0.4	7639.5	7639.5	Boekel	Lage Raam	8	5427PT	Boekel	5427PT8
2767	173692	402073	3.6	3.4	0.93	0.4	5346	5346	Boekel	Lage Raam	8	5427PT	Boekel	5427PT8
2768	173699	402056	3.5	3.9	1.09	0.4	5775	5775	Boekel	Lage Raam	8	5427PT	Boekel	5427PT8
2769	174931	403098	6	6	0.5	4	39	39	Boekel	Gewandhuis	11	5427PW	Boekel	5427PW11
2770	174936	403139	6	6	0.5	4	2425.9	2425.9	Boekel	Gewandhuis	11	5427PW	Boekel	5427PW11
2771	174938	403151	6	6	0.5	4	1234.54	1234.54	Boekel	Gewandhuis	11	5427PW	Boekel	5427PW11
2772	174947	403174	6	6	0.5	4	2269.84	2269.84	Boekel	Gewandhuis	11	5427PW	Boekel	5427PW11
2773	174973	403140	6	6	0.5	4	4485.6	4485.6	Boekel	Gewandhuis	11	5427PW	Boekel	5427PW11
2774	174281	403427	6	6	0.5	4	12254.2	12254.2	Boekel	Volkelseweg	19	5427RA	Boekel	5427RA19

2775	174153	404247	6	6	0.5	4	24406.2	24406.2	Boekel	Volkelseweg	39A	5427RA	Boekel	5427RA39A
2776	174121	404457	3	3.4	1	1.6	9885.4	9885.4	Boekel	Volkelseweg	43	5427RA	Boekel	5427RA43
2777	174086	404454	3.4	3.5	0.5	4	1674	1674	Boekel	Volkelseweg	43	5427RA	Boekel	5427RA43
2778	174111	404424	2.8	3.6	0.8	5.46	6427.2	6427.2	Boekel	Volkelseweg	43	5427RA	Boekel	5427RA43
2779	174074	404414	3	3.6	1	1.1	2292.5	2292.5	Boekel	Volkelseweg	43	5427RA	Boekel	5427RA43
2780	174012	404422	5.8	5.7	1	1.7	21252	21252	Boekel	Volkelseweg	43	5427RA	Boekel	5427RA43
2781	174483	403521	6	6	0.5	4	7212.15	7212.15	Boekel	Volkelseweg	24A	5427RB	Boekel	5427RB24A
2782	174351	403803	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Volkelseweg	30	5427RB	Boekel	5427RB30
2783	174258	403984	6	6	0.5	4	10985.5	10985.5	Boekel	Volkelseweg	32	5427RB	Boekel	5427RB32
2784	174317	404190	6	6	0.5	4	29061.6	29061.6	Boekel	Volkelseweg	34	5427RB	Boekel	5427RB34
2785	173541	403677	6	7.7	1	1.6	29623.5	29623.5	Boekel	Elzen 10A	5427RC	Boekel	5427RC10A	
2786	173952	403608	6	6	0.5	4	31996	31996	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	5427RC6	
2787	173803	403342	6	6	0.5	4	78	78	Boekel	Molenbrand	7	5427RD	Boekel	5427RD7
2788	173851	403211	6	6	0.5	4	137344	137344	Boekel	Molenbrand	9	5427RD	Boekel	5427RD9
2789	174309	403095	6	6	0.5	4	40540.4	40540.4	Boekel	Molenakker	3	5427RE	Boekel	5427RE3
2790	174329	403197	6	6	0.5	4	23790.9	23790.9	Boekel	Molenakker	4	5427RE	Boekel	5427RE4
2791	174117	403064	6	6	0.5	4	217974.3	217974.3	Boekel	Molenakker	5	5427RE	Boekel	5427RE5
2792	173530	404144	6	6	0.5	4	15375.4	15375.4	Boekel	Biesthoek	2	5427RG	Boekel	5427RG2
2793	173392	404228	6	6	0.5	4	4416	4416	Boekel	Biesthoek	5	5427RG	Boekel	5427RG5
2794	174551	404045	6	6	0.5	4	22555.2	22555.2	Boekel	Peelsehuis	5	5427RJ	Boekel	5427RJ5
2795	174902	404010	6	6	0.5	4	45080	45080	Boekel	Vosdeel 1B	5427RK	Boekel	5427RK1B	
2796	174997	404158	6	6	0.5	4	10948.1	10948.1	Boekel	Vosdeel 6	5427RK	Boekel	5427RK6	
2797	175041	403435	6	6	0.5	4	3204	3204	Boekel	Bovenstehuis	19	5427RL	Boekel	5427RL19
2798	174994	403493	6	6	0.5	4	22320	22320	Boekel	Bovenstehuis	21	5427RL	Boekel	5427RL21
2799	175291	403085	6	6	0.5	4	26917	26917	Boekel	Bovenstehuis	24	5427RM	Boekel	5427RM24
2800	175271	403116	6	6	0.5	4	117	117	Boekel	Bovenstehuis	26	5427RM	Boekel	5427RM26
2801	175445	402607	6	6	0.5	4	21442.8	21442.8	Boekel	Bovenstehuis	2A	5427RM	Boekel	5427RM2A
2802	175423	402710	6	6	0.5	4	13599.2	13599.2	Boekel	Bovenstehuis	4	5427RM	Boekel	5427RM4
2803	175315	402316	6	6	0.5	4	9903.35	9903.35	Boekel	Burgt 10A	5427RN	Boekel	5427RN10A	
2804	178599	401903	6	6	0.5	4	21182	21182	Boekel	Statenweg	51	5428GD	Venhorst	5428GD51
2805	179107	401419	6	6	0.5	4	156	156	Boekel	Telefoonstraat	8	5428GJ	Venhorst	5428GJ8
2806	177696	402097	6	6	0.5	4	1560	1560	Boekel	Wanroijseweg	17	5428GV	Venhorst	5428GV17
2814	178737	401309	6	6	0.5	4	37976.1	37976.1	Boekel	Gagelstraat	1	5428NB	Venhorst	5428NB1
2815	178533	401088	6	6	0.5	4	24529.5	24529.5	Boekel	Hoekstraat	6	5428NC	Venhorst	5428NC6
2816	178556	400985	6	6	0.5	4	24288	24288	Boekel	Hoekstraat	8	5428NC	Venhorst	5428NC8
2817	179309	401037	6	6	0.5	4	2731.1	2731.1	Boekel	Telefoonstraat	43	5428ND	Venhorst	5428ND43
2821	179742	402354	6	6	0.5	4	6918	6918	Boekel	Statenweg	107	5428NL	Venhorst	5428NL107
2822	179990	403594	6	6	0.5	4	45976	45976	Boekel	Millseweg	2	5428NN	Venhorst	5428NN2
2823	177908	403576	6	6	0.5	4	10770	10770	Boekel	Noordstraat	11	5428NR	Venhorst	5428NR11
2824	178070	403641	6	6	0.5	4	22260	22260	Boekel	Noordstraat	13A	5428NR	Venhorst	5428NR13A
2825	178101	403565	6	6	0.5	4	3274.4	3274.4	Boekel	Noordstraat	13A	5428NR	Venhorst	5428NR13A
2826	178371	403544	6	6	0.5	4	33407.77	33407.77	Boekel	Noordstraat	17	5428NR	Venhorst	5428NR17
2827	178929	403415	6	6	0.5	4	34454	34454	Boekel	Noordstraat	25	5428NR	Venhorst	5428NR25
2828	179397	403339	6	6	0.5	4	40584	40584	Boekel	Noordstraat	31	5428NR	Venhorst	5428NR31
2829	177837	403605	6	6	0.5	4	34923.78	34923.78	Boekel	Noordstraat	9	5428NR	Venhorst	5428NR9
2830	177578	402962	6	6	0.5	4	49595.2	49595.2	Boekel	Schepersdijk	4A	5428NS	Venhorst	5428NS4A
2831	177717	402968	6	6	0.5	4	64736	64736	Boekel	Schepersdijk	6	5428NS	Venhorst	5428NS6
2832	177717	402375	6	6	0.5	4	28842	28842	Boekel	Vale Peelweg	6	5428NT	Venhorst	5428NT6
2833	178337	403668	6	6	0.5	4	13455	13455	Boekel	Voskuilenweg	19	5428NV	Venhorst	5428NV19
2834	178313	403821	6	6	0.5	4	60277.5	60277.5	Boekel	Voskuilenweg	21	5428NV	Venhorst	5428NV21

Bijlage 7 Isl3a berekeningen



Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: PM10 Beoogde situatie Berekend op: 2022/09/23 14:12:02
 Project: VDBoom, Rietvenseweg 5, Boekel
 RD X coördinaat: 175 260 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 10
 RD Y coördinaat: 402 236 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 0
 Berekende ruwheid: 0.346 Eigen ruwheid Eigen ruwheid: 0.000
 Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2022
 Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.
 Uitvoer directory: C:\Users\Monique vd Broek\Rekenprogrammas

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Rietvenseweg 1	176 354	402 993	17.11	6.1
Rietvenseweg 6	176 359	403 426	16.87	6.0
Rietvenseweg 8	176 378	403 426	16.87	6.0
Waterdelweg 1	176 237	402 926	17.11	6.1
Waterdelweg 3	176 321	402 935	17.11	6.1
Waterdelweg 10	176 492	402 859	17.10	6.1
Waterdelweg 16	176 642	402 945	17.10	6.1
Rietvenseweg 2a	176 371	402 112	17.10	6.1
Rietvenseweg 2	176 371	403 092	16.85	6.0
Waterdelweg 8	176 481	402 822	17.10	6.1
Waterdelweg 14	176 581	402 811	17.10	6.1
Waterdelweg 16	176 637	402 949	17.10	6.1
Waterdelweg 18	176 749	402 973	17.10	6.1
Waterdelweg 20	176 821	402 985	17.10	6.1
Waterdelweg 5	176 714	403 014	16.83	6.0
Waterdelweg 5a	176 746	403 020	16.83	6.0
Waterdelweg 7	176 791	403 018	16.83	6.0
Waterdelweg 9	176 817	403 018	16.83	6.0
Vale-Peelweg 14-16	177 417	402 839	16.49	6.0
Vale-Peelweg 7	177 407	402 576	16.49	6.0
Vale-Peelweg 12	177 457	402 464	16.49	6.0
Vale-Peelweg 3	177 271	402 436	16.49	6.0
Vale-Peelweg 8-10	177 509	402 321	16.49	6.0
Zijp 9	177 034	402 356	16.49	6.0
Zijp 10	176 999	402 278	17.10	6.1
Zijp 13	177 055	402 222	16.49	6.0
Zijp 12	177 041	402 103	16.49	6.0
Burgt 3	175 193	402 166	16.98	6.0
Veenmos 6	175 921	401 976	16.37	6.0
Rietvenseweg 4	176 365	403 315	16.91	6.0
Rietven 1	176 332	403 628	16.84	6.0
Rietvenseweg 10	176 374	403 580	16.85	6.0
Rietvenseweg 10z	176 365	403 522	16.85	6.0

Brongegevens			
Naam : Stal 1 links		Type: AB	
RD X Coord.: 176 260	RD Y Coord.: 403 236	Emissie:	0.00010
hoogte van emissiepunt:	4.40	hoogte van gebouw:	4.8
verticale uitreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	176 258
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 243
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	43.80
		breedte van gebouw:	29.30
		orientatie van gebouw:	10.00

Naam : Stal 1 rechts	Type: AB
RD X Coord.: 176 257	RD Y Coord.: 403 250
	Emissie: 0.00010
hoogte van emissiepunt: 4.40	hoogte van gebouw: 4.8
verticale uitreesnelheid: 0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 176 258
diameter van emissiepunt: 0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 403 243
temperatuur van emisstroom: 285.00	lengte van gebouw: 43.80
	breedte van gebouw: 29.30
	orientatie van gebouw: 10.00
Naam : Stal 5	Type: AB
RD X Coord.: 176 245	RD Y Coord.: 403 277
	Emissie: 0.00056
hoogte van emissiepunt: 4.10	hoogte van gebouw: 5.0
verticale uitreesnelheid: 0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 176 243
diameter van emissiepunt: 0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 403 291
temperatuur van emisstroom: 285.00	lengte van gebouw: 43.80
	breedte van gebouw: 43.00
	orientatie van gebouw: 10.00
Naam : Stal 6	Type: AB
RD X Coord.: 176 206	RD Y Coord.: 403 281
	Emissie: 0.00168
hoogte van emissiepunt: 5.10	hoogte van gebouw: 5.8
verticale uitreesnelheid: 0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 176 204
diameter van emissiepunt: 0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 403 289
temperatuur van emisstroom: 285.00	lengte van gebouw: 157.40
	breedte van gebouw: 20.30
	orientatie van gebouw: 100.00

Project: VDBoom, Rietvenseweg 5, Boekel - Berekening: PM10 Beoogde situatie

Not Enough Data

— 40
— 32,5
— 10

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: PM25 Beoogde situatie Berekend op: 2022/09/23 14:20:54
 Project: VDBoom, Rietvenseweg 5, Boekel
 RD X coördinaat: 175 260 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 10
 RD Y coördinaat: 402 236 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 0
 Berekende ruwheid: 0.346 Eigen ruwheid Eigen ruwheid: 0.000
 Type Berekening: PM2.5 Rekenjaar: 2022
 Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.
 Uitvoer directory: C:\Users\Monique vd Broek\Rekenprogrammas

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Rietvenseweg 1	176 354	402 993	9.510	n.v.t.
Rietvenseweg 6	176 359	403 426	9.490	n.v.t.
Rietvenseweg 8	176 378	403 426	9.490	n.v.t.
Waterdelweg 1	176 237	402 926	9.510	n.v.t.
Waterdelweg 3	176 321	402 935	9.510	n.v.t.
Waterdelweg 10	176 492	402 859	9.510	n.v.t.
Waterdelweg 16	176 642	402 945	9.510	n.v.t.
Rietvenseweg 2a	176 371	402 112	9.510	n.v.t.
Rietvenseweg 2	176 371	403 092	9.480	n.v.t.
Waterdelweg 8	176 481	402 822	9.510	n.v.t.
Waterdelweg 14	176 581	402 811	9.510	n.v.t.
Waterdelweg 16	176 637	402 949	9.510	n.v.t.
Waterdelweg 18	176 749	402 973	9.510	n.v.t.
Waterdelweg 20	176 821	402 985	9.510	n.v.t.
Waterdelweg 5	176 714	403 014	9.480	n.v.t.
Waterdelweg 5a	176 746	403 020	9.480	n.v.t.
Waterdelweg 7	176 791	403 018	9.480	n.v.t.
Waterdelweg 9	176 817	403 018	9.480	n.v.t.
Vale-Peelweg 14-16	177 417	402 839	9.330	n.v.t.
Vale-Peelweg 7	177 407	402 576	9.330	n.v.t.
Vale-Peelweg 12	177 457	402 464	9.330	n.v.t.
Vale-Peelweg 3	177 271	402 436	9.330	n.v.t.
Vale-Peelweg 8-10	177 509	402 321	9.330	n.v.t.
Zijp 9	177 034	402 356	9.330	n.v.t.
Zijp 10	176 999	402 278	9.510	n.v.t.
Zijp 13	177 055	402 222	9.330	n.v.t.
Zijp 12	177 041	402 103	9.330	n.v.t.
Burgt 3	175 193	402 166	9.560	n.v.t.
Veenmos 6	175 921	401 976	9.430	n.v.t.
Rietvenseweg 4	176 365	403 315	9.490	n.v.t.
Rietven 1	176 332	403 628	9.480	n.v.t.
Rietvenseweg 10	176 374	403 580	9.480	n.v.t.
Rietvenseweg 10z	176 365	403 522	9.490	n.v.t.

Brongegevens	
Naam : Stal 1 links	Type: AB
RD X Coord.: 176 260	RD Y Coord.: 403 236
	Emissie: 0.00003
hoogte van emissiepunt: 4.40	
verticale uitreesnelheid: 0.40	hoogte van gebouw: 4.8
diameter van emissiepunt: 0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 176 258
temperatuur van emisstroom: 285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 403 243
	lengte van gebouw: 43.80
	breedte van gebouw: 29.30
	orientatie van gebouw: 10.00

Naam : Stal 1 rechts	Type: AB
RD X Coord.: 176 257	RD Y Coord.: 403 250
	Emissie: 0.00003
hoogte van emissiepunt: 4.40	
verticale uitreesnelheid: 0.40	hoogte van gebouw: 4.8
diameter van emissiepunt: 0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 176 258
temperatuur van emisstroom: 285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 403 243
	lengte van gebouw: 43.80
	breedte van gebouw: 29.30
	orientatie van gebouw: 10.00
Naam : Stal 5	Type: AB
RD X Coord.: 176 245	RD Y Coord.: 403 277
	Emissie: 0.00015
hoogte van emissiepunt: 4.10	
verticale uitreesnelheid: 0.40	hoogte van gebouw: 5.0
diameter van emissiepunt: 0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 176 243
temperatuur van emisstroom: 285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 403 291
	lengte van gebouw: 43.80
	breedte van gebouw: 43.00
	orientatie van gebouw: 10.00
Naam : Stal 6	Type: AB
RD X Coord.: 176 206	RD Y Coord.: 403 281
	Emissie: 0.00046
hoogte van emissiepunt: 5.10	
verticale uitreesnelheid: 0.40	hoogte van gebouw: 5.8
diameter van emissiepunt: 0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 176 204
temperatuur van emisstroom: 285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 403 289
	lengte van gebouw: 157.40
	breedte van gebouw: 20.30
	orientatie van gebouw: 100.00

Project: VDBoom, Rietvenseweg 5, Boekel - Berekening: PM25 Beoogde situatie

Not Enough Data

— 40
— 32,5
— 10

Bijlage 8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling



Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Rietvenseweg 5 Boekel

Projectnaam	Ruimtelijke onderbouwing Rietvenseweg 5 Boekel
1. Kenmerken van het gebied	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Ingevolge artikel 2, tweede lid, van het Besluit m.e.r. worden als activiteiten als bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wm aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage is omschreven. Bij categorie 14 wordt als activiteit en geval genoemd: de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het houden van meer dan 1.200 vleesrunderen. Binnen het plangebied worden maximaal 192 vleeskalveren en 415 vleesstieren gehuisvest. Het ligt daarmee onder de drempelwaarde en daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving van de inrichting zijn een aantal veehouderijen gelegen. In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt nader ingegaan op de eventuele cumulatie van milieueffecten. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen als gevolg van cumulatie van milieueffecten
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De inrichting gebruikt een beperkte hoeveelheid hulpbronnen, zoals energie en drinkwater. Binnen de inrichting wordt zo zuinig en efficiënt mogelijk omgegaan met hulpbronnen. Het grondstoffengebruik wijkt niet af van wat normaal wordt geacht binnen een veehouderij.
Productie afvalstoffen	Binnen de inrichting ontstaan dierlijke mest, kadavers en bedrijfsafvalwater. De afvalstoffen worden afgevoerd conform de geldende wet- en regelgeving
Verontreiniging en hinder	Geluid In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn voorschriften gesteld voor het voorkomen dan wel beperken van geluidhinder. Gezien de afstanden van de inrichting tot geluidsgevoelige objecten is te verwachten dat de inrichting na uitvoering van het project kan voldoen aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het naleven van deze voorschriften wordt het milieu afdoende beschermd. Uitstoot van ammoniak De wijziging van de inrichting zorgt voor een afname van de uitstoot van ammoniak. Het project heeft betrekking op 192 vleeskalveren en 415 vleesstieren gehuisvest. Voor deze diercategorieën zijn geen maximale emissiewaarden opgenomen in het Besluit emissiearme huisvesting, dit omdat onderhavige inrichting geen IPPC-bedrijf betreft. Uitstoot van geur Als gevolg van de wijziging van de inrichting neemt de uitstoot van geur af.

	<p>Er wordt voldaan aan de minimale afstandseisen die gelden bij het houden van dieren zonder een geuremissiefactor.</p> <p>Uitstoot van fijn stof Als gevolg van de wijziging van de inrichting neemt de uitstoot van fijn stof af.</p>
Risico voor ongevallen	De activiteiten die binnen de inrichting plaatsvinden hebben bij een normale bedrijfsvoering geen bijzonder risico van ongevallen en/of rampen ten gevolge.
De risico's voor de menselijke gezondheid	Algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten dat het in werking zijn van de inrichting risico's voor de menselijke gezondheid oplevert ontbreken. Analyses van het RIVM (rapporten 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' (2016) en 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies)' (2017)) bevatten geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat het in werking zijn van de inrichting onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt. De bestaande wettelijke kaders waaronder het Activiteitenbesluit reguleren de activiteiten afdoende.
2. Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	<p>Het project heeft betrekking op een bestaande veehouderij. De bestaande inrichting ligt in het buitengebied van Boekel. Het voorgenomen project sluit aan bij de eerder vergunde activiteiten. Het bestaande grondgebruik wordt wat betreft oppervlaktegebruik niet gewijzigd.</p> <p>Het voorgenomen project leidt niet tot een andere (zwaardere) milieucategorie als bedoeld in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.</p>
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Gezien de aard en omvang van het project is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen van beperkte aard, waardoor aantasting of een bijzondere omstandigheid niet aan de orde is.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	<p>Het betreft een buitenstedelijk gebied. Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het Plangebied.</p> <p>Het bedrijf ligt niet in de nabijheid van een grondwaterbeschermingsgebied, Natura 2000- gebied of zeer kwetsbaar gebied (Wav-gebied) zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant (Wet ammoniak en veehouderij). Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is gelegen op circa 16,3 kilometer (Deurnsche en Mariapeel). Het dichtstbijzijnde Wav-gebied ligt op meer dan 5,3 km afstand.</p> <p>Archeologie: Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is de projectlocatie gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6). Hier geldt geen onderzoeksplicht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.</p> <p>Cultuurhistorie: De wegen Rietven en Waterdelweg zijn</p>

aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van de projectlocatie zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. Het veranderen en verkleinen van het bouwvlak en verlengen van de vleesstieren stal, het overkappen van de silo's voor de opslag van grondstoffen en het oprichten van drie sleufsilo's doet geen afbreuk aan het verkavelingspatroon van het gebied. De nieuwbouw wordt zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing gesitueerd en het bouwvlak wordt strak om de bebouwing begrensd, waardoor de invloed op de karakteristieke openheid van het gebied gering is.

De ontwikkeling doet geen onevenredige afbreuk aan de in het gebied voorkomende cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Ecologie: In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over de projectlocatie het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende Omgevingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van de projectlocatie;
- De omliggende landerijen (onder andere waar de nieuwe stal wordt opgericht) zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van het land (waaronder maaien, bemesten, grondwerkzaamheden) is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van de projectlocatie beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbepanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbepanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Bodem: In de beoogde situatie vinden er geen bodembedreigende activiteiten plaats. Er vindt geen opslag van bodembedreigende stoffen plaats zoals de opslag van dieselolie. Stoffen welke worden opgeslagen binnen het bedrijf betreft hoofdzakelijk vaste mest wat wordt opgeslagen op een vloeistofkerende vloer en een opvang voor het percolaat.

Geconcludeerd kan worden dat er geen risico van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is en er geen verontreinigingen te verwachten zijn.

In het kader van het bestemmingsplan behoeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Geluid: Het bouwvlak wordt verkleind en van vorm veranderd.

Daarnaast wordt de vleesstierenstal verlengd, worden er 3 sleufsilo's opgericht en worden de silo's voor de opslag van grondstoffen overkapt. De veebezetting en daarmee de aard en omvang van het bedrijf blijven echter gelijk.

De factoren die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn:

- Aan- en afvoer van diversen;
- Bezoekers bedrijf;
- Aanvoer diervoeders;
- Interne verkeersbewegingen tractor;
- Afvoer mest;
- Aan- en afvoer dieren.

De verkeersbewegingen zullen zo veel als mogelijk in de dagperiode plaatsvinden om de geluidshinder te beperken. De geluidsbronnen binnen het bedrijf worden zoveel mogelijk afgeschermd waardoor het brongeluid zoveel mogelijk gedempt wordt. De aan- en afvoerbewegingen vinden zo ver mogelijk plaats van geluidsgevoelige objecten.

Door de wijziging en uitbreiding van het bedrijf verslechtert de woon- en leefomgeving niet ten opzichte van de huidige situatie. De geluidsproductie en het aantal verkeersbewegingen blijft gelijk en is dusdanig gering dat geen hinder in de omgeving zal worden ondervonden.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Luchtkwaliteit. Uit het onderzoek naar luchtkwaliteit blijkt dat in 2022, na realisatie van de ontwikkelingen, de concentraties NO₂ en PM₁₀ op de locatie onder de normen (voor beide stoffen 40 µg/m³) liggen. Tevens wordt ook voldaan de PM_{2,5} grenswaarde van 25 µg/m³.

Externe veiligheid. Het plan ligt blijkens de inventarisatie in paragraaf 5.8 niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het plan heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico of op andere externe veiligheidsaspecten zoals bereikbaarheid, capaciteit hulpverleningsdiensten of zelfredzaamheid.

Verkeer. De effecten van de realisering zijn beschreven in paragraaf 5.5.

Het volgende kan geconcludeerd worden:

- de autobereikbaarheid van het nieuwe bestemmingsplan geborgd kan worden, zodanig dat het niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- De parkeernorm van de nieuwe functie en het te realiseren aantal parkeerplaatsen in het plan zijn goed op elkaar afgestemd en de beleidsregels parkeernormen getoetst.
- Belangrijke nadelige effect voor het verkeer door toedoen van de ontwikkeling worden dus niet verwacht.

Water. In de beoogde situatie is sprake van een toename van verhard oppervlak. De verlenging van de stal en de overkapping van de grondstoffen hebben een oppervlakte van circa 547 m². De voormalige opslag van stro en vaste mest achter stal 6 vervalt hiermee (circa 200 m³). Daarnaast worden 3 nieuwe sleufsilos gerealiseerd met een totale oppervlakte van circa 240 m²

	<p>gerealiseerd en neemt de oppervlakte erfverharding toe met circa 103 m². In totaal bedraagt de toename van het verhard oppervlak circa 690 m².</p> <p>Er wordt een hemelwaterbergingsvoorziening aangelegd in de vorm van een wadi waarnaar het hemelwater afkomstig van daken en erfverharding wordt afgevoerd en kan infiltreren. Deze wadi wordt aan de noordzijde van de projectlocatie gerealiseerd.</p> <p>Ter plaatse van de projectlocatie geldt een gevoeligheidsfactor van 0,5.</p> <p>In de wadi dient een hoeveelheid hemelwater te worden opgevangen van $690 * 0,5 * 0,06 = 20,7 \text{ m}^3$.</p> <p>De ontwikkeling vindt niet plaats binnen de beschermingszone van de nabij gelegen watergang van het waterschap.</p>
3. Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	De effecten die als gevolg van het project optreden zijn gelegen zijn miniem en lokaal van aard. Gezien deze situatie zijn er geen aanvullende maatregelen voorgesteld om de eventuele effecten nog verder terug te brengen.
Grensoverschrijdend karakter	Gezien de ligging en de aard van het project niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	De effecten zijn lokaal van aard
Waarschijnlijkheid effect	Het optreden van de effecten is zeer onwaarschijnlijk.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Omdat uiteindelijk geen wezenlijke effecten worden verwacht is dit niet van toepassing.
4. Conclusie	De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage 3 EUrichtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.



Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: Rietvenseweg 5 Boekel (4)

Bedrijf: A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.

BZV versie: 2.3

Status: Ingediend (23-04-2024)

Ingediend: Ja (23-04-2024)

Bedrijfsgegevens

Bedrijfsnaam	A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.
Adres	Rietvenseweg 5
Postcode	5427LR
Woonplaats	Boekel
Gemeente	Boekel
KvK nummer	160605850000

Adviseurgegevens

Adviesbureau	Agron Advies B.V
--------------	------------------

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: Rietvenseweg 5 Boekel (4)

Bedrijf: A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.

BZV versie: 2.3

Status: Ingediend (23-04-2024)

Ingediend: Ja (23-04-2024)

Stalgegevens

Omschrijving	Status	Diercategorie	Aantal dieren	Totaal Grootte eenheden
Stal 1 (Stal 1)	Bestaand	Jongvee vleesproductie (< 1 jaar, mannelijk)	192	31,78
Stal 5 (Stal 5)	Bestaand	Jongvee vleesproductie (1 - 2 jaar, mannelijk)	103	17,05
Stal 6 (Stal 6)	Bestaand	Jongvee vleesproductie (1 - 2 jaar, mannelijk)	312	51,64
			607	100,46

Overzicht per stal

Stalafkorting	Aantal	Grootte eenheden	% Grootte eenheden totaal
Stal 1	192	31,78	31,63%
Stal 5	103	17,05	16,97%
Stal 6	312	51,64	51,40%
	607	100,46	100,00%

Overzicht per diersector

Afkorting	Aantal	Grootte eenheden	% Grootte eenheden totaal
Vleesrunderen	607	100,46	100,00%
	607	100,46	100,00%

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: Rietvenseweg 5 Boekel (4)

Bedrijf: A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.

BZV versie: 2.3

Status: Ingediend (23-04-2024)

Ingediend: Ja (23-04-2024)

Resultaat

Basisscore	Punten	Score	Beoordeling
Score op basispunten		6,00	
Inrichting en omgeving	waarde		
Gezondheid	43,87		
Geuremissie	0,00		
Geurimpact	57,20		
Fijnstof	0,00		
Mineralenkringloop	100,00		
Verbinding met de omgeving	15,00		
Totaal punten op inrichting & omgeving	216,07		
Correctiefactor aantal maatlatten	1,38		
Gecorrigeerde aantal punten	299,25		
Wegingsfactor	200,00		
Score op Inrichting en Omgeving		1,50	Akkoord
Certificaten			
Totaal punten op certificaten	14,00		
Wegingsfactor	40,00		
Score op certificaten		0,35	Akkoord
Innovatie			
Innovatie telt mee in het eindoordeel	Nee		
Totaal score BZV		7,85	Akkoord
Eindoordeel BZV			Akkoord

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: Rietvenseweg 5 Boekel (4)

Bedrijf: A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.

BZV versie: 2.3

Status: Ingediend (23-04-2024)

Ingediend: Ja (23-04-2024)

Certificaten

Bedrijfsniveau

Certificaat	Antwoord	Gewogen punten
GD Keurmerk Zoönosen	Nee	0,00

Diersectorniveau

Diersector	Certificaat	Antwoord	Gewogen punten
Vleesrunderen	GD- vleesvee: certificaat Salmonella	Nee	0,00
	GD-vleesvee: certificaat BVD	Nee	0,00
	GD-vleesvee: certificaat IBR	Nee	0,00
	GD-vleesvee: certificaat Leptospirozen	Nee	0,00
	GD-vleesvee: certificaat ParaTBC	Nee	0,00
	IKB Rund	Ja	7,00
	IKB Rund Nederland	Ja	7,00
	Q-Rund	Nee	0,00

Stalniveau

Stalafkorting	Certificaat	Antwoord	Gewogen punten
Stal 1	Beterleven	Nee	0,00
	Biologisch: Bio-keurmerk (SKAL) of EKO-keurmerk	Nee	0,00
	Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV)	Nee	0,00
	Scharrelvlees (Producert)	Nee	0,00
Stal 5	Beterleven	Nee	0,00
	Biologisch: Bio-keurmerk (SKAL) of EKO-keurmerk	Nee	0,00
	Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV)	Nee	0,00
	Scharrelvlees (Producert)	Nee	0,00
Stal 6	Beterleven	Nee	0,00
	Biologisch: Bio-keurmerk (SKAL) of EKO-keurmerk	Nee	0,00
	Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV)	Nee	0,00
	Scharrelvlees (Producert)	Nee	0,00

Totaal aantal punten

14,00

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: Rietvenseweg 5 Boekel (4)

Bedrijf: A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.

BZV versie: 2.3

Status: Ingediend (23-04-2024)

Ingediend: Ja (23-04-2024)

Gezondheid

Bedrijfsniveau

Vraag	Antwoord	Punten
3 - Afstand tot dichtstbijzijnde ander veebedrijf, kortste afstand tussen bouwblokken	< 100 m	0,00
5 - Scheiding schone-vuile weg:		
a - Vulpunten voersilo's, afvoerpunten mest, aan-en aflevervoorziening aan vuile weg	Nee	0,00
b - Afleerverruimte voor dieren	Nee	0,00
c - Kruisende looplijnen interne bedrijfsgedeelte met openbare gedeelte	Nee	5,26
d - Hygiëne sluis op scheiding schone-vuile weg	Nee	0,00
e - Kadaveropslag op vloeistof dichte vloer met opvang van vloeistoffen.	Nee	0,00
f - Looplijnschets aanwezig, zichtbaar opgehangen	Nee	0,00
6 - Hygiëne sluis met:		
a - Scheiding schoon-vuil gedeelte + wasbak	Nee	0,00
b - Bedrijfseigen kleding/schoeisel	Ja	0,00
c - Douches	Nee	0,00
8 - Opslag van vaste mest op het erf	Ja, niet overkapt	0,00
9 - Spoelplaats veewagens	Ja	3,51
11 - Minimaal 2 meter verharding direct aansluitend alle stalmuren ter voorkoming van ongedierte	Nee	0,00

Diersectorniveau

Diersector	Vraag	Antwoord	Punten
Vleesrunderen	1 - Quarantainestal (opfokdieren)	Ja	7,02
	2 - Heeft u een buitenloop of weidegang?	Geen buitenloop	10,53
	4 - Houdt u andere bedrijfsmatig gehouden veesoorten?		10,53

Stalniveau

Stalafkorting	Vraag	Antwoord	Punten
Stal 1	7 - Aparte hygiënevoorzieningen per diercategorie of stal	Nee	0,00
	10 - Zuivering interne stallucht	Geen	0,00
	12 - Gescheiden huisvesting: iedere diercategorie in een aparte stal	Ja	2,22
Stal 5	7 - Aparte hygiënevoorzieningen per diercategorie of stal	Nee	0,00
	10 - Zuivering interne stallucht	Geen	0,00

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: Rietvenseweg 5 Boekel (4)

Bedrijf: A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.

BZV versie: 2.3

Status: Ingediend (23-04-2024)

Ingediend: Ja (23-04-2024)

	12 - Gescheiden huisvesting: iedere diercategorie in een aparte stal	Ja	1,19
Stal 6	7 - Aparte hygiënevoorzieningen per diercategorie of stal	Nee	0,00
	10 - Zuivering interne stallucht	Geen	0,00
	12 - Gescheiden huisvesting: iedere diercategorie in een aparte stal	Ja	3,61
Totaal aantal punten			43,87

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: Rietvenseweg 5 Boekel (4)

Bedrijf: A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.

BZV versie: 2.3

Status: Ingediend (23-04-2024)

Ingediend: Ja (23-04-2024)

Fijnstof

Fijnstof emissie

Status	Stal	BB of BWL code	Aantal	Referentie		Huidige/gewenste situatie	
				Norm	Emissie	Werkelijke waarde	Emissie
Bestaand	Stal 1	A4.100	192	170,00	32640,00	170,00	32640,00
	Stal 5	A6.100	103	170,00	17510,00	170,00	17510,00
	Stal 6	A6.100	312	170,00	53040,00	170,00	53040,00
Totalen bestaand					103190,00		103190,00
Totalen					103190,00		103190,00
				Behaald reductiepercentage		Geen	
				Aantal punten		0,00	
				Totaal aantal punten		0,00	

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: Rietvenseweg 5 Boekel (4)

Bedrijf: A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.

BZV versie: 2.3

Status: Ingediend (23-04-2024)

Ingediend: Ja (23-04-2024)

Geuremissie

Status	Stal	BB of BWL code	Aantal	Referentie		Huidige/gewenste situatie	
				Norm	Emissie	Werkelijke	Emissie
Bestaand	Stal 1	A4.100	192	35,60	6835,20	35,60	6835,20
	Stal 5	A6.100	103	35,60	3666,80	35,60	3666,80
	Stal 6	A6.100	312	35,60	11107,20	35,60	11107,20
			Totalen bestaand		21609,20		21609,20
			Totalen		21609,20		21609,20

Behaald reductiepercentage Geen

Totaal aantal punten 0,00

Geurimpact

Vraag	Antwoord	Punten
Bevindt u zich in een concentratiegebied?	Ja	
In concentratiegebied		
Op woonkern in OU	0,40	52,00
Op buitengebied in OU	8,70	5,20
		Totaal aantal punten 57,20

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: Rietvenseweg 5 Boekel (4)

Bedrijf: A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.

BZV versie: 2.3

Status: Ingediend (23-04-2024)

Ingediend: Ja (23-04-2024)

Mineralenkringloop

P-Mest totaal

Vraag	Antwoord
P Mestproductie totaal	5888,00
Gebruiksruimte (in KG P)	18036,55
P-mestoverschot (Productie - Gebruiksruimte)	-12148,55

P-Aanwending mest

Soort aanwending	Hectaren	Norm (kg/ha)	kg P	Punten
Grond eigen gebruik, binnen straal van 15 km	1,45	75	108,75	1,85
	325,96	55	17927,80	304,48
	327,41		18036,55	306,33
Totalen	327,41		18036,55	306,33
Maximale score van 100 punten is behaald. Correctie wordt toegepast (zie BZV-regeling voor uitleg)				-206,33
Totaal aantal punten				100,00

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: Rietvenseweg 5 Boekel (4)

Bedrijf: A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.

BZV versie: 2.3

Status: Ingediend (23-04-2024)

Ingediend: Ja (23-04-2024)

Verbinding met de omgeving en biodiversiteit

Thema Vraag	Antwoord	Punten
Zicht op dieren in de stal of uitloop		
Inkijk in de stal en/of zicht op dieren (die op het bedrijf worden gehouden) op permanent beschikbare uitloop.	Geen	0,00
Groen op het erf (op en aansluitend op bouwblok)		
Oppervlak groen op het erf (= verticale projectie van bomen, struiken, heggen, bosplantsoen, boomgaard, poel) als percentage van het totale erfoppervlak (= het gaat om bouwblok en het groen dat direct aansluit op het bouwblok). Bemesting en gebruik bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.	> 15 % groen en <= 20 %	10,00
Inpandig laden en lossen van bijproducten, voer en dieren		
a. Inpandige laad- en losplaats dieren	Nee	0,00
b. Inpandige losplaats krachtvoer en bijproducten	Nee	0,00
c. De voerbewerkingshandelingen vinden inpandig plaats	Nee	0,00
d. Mestbewerking vindt inpandig plaats	Nee	0,00
Brijvoer/ bijproducten		
a. Opslag van voer(componenten) vindt plaats in afgesloten ruimten	Nee	0,00
b. Lucht uit de voerkeuken/ voeropslag wordt afgevoerd naar een luchtzuiveringsinstallatie	Nee	0,00
c. Bedrijf past geen bijproducten toe	Nee, bedrijf past wel bijproducten toe	0,00
Mestbe- of verwerking, mestdroging		
a. Alle luchtwassers/ warmtewisselaars/ droogtunnels/ mestbewerkingsinstallaties op het bedrijf zijn inpandig gesitueerd	Nee	0,00
b. Sleufsilos zijn aan het oog onttrokken	Ja	5,00
c. Bedrijf heeft dagontmesting of scheiding van mest en urine in de stal	Nee	0,00
d. Bedrijf past monovergisting toe	Nee	0,00
Kadaver ophaalplaats		
Kadavers worden opgeslagen in een afgesloten en ondergrondse kadaverophaalplaats aan de openbare weg	Nee	0,00
Totaal aantal punten		15,00

Bijlage 4 RO Erpseweg 15

Ruimtelijke onderbouwing

Erpseweg 15 Boekel



Projectlocatie

Erpseweg 15 Boekel

Omschrijving project

Functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'

Projectnummer

TR38.R001

Datum rapportage

22 april 2024, versie 04

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4.	Ruimtelijke aspecten	20
4.1	Natuur	20
4.2	Landschappelijke inpassing	24
4.3	Bomen	25
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.5	Verkeer, ontsluiting en parkeren	27
5.	Milieuaspecten	29
5.1	M.e.r.-beoordeling	29
5.2	Bodem	29
5.3	Water	30
5.4	Geurhinder	30
5.5	Geluid	32
5.6	Bedrijven en milieuzonering	33
5.7	Luchtkwaliteit	35
5.8	Externe veiligheid	36
6.	Waterparagraaf	38
6.1	Watersoort	38
6.2	Waterbeleid	38
6.3	Oppervlaktewater	39
6.4	Grondwater	40
6.5	Afvoer hemelwater	41
7.	Uitvoerbaarheid	42
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.2	Economische uitvoerbaarheid	42
8.	Conclusie	43

Bijlagen

- 1) Situatietekening bestaande en beoogde situatie
- 2) Uitgangspunten Aeriusberekening
- 3) Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
- 4) Landschappelijk inpassingsplan
- 5) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Erpseweg 15 (hierna: het plangebied) is een voormalig akkerbouwbedrijf gevestigd, de gebouwen op de locatie zijn niet meer in gebruik voor het akkerbouwbedrijf. De gebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslagactiviteiten (stalling caravans en werktuigen en opslag) en kleinschalige bedrijvigheid.

Initiatiefnemer wil de bestemming wijzigen zodat bovengenoemde activiteiten (opslag voor derden en kleinschalige bedrijvigheid maximale milieucategorie 2) planologisch worden vastgelegd. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing gebruikt door het bedrijf van initiatiefnemer, Van den Elzen Boomzorg. Derhalve dient de agrarische bedrijfsfunctie te worden gewijzigd in een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie. Hierbij wordt het bestaande functievlak verkleind naar 2.700 m².

Daarnaast wordt de huidige woning herbouwd en wordt een nieuw bijgebouw opgericht wat deels wordt gebruikt als bijgebouw bij de woning en deels als mantelzorgwoning. De nieuwe woning heeft een maximale inhoud van 750 m³. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning bedraagt 180 m². Initiatiefnemer zal de bedrijfswoning gaan bewonen en de moeder de mantelzorgwoning. Wanneer de zorgbehoefte wegvalt wordt het bijgebouw in gebruik genomen als opslag, bergruimte bij de woning.

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van toepassing, die op 22 februari 2018 is vastgesteld. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegonds)teeltbedrijf' met een oppervlakte van 4.298 m². Daarnaast zijn de enkelvoudige functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' en binnen een deel van het plangebied de dubbelvoudige functie 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.

De gewenste functie op de locatie is 'Bedrijf'. Binnen het Omgevingsplan Buitengebied wordt in het woonwerklandschap de mogelijkheid geboden om af te wijken van het verbod op functiewijziging. Onder artikel 66.1 onder a van het omgevingsplan is opgenomen dat de vestiging van een bedrijf mogelijk is indien de bestaande functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegonds)teeltbedrijf' wordt beëindigd. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een herziening van het Omgevingsplan.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing beschrijft de ruimtelijke en milieuaspecten van het plan.

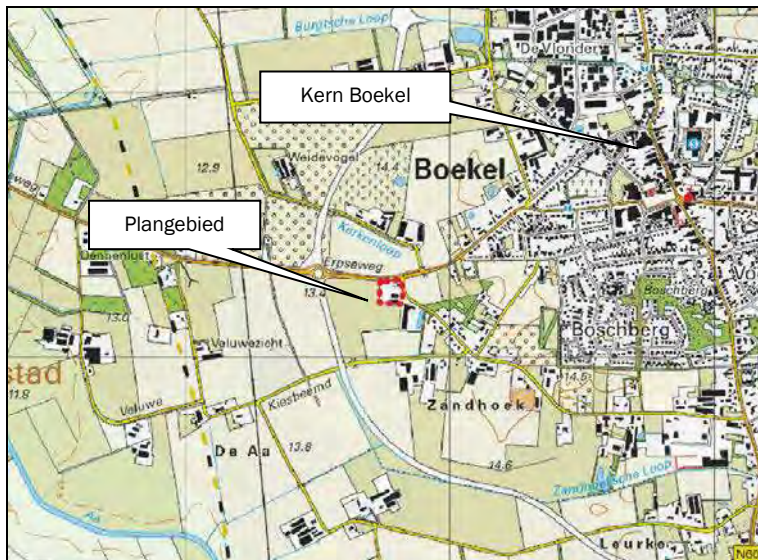
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Boekel, ongeveer 250 meter ten westen van de kern van Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie N, perceelnummer 1199, 1200 en 1232.

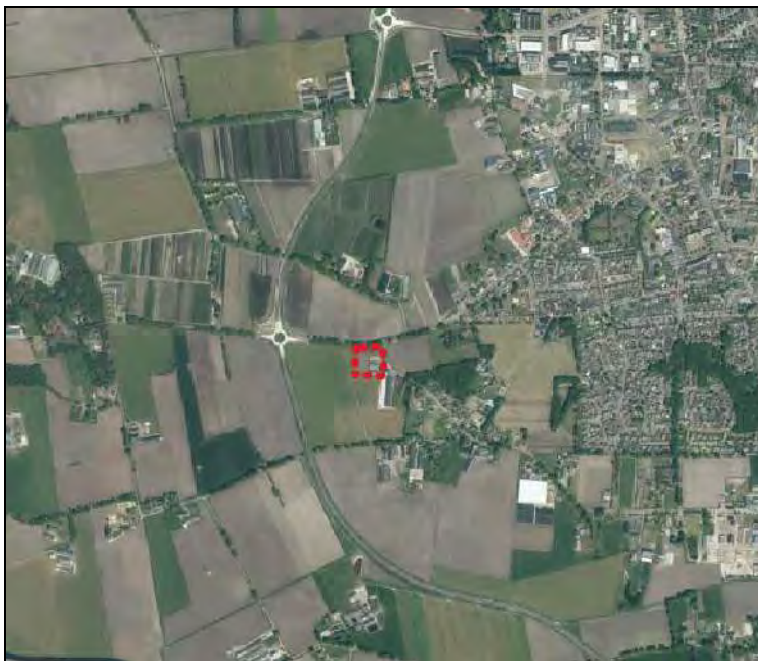
Het plangebied wordt ontsloten aan de oostzijde op de Zandhoek. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Erpseweg. Verder wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden.

De directe omgeving van het plangebied heeft een overwegend agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven, bedrijven met niet-agrarische activiteiten en burgerwoningen.

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto (plangebied rood omkaderd)



Figuur 3: Uitsnede ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

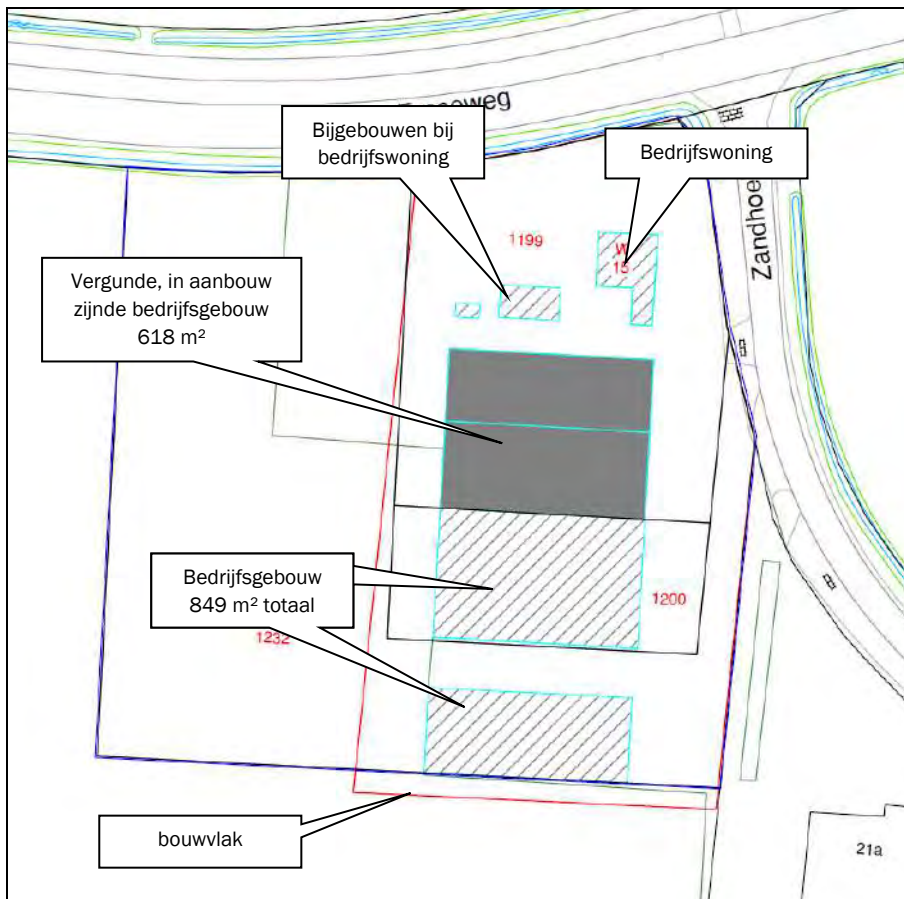
2.1 Bestaande situatie

Op de locatie is een (voormalig) akkerbouwbedrijf gevestigd, de gebouwen op de locatie zijn niet meer in gebruik voor het akkerbouwbedrijf. De gebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslagactiviteiten (stalling caravans en werktuigen en opslag) en kleinschalige bedrijvigheid.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 4.298 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- bijgebouwen bij bedrijfswoning circa 42 m²;
- in aanbouw zijnde bedrijfsgebouw circa 618 m²;
- bedrijfsgebouwen circa 849 m².

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing.



Figuur 4: Bestaande situatie plangebied

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing en enkele herzieningen. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegonds)teeltbedrijf' met een oppervlakte van 4.298 m². Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' en binnen een deel van het plangebied de dubbelfunctie 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing.

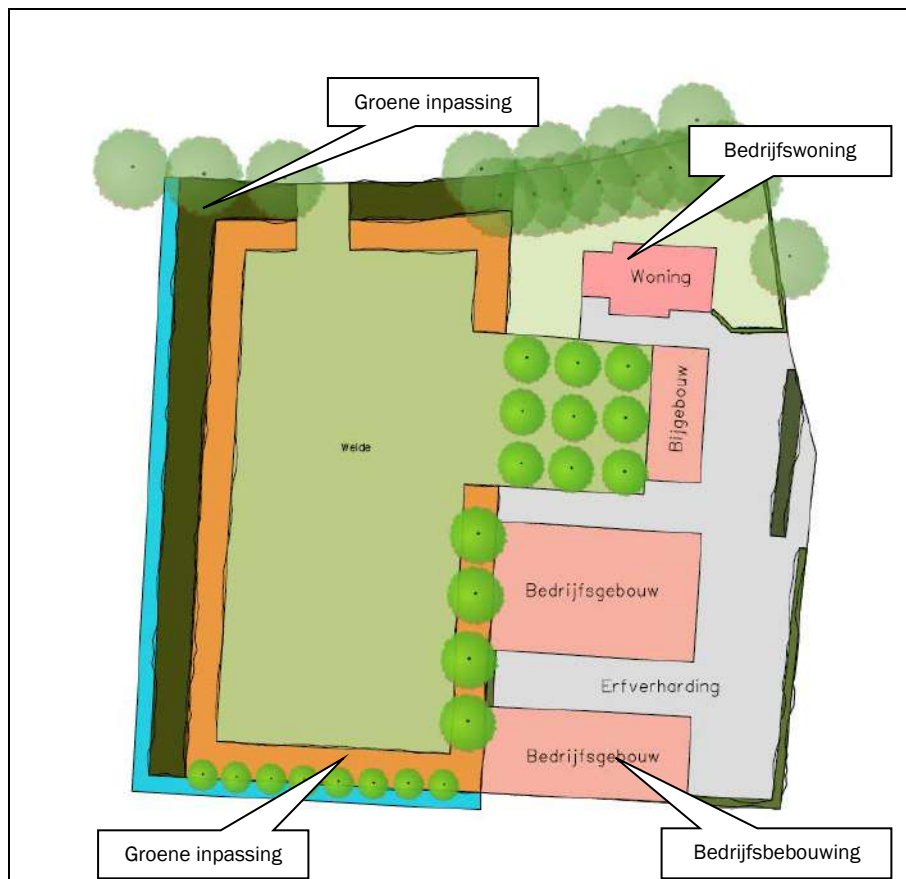
2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wil de bestemming wijzigen zodat de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (opslag voor derden en kleinschalige bedrijvigheid maximale milieucategorie 2) planologisch worden vastgelegd. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing gebruikt door het bedrijf van initiatiefnemer, Van den Elzen Boomzorg, voor de stalling van materiaal en materieel. Tevens wordt een deel van het hout afkomstig van de werkzaamheden buiten opgeslagen. Derhalve dient de agrarische bedrijfsfunctie te worden gewijzigd in een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie. Hierbij wordt het bestaande functievlak verkleind naar 2.700 m².

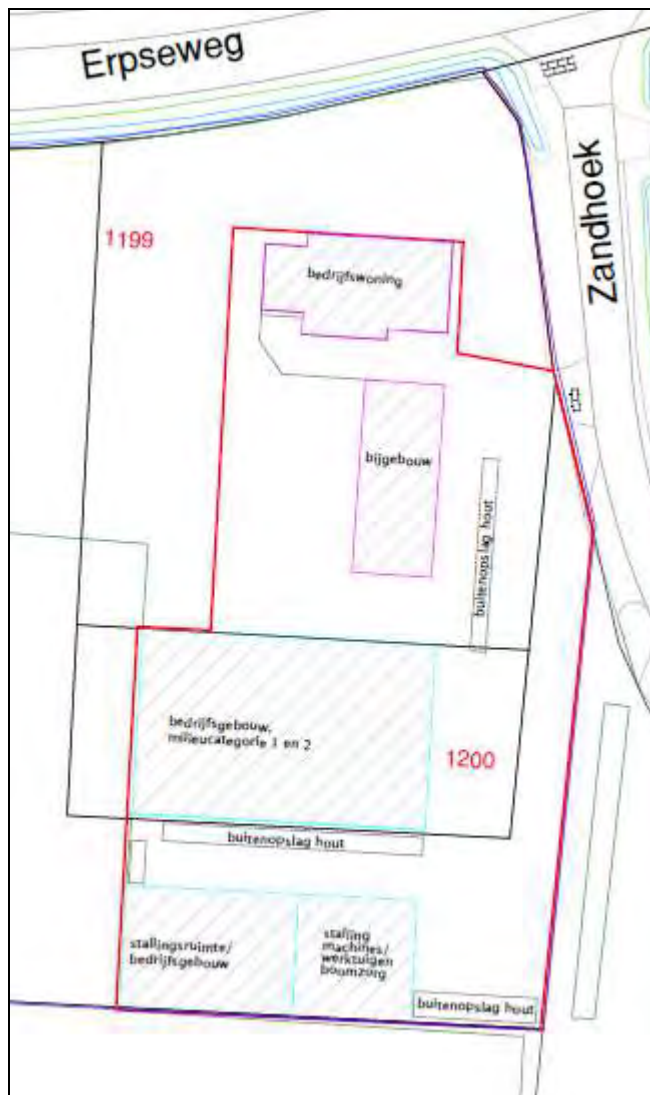
De loods van 618 m² welke in aanbouw is wordt afgebroken cq. verwijderd. De twee bestaande bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 849 m² blijven behouden.

Bij de bedrijfswoning wordt een bijgebouw opgericht met een oppervlakte van 180 m². Deze wordt deels in gebruik genomen als bergruimte voor de woning en deels als mantelzorgwoning. Na beëindiging van de mantelzorgwoning wordt deze in gebruik genomen als kantoorruimte / bergruimte / opslagruimte voor het bedrijf van initiatiefnemer.

De volgende figuur toont de gewenste situatie (zie ook in de bijlage).



Figuur 5: Beoogde situatie plangebied



Figuur 6: Beoogde situatie functie 'bedrijf' rood omkaderd

De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 2.700 m². Een inpassingsplan is opgesteld, waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Op de locatie wordt een 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' toegestaan volgens het toelaatbaar gebruik van artikel 5.1 van het Omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

In het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 65.1) waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een herziening van het Omgevingsplan.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige kleinschalige ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsfunctie, waarbij slechts 'lichte milieucategorieën' bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Daarnaast neemt het bestaande ruimtebeslag niet toe. Derhalve kan de functiewijziging als niet-substantieel worden beschouwd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

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

De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verordening is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 1 oktober 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied'. Tevens is de locatie aangeduid als sanerings- en verplaatsingslocatie (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

Verder is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied'. Deze is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft, zijn deze regels niet van toepassing.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.67 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande

bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel wordt verkleind van 4.298 m² naar 2.700 m². De in aanbouw zijnde loods met een oppervlakte van 618 m² wordt verwijderd. De ruimtes worden in de huidige situatie reeds verhuurd aan derden. Hiermee is dus reeds aangetoond dat er geen sprake is van overtollige bebouwing. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Het plan draagt op deze manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. De bebouwingmogelijkheden worden vastgelegd middels het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

Het provinciale beleid met betrekking tot het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap is vertaald in het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel'. Hierin is geregeld dat alle ontwikkelingen in het buitengebied een meerwaarde of maatschappelijke winst moeten hebben. Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

In onderhavig initiatief worden kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen door het aanbrengen van erfbeplanting rondom de locatie en landschapselementen op de locaties die in de beoogde situatie de bestemming 'groen' verkrijgen.

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestemmingswijziging heeft een waardevermeerdering van 44.183,00 euro tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van 8.836,60 euro dient te worden geïnvesteerd. Dit vindt plaats middels de landschappelijke inpassing (het aanbrengen van streekeigen beplanting en landschapselementen in de vorm van bloemrijk grasland) en het wegnemen van verharding. De omvang van de investering bedraagt 8.242,50 euro. Het restenrede deel wordt gestort in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel. In de bijlage zijn de 'Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap' en het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

De financiële en juridische borging van de aanleg, het onderhoud en het beheer vindt plaats middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het omgevingsplan.

Het initiatief voldoet aan de regels met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap.

Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf

Een bestemmingsplan van toepassing op een Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf voorziet in een passende herbestemming op de locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- a. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV);
- b. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV);
- c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);
- d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV);
- e. Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN).

Op sanerings-/verplaatsingslocaties waar (onder meer) de Regeling BIV is toegepast dient te worden voorzien in een passende herbestemming (artikel 3.69). In het vigerende bestemmingsplan is de locatie reeds passend herbestemd waarbij is uitgesloten dat een intensieve veehouderij zich kan vestigen op onderhavige locatie.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In artikel 3.73 zijn regels opgenomen voor vestiging van voorzieningen in landelijk gebied. Onder voorzieningen wordt verstaan: niet-agrarische functies gericht op het verlenen van diensten aan particulieren.

Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een voorziening als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de aspecten als een gebiedsgerichte benadering, de effecten op de omgeving en de bijdrage van de ontwikkeling aan de omgevingskwaliteit zijn betrokken. Verder gelden voorwaarden als dat de voorziening qua omvang en publiek aantrekkende werking past binnen de omgeving, de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel, is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat opslag en stalling van producten plaatsvindt in gebouwen, voor een detailhandelsvoorziening een omvang geldt van de verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 200 m² en voorzieningen ten dienste van vrije tijd en zorg een omvang van de bebouwing van ten hoogste één hectare hebben.

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een niet-agrarische functie. De totale omvang van het bouwperceel in de beoogde situatie bedraagt circa 3.465 m². Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 1) Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Een dergelijke functie past in het deelgebied waarin de locatie op basis van het gemeentelijk beleid is gelegen. De opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten vinden plaats in bestaande bebouwing en doen derhalve geen afbreuk aan de ruimtelijke omgevingskwaliteit. De gebruiksactiviteiten zullen worden geborgd in de regels van het Omgevingsplan.
Een en andere is nader onderbouwd in paragraaf 3.3 waar getoetst wordt aan het gemeentelijk beleid. De ontwikkeling vindt plaats binnen een gebied aangewezen als woon-werklandschap.

Het plangebied is gelegen binnen de overgang van het deelgebied 'Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Zandhoek -Kiesbeemd'. Binnen de visiekaart welke is opgesteld voor het buurtschap is aangegeven dat binnen het plangebied ruimte is voor ontwikkeling geco,mbineerd met ruimtelijke kwaliteitsverbetering. In onderhavige situatie is sprake van hergebruik van bestaande gebouwen in combinatie met het toevoegen van extra kwaliteit aan het gebied door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting.
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloederen en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats door de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van de bestaande beplanting rondom de locatie.
 - b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. De gronden en gebouwen zijn in eigendom van initiatiefnemer. Delen van de bedrijfsgebouwen worden verhuurd aan derden zoals beschreven voor opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Er is sprake van één bedrijf. De locatie blijft dan ook de uitstraling van één bedrijf behouden, dit overeenkomstig de huidige situatie. Er worden immers geen nieuwe bedrijfsgebouwen toegevoegd.
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
In onderhavige situatie is geen sprake van overtollige bebouwing. Zoals beschreven wordt op dit moment de voormalige agrarische bebouwing reeds verhuurd aan derden.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.

- 2) Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
 - a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De Verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.
 - b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels van het omgevingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.
 - c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.
 - d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de oppervlakte van 2.700 m² in de beoogde situatie kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.
- 3) Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
 - a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
*De te vestigen bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard en passen als zodanig in het buitengebied (zie onderbouwing in paragraaf 2.2).
De initiatiefnemer exploiteert in de beoogde situatie één bedrijf dat) opslag als activiteit heeft.
Daarnaast worden bedrijfsruimten verhuurt aan derden met kleinschalige bedrijfsactiviteiten.
Het bedrijf biedt met andere woorden dienstverlening aan aan voornamelijk particulieren en kleine bedrijven zoals ZZP'ers. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing gebruikt door het bedrijf van initiatiefnemer, Van den Elzen Boomzorg
De vestiging van deze niet-agrarische functie leidt dan ook niet impliciet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.*
 - b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.
 - c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Niet van toepassing.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

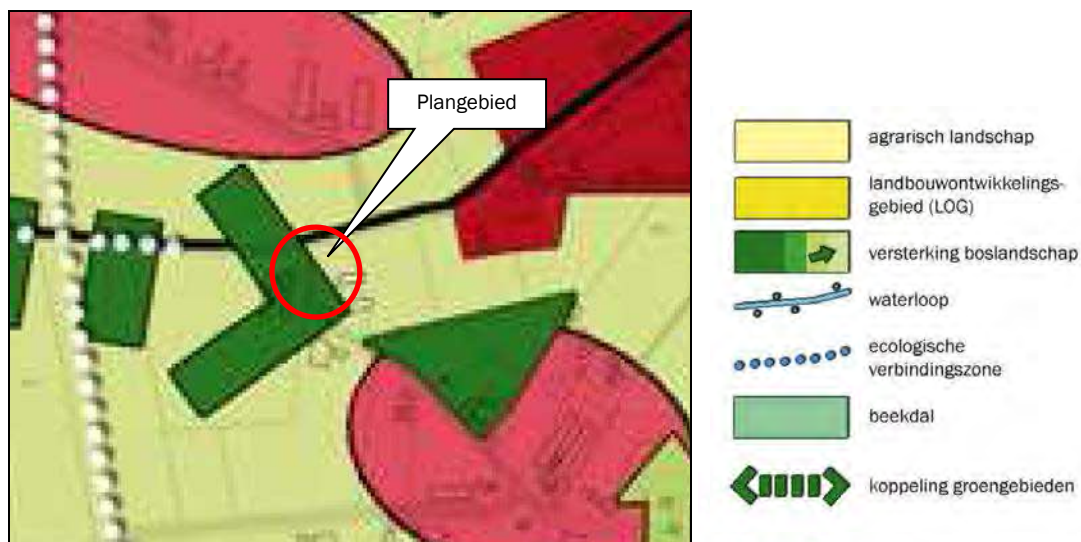
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

In onderstaande figuur is een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied.

Het plangebied is gelegen in de zone 'agrarisch landschap' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

Het gebied tussen de Leijgraaf en Boekel is aangeduid als 'open agrarisch landschap'. Deze zone kent een grote mate van landschappelijke openheid. Hier is relatief weinig bebouwing aanwezig. De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. Verdichting van het landschap moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

Indien er zich ontwikkelingen voordoen, dan moet er aangesloten worden op de aanwezige omgevingswaarden, zoals beschreven voor het Beekdal De Leijgraaf: landschappelijke inrichting conform de karakteristieken van het beekdal.

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. Initiatiefnemer wil zijn agrarische activiteiten beëindigen. Hiervoor in de plaats komt een bedrijfsfunctie ten behoeve van niet-agrarische activiteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag.

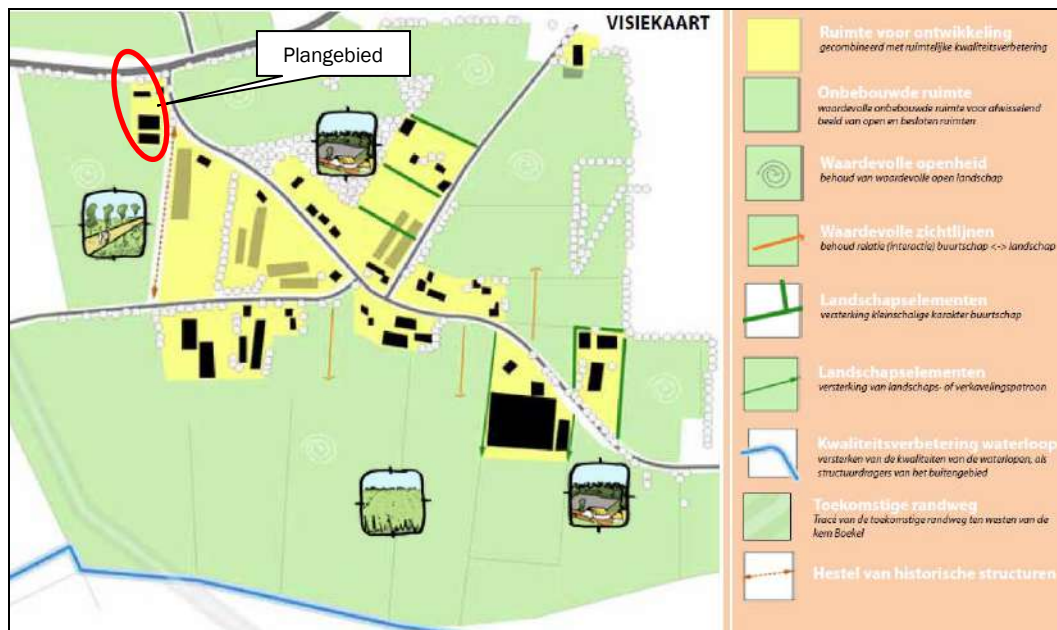
De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 2.700 m². De vrijgekomen oppervlakte krijgt de bestemming 'agrarisch' en wordt onder andere gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Op deze manier draagt de ontwikkeling op een positieve manier bij aan de kwaliteitsverbetering van het agrarisch landschap. De overige vrijgekomen oppervlakte krijgt de agrarische bestemming.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting gerealiseerd te worden.

In de beleidsvisie wordt een aantal deelgebieden/landschapstypen onderscheiden, waarbinnen verschillende visies gelden met betrekking tot ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en herstel van de betreffende karakteristieken.

Het plangebied is gelegen binnen de overgang van het deelgebied 'Beekdal- en broekontginningenslandschap naar Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Zandhoek -Kiesbeemd' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het beekdallandschap bestaat uit het beekdal van de Aa en het beekdal van De Leijgraaf. Het beekdallandschap is gelegen in het westelijke grondgebied van de gemeente Boekel en loopt door in de gemeenten Veghel en Uden. Van oudsher kenmerkt het beekdallandschap zich door openheid rondom de beken (de Aa en De Leijgraaf) en het vrijwel onbebouwde karakter. De gronden waren ongeschikt voor huisvesting waardoor er veelal sprake is van graslanden (beweiding voor vee) en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden. Onder invloed van ontginningen is het beekdal op het grondgebied van de gemeente Boekel zijn kenmerkende openheid en onbebouwde karakter deels verloren.

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het Beekdal- en broekontginningslandschap, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, het open beekdal, de relatieve openheid en natte karakter 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. Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het behouden van de openheid in het beekdal van de Aa en de Leijgraaf en de variatie van openheid en kleinschaligheid van de broekontginnings. Van oudsher was er in het broekontginningslandschap sprake van een aaneengesloten structuur van houtsingels en bomenrijen (vooral noord-zuid), waarbinnen veel bebouwing kon worden opgevangen. Tegenwoordig zijn deze structuren geïsoleerd in het landschap komen te liggen en heeft kleinschaligheid plaats gemaakt voor meer openheid. De erven zijn hierdoor zichtbaarder geworden. Met nieuwe ontwikkelingen kan weer aansluiting worden gezocht met de geïsoleerd geraakte landschapselementen (houtsingels en bomenrijen). In het geval van schaalvergroting, dient dit gepaard te gaan met de aanplant van deze structuren, zodat het kleinschalige patroon van het landschap wordt hersteld en versterkt. In de meer open gronden tussen ontginningslinten (zonder restanten van landschapselementen) is het gewenst de openheid te handhaven. Ditzelfde geldt voor het open beekdallandschap. Het is gewenst dat erven aan het ontginningslint liggen en de openheid zo weinig mogelijk verkleinen.

De visiekaart van buurtschap Zandhoek-Kiesbeemd laat zien dat er vanuit het gemeentelijk beleid ruimte is voor ontwikkeling, mits dit gecombineerd wordt met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingsmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat wanneer er in geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan.

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestemmingswijziging heeft een waardevermeerdering van 42.233,00 euro tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van 8.446,60 euro dient te worden geïnvesteerd. De gewenste investering wordt gedaan in de vorm van realisatie van de landschappelijke inpassing en het wegnemen van de in aanbouw zijnde bedrijfsbebouwing. De totale kwaliteitsinvestering bedraagt 10.900,00 euro.

Een en ander wordt geborgd in de anterieure overeenkomst en middels een voorwaardelijke verplichting in het Omgevingsplan.

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

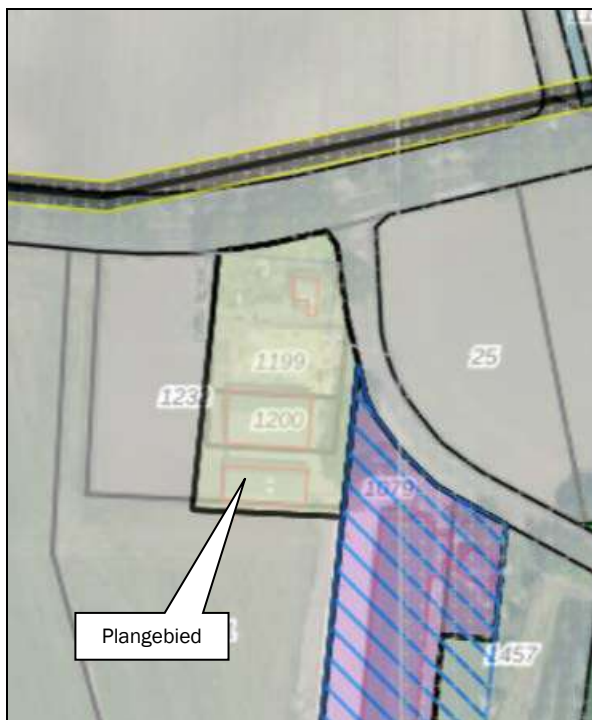
Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Boekel is deze notitie herschreven (Herschreven versie behorende bij het Omgevingsplan Buitengebied 2016).

Het doel van de notitie is om alle ontwikkelingen optimaal in te passen in het landschap en hiermee de kwaliteit van het landschap tenminste te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Erfbeplanting is een basisinspanning voor alle ontwikkelingen in het buitengebied. Om dit te kunnen bereiken worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen.

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting rondom de locatie en landschapselementen op de locaties die in de beoogde situatie de bestemming 'groen' verkrijgen. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage en paragraaf 4.2.

3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing en enkele herzieningen. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf' met een oppervlakte van 4.298 m². Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' en binnen een deel van het plangebied de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding Omgevingsplan Buitengebied 2016 (Crotec Boekel)

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerende omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag is niet toegestaan.

In artikel 66 van het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2 binnen het woonwerklandschap.

Middels een omgevingsvergunning kan worden voorzien in 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 – overig bedrijf' is of wordt beëindigd.

In artikel 66.2 zijn de beoordelingsregels opgenomen die gelden om het gebruik te mogen veranderen. Onderstaand wordt aan de betreffende voorwaarden getoetst. In cursief wordt de situatie met betrekking tot onderhavig initiatief beschreven.

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;
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt de onderbouwing van het voornemen op basis van deze beoordelingsregels.
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 1.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
De nieuwe functie 'Bedrijf' past in het woonwerklandschap met buurtschappen.
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 66.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2
Beleidsnotitie erfbeplanting;

2. en voor zover de locatie is gelegen in '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;
Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen.
- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 63.1 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;

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen. Deze kwaliteitsverbeterende maatregelen betreffen het aanbrengen van beplanting rondom de locatie en landschapselementen op de locaties die in de beoogde situatie de bestemming 'groen' verkrijgen. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in de bijlage.

De activiteiten vinden plaats in de bestaande bebouwing. De loods welke in aanbouw is wordt afgebroken. De locatie heeft een nette uitstraling, zowel de opstallen als de grond eromheen is goed onderhouden. De bebouwing is, zoals reeds bekend bij de gemeente, in gebruik volgens de beoogde bestemming.

De berekening op basis van Vitaal Buitengebied is bijgevoegd als bijlage aan onderhavig schrijven.

- 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;
In de anterieure overeenkomst en in de regels van het Omgevingsplan wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens de locatie te gebruiken voor de nieuwe functie.
- f. de regels in Artikel 139 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
Een onderbouwing van de parkeerbehoefte en de invulling hiervan wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4.2.
- 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;
Met betrekking tot g en h worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd.
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.
In onderhavige initiatief is dit niet van toepassing.

Beoordelingsregels bij bedrijven als hoofd- of nevenactiviteit:

- a. 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; *Onderhavig initiatief voldoet aan de normen van geur, stof, geluid, gevaar en verkeer. In paragraaf 4.4 wordt een toelichting gegeven op de gevolgen van onderhavig initiatief met betrekking tot het verkeer, ontsluiting en parkeren. Hoofdstuk 5 licht de gevolgen met betrekking tot de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar toe.*
- b. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast; *Onderhavige ontwikkeling betreft een ontwikkeling met maximale milieucategorie 2. De omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. In hoofdstuk 5 wordt dit onderbouwd.*
- c. 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; *Het beoogde functievak heeft een oppervlakte van 2.700 m²*
- d. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen; *De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.*
- e. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename; *Ten opzichte van de bestaande functie is geen toename in het aantal dagelijkse verkeersbewegingen te verwachten.*
- f. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie; *De nieuwe activiteiten vinden plaats in een bestaande loods. De bodemkwaliteit heeft geen invloed op de gewijzigde functie. In paragraaf 5.2 wordt dit nader toegelicht.*
- g. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed. *De nieuwe activiteiten hebben geen invloed op de waterkwaliteit. In paragraaf 5.3 wordt dit nader toegelicht.*
- h. 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;

Er wordt voldaan aan de beoordelingsregels voor wijziging van het agrarisch gebruik in een bedrijfsfunctie. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

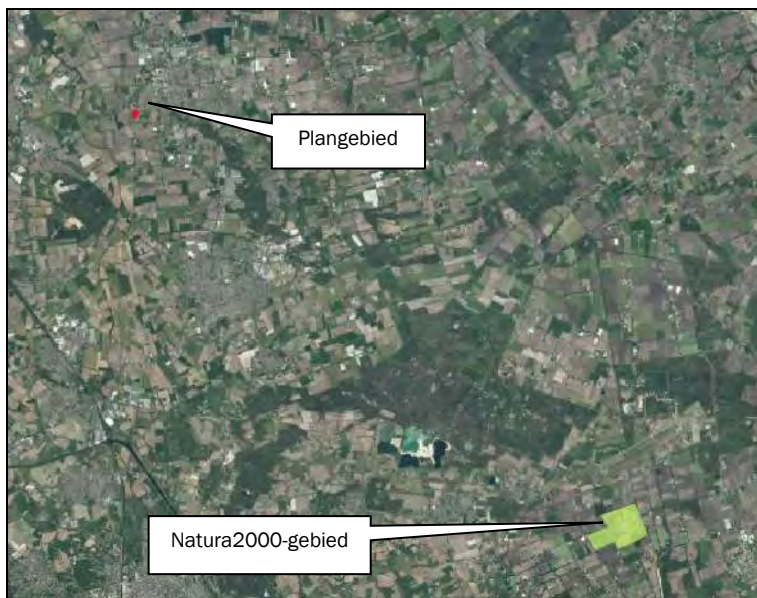
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 16,4 kilometer. Gelet op de aard van de kleinschalige ontwikkeling en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied en andere Natura2000-gebieden te verwachten.



Figuur 11: Ligging Natura2000-gebied

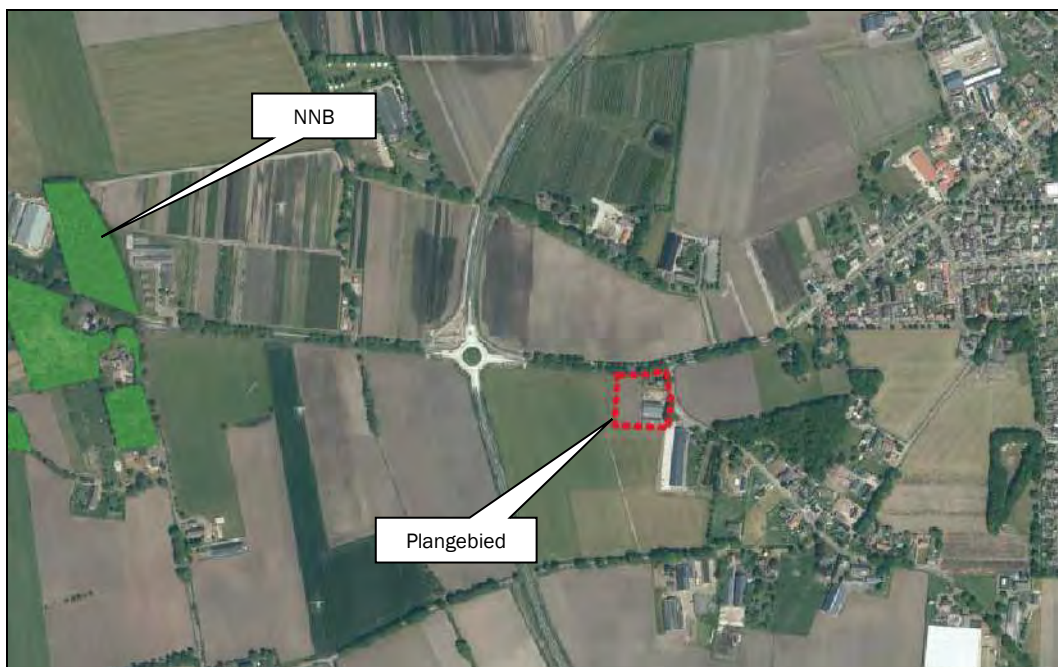
Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aerius Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie: van de gebruiksfase van de nieuwe ontwikkeling. In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekeningen laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant (onderdeel van Natuur Netwerk Nederland) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal 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. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant is gelegen op een afstand van circa 760 meter ten westen van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 12: Ligging Natuur Netwerk Brabant

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrictlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb).

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft verder geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende Omgevingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven.
- De afstand tot het Natuur Netwerk Brabant gebied is voldoende dat de beoogde ontwikkeling geen invloed heeft op de flora en fauna in het NNB-gebied;
- De omliggende landerijen zijn sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van het land (maaien, bemesten) is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

De volgende foto's geeft informatie over de te slopen, in aanbouw zijnde, loods. Deze is niet geschikt als verblijfplaats voor beschermde dieren.



Figuur 13: Luchtfoto in aanbouw zijnde loods



Figuur 14: Luchtfoto in aanbouw zijnde loods

Ten behoeve van de sloop van de woning wordt een quick-scan flora en faunaonderzoek uitgevoerd. Deze gegevens worden aangeleverd als onderdeel van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de herbouw van de woning.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

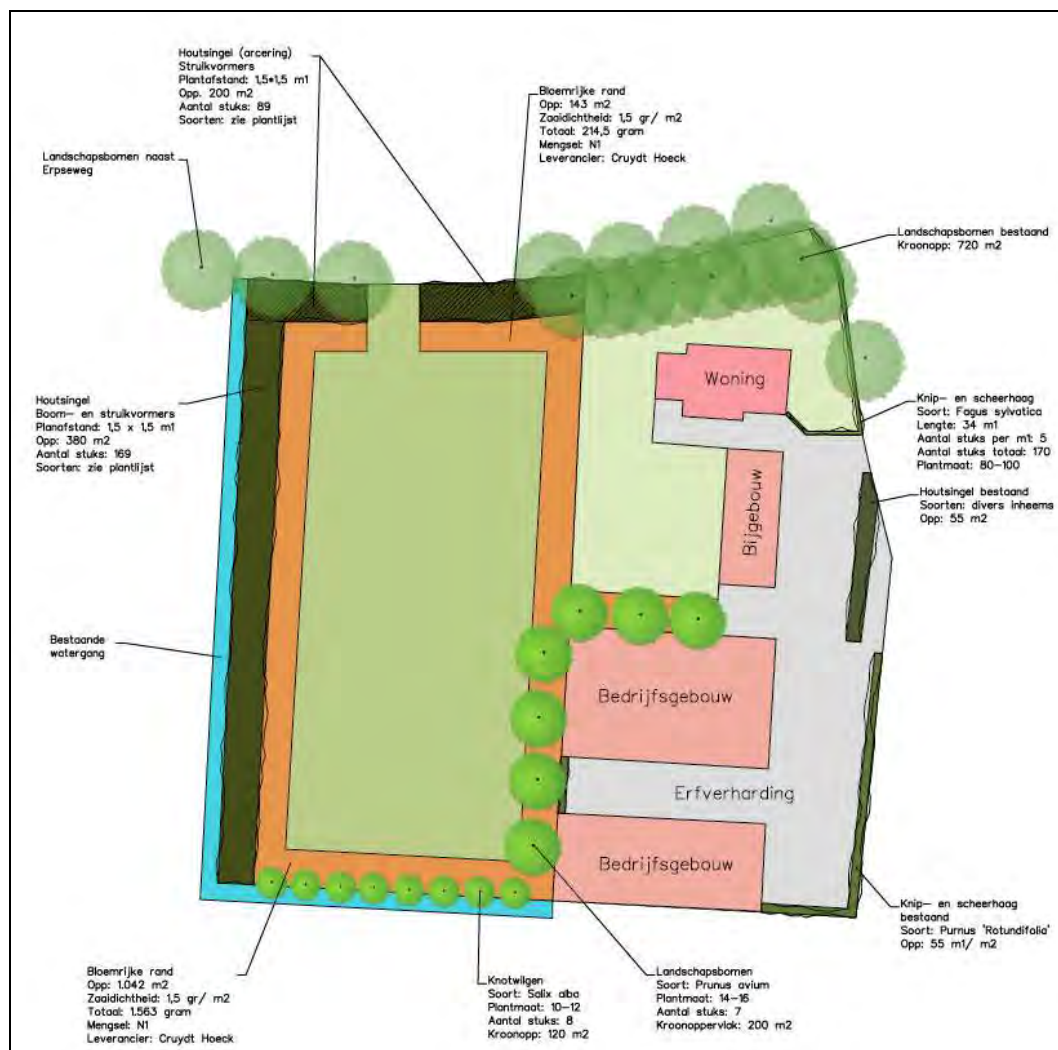
4.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen binnen de overgang van het deelgebied 'Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Zandhoek -Kiesbeemd'. In paragraaf 3.3.2 zijn de kenmerken van en de mogelijke ontwikkelingen binnen dit deelgebied en deze buurtschap omschreven.

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast. De beplanting sluit aan bij de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

Voor onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De volgende figuur toont een uitsnede van het plan.

Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is ook de ligging van de locatie ten opzichte van de Erpseweg en de randweg meegenomen. Door de houtsingel wordt wat meer privacy verkregen en de houtsingel heeft daarnaast een geluidwerende functie.

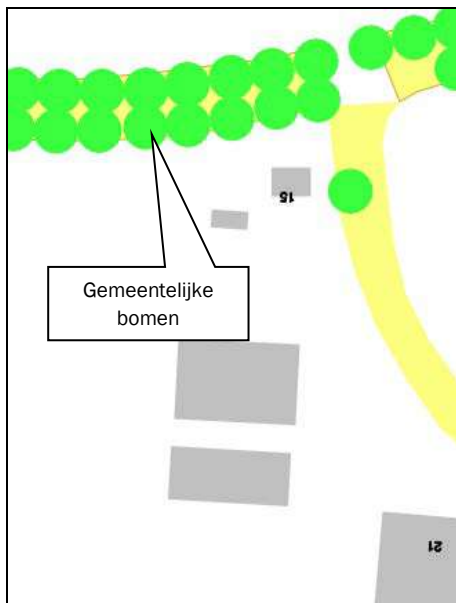


Figuur 15: Uitsnede landschappelijke inpassing beoogde situatie

De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd door deze op te nemen in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer en als voorwaardelijke verplichting in de regels behorende bij het veegplan.

4.3 Bomen

Aan de Erpseweg grenzend aan het plangebied zijn gemeentelijke bomen aanwezig. Op de gemeentelijke kaart met beschermde bomen zijn deze bomen niet aangewezen als monumentaal. De volgende figuur toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur 16: Uitsnede kaart 'Beschermde bomen Boekel'

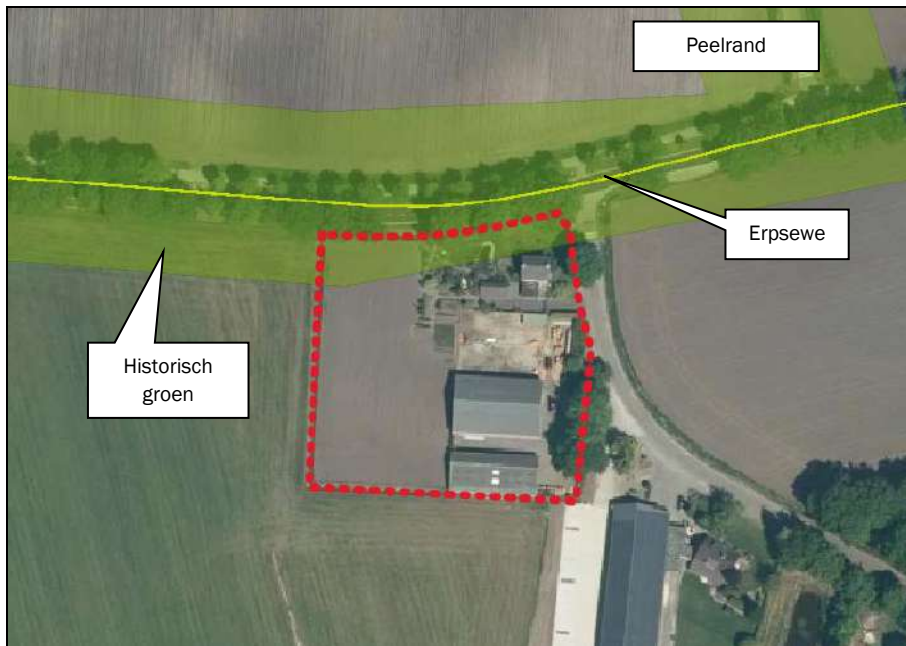
De beoogde ontwikkeling tast deze bomen dan ook niet aan. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande inritten. Het op te richten bijgebouw wordt op voldoende afstand van de bomen opgericht.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de regio van cultuurhistorisch belang 'Peelrand' (zie volgende figuur).



Figuur 17: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De regio Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang.

De Erpseweg is aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van redelijk hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis. De Erpseweg is de verbindingsweg tussen Erp en Boekel.

De bomenrij langs de Erpseweg is aangemerkt als historisch groen.

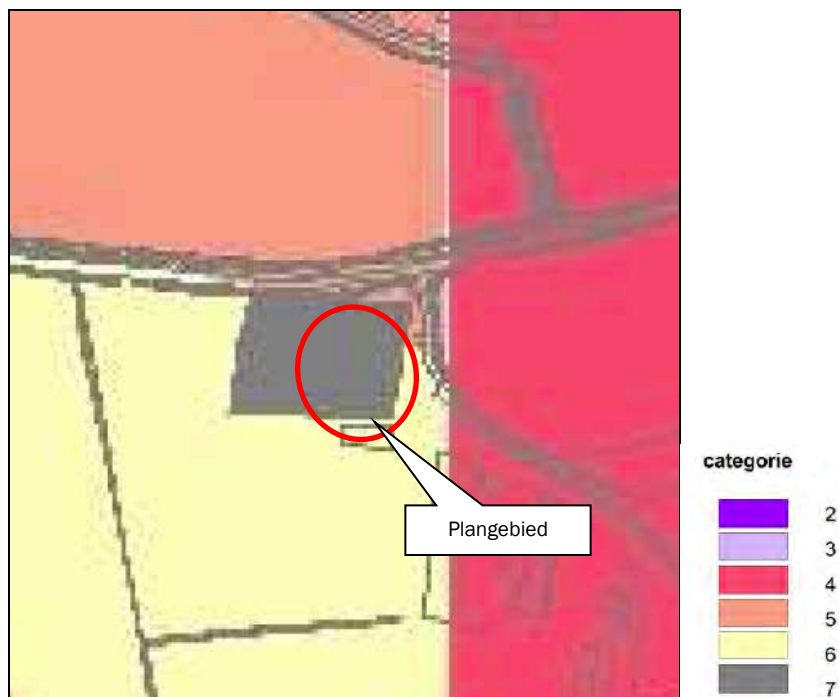
De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. De verandering van de functie van naar 'Bedrijf - niet-agrarische bedrijfsactiviteiten' (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag heeft geen invloed.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

4.4.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is het plangebied gelegen in een gebied zonder archeologisch verwachting.



Categorie 7: gebieden zonder een archeologisch verwachting of archeologisch vrijgegeven
Geen onderzoeksplicht

Figuur 18: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

De plek waar de te herbouwen woning wordt opgericht is gelegen binnen gebied zonder archeologische verwachtingswaarde. Derhalve is een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Verkeer, ontsluiting en parkeren

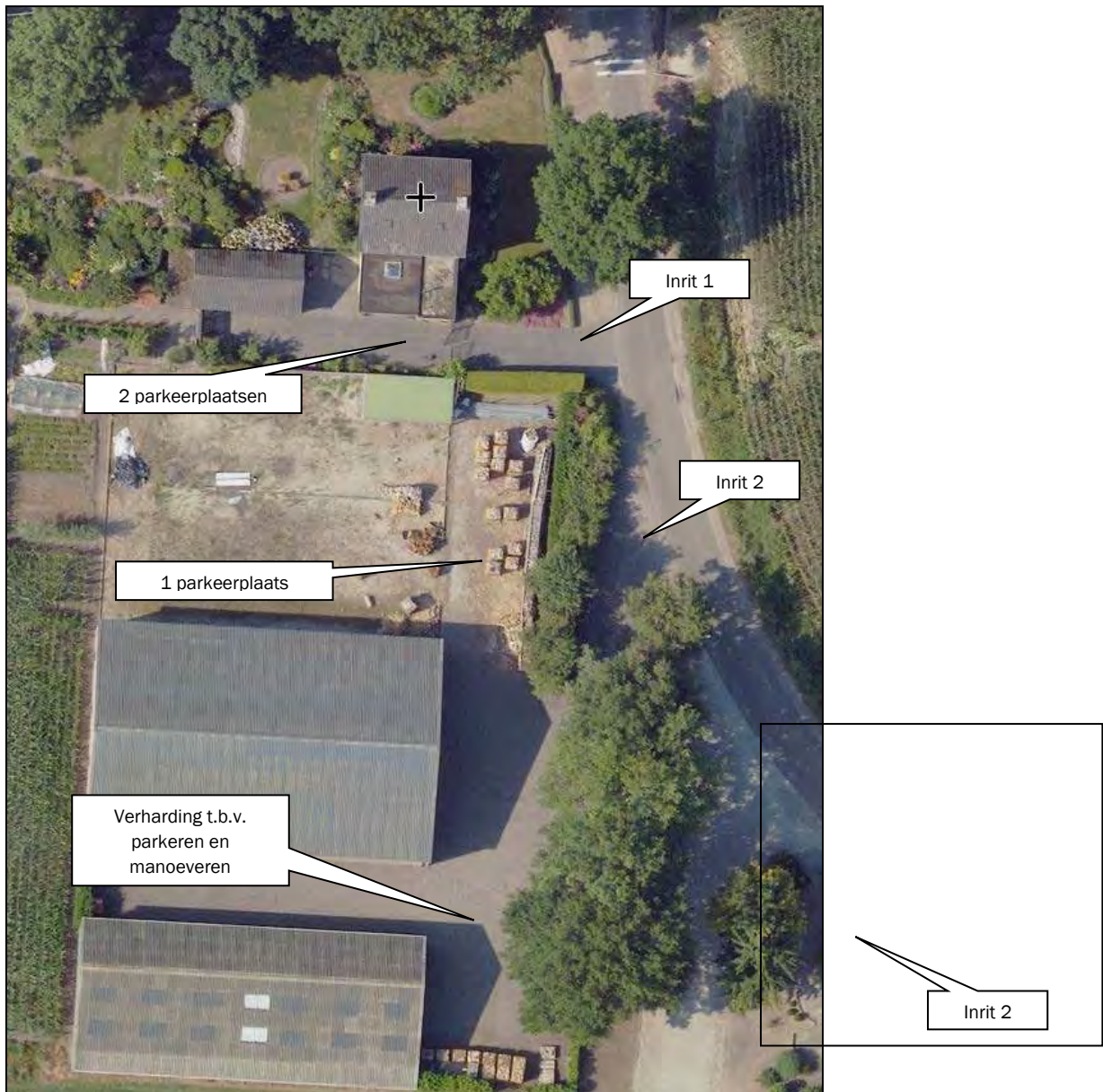
4.5.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten middels een tweetal bestaande inritten aan de Zandhoek. De eerste inrit geeft toegang tot de bedrijfswoning en de garage en de tweede inrit geeft toegang tot de bedrijfsbebouwing. In de beoogde situatie blijft deze situatie gehandhaafd.

In de beoogde situatie is ten opzichte van de bestaande situatie geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten.

Ten behoeve van het bedrijf gaat het om maximaal 24 verkeersbewegingen per dag, gebaseerd op de huidige ervaringen van initiatiefnemer. Dit betreft dagelijks 1 vrachtwagen en 11 auto's. Ten behoeve van de bedrijfswoning betreft het aantal verkeersbewegingen negen. Uitgegaan wordt van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een norm voor verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag.

De Zandhoek is een 60 km-weg. Zij is berekend op dit aantal verkeersbewegingen.



Figuur 19: Ligging inrit en verharding

4.5.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een parkeernorm van maximaal 2,8 parkeerplaatsen. Bij de bedrijfswoning zijn minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig.

De niet agrarische bedrijfsactiviteiten brengen hoofdzakelijk kortstondige verblijfsmomenten met zich mee door de gebruikers van de ruimten. Binnen het plangebied is voldoende verharding aanwezig voor parkeergelegenheid.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Onderhavig plan ziet op wijziging van de bestemming van het bouwvlak van 'agrarisch' naar 'bedrijf' om in plaats van agrarische activiteiten niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag mogelijk te maken.

De genoemde activiteiten komen niet voor als activiteit in het Besluit milieueffectrapportage en vormen dan ook geen m.e.r.-beoordeling plichtige of m.e.r.-plichtige activiteit. Een m.e.r.-beoordeling kan achterwege blijven voor dit plan.

5.2 Bodem

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 moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daar niet aan voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

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

Onderhavig plan betreft een planologische aanpassing. Fysiek verandert er niets aan de bebouwing. De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag.

De bestaande bedrijfsgebouwen werden al intensief gebruikt voor het voormalige agrarische bedrijf. Op de locatie hebben zich in het verleden geen bodembedreigende activiteiten voorgedaan. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied (zie volgende figuur).



Figuur 20: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt

verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgroondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Heivelden 2 Boekel (pluimveehouderij): afstand circa 145 meter;
- Kiesbeemd 5 Boekel (melkveehouderij): afstand circa 200 meter.

De ligging van de veehouderijen is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 21: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De meest nabijgelegen veehouderij met dieren met een geuremissiefactor betreft de pluimveehouderij aan Heivelden 2. De wijze van toetsen van de geurgevoelige locatie aan de Erpseweg 15 wijzigt niet door de wijziging van de bestemming, het beschermingsregime blijft gelijk.

Voor melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Er liggen geen melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor op een afstand van minder dan 50 meter ten opzichte van onderhavig initiatief.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op het plangebied bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied) gebruikt, afkomstig uit het IGO-veehouderijen. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage.

Volgens de geurverordening is het plangebied gelegen binnen de zone 'woonwerklandschap'. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd voor deze zone waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau, is 20 ou_E/m³. Aan deze streefwaarde wordt getoetst.

De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de receptorpunten van het plangebied.

Tabel 1: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde geurgebiedsvisie (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting (ou _E /m ³)
Hoekpunt 1	20,0	6,08
Hoekpunt 2	20,0	6,24
Hoekpunt 3	20,0	4,95
Hoekpunt 4	20,0	4,95

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van het nieuwe functievak 'Bedrijf' bedraagt 6,24 ou_E/m³. Er wordt voldaan aan de streefwaarde.

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. De volgende tabel geeft de resultaten weer van de achtergrondbelastingberekening en het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit (woon- en leefklimaat).

Tabel 2: Milieukwaliteit gevoelige objecten

Geurgevoelig object	Achtergrond geurbelasting [ou _E /m ³]	Percentage geurgehinderden	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1 (plangebied)	6,08	9%	Goed
Hoekpunt 2 (plangebied)	6,24	9%	Goed
Hoekpunt 3 (plangebied)	4,95	7%	Goed
Hoekpunt 4 (plangebied)	4,95	7%	Goed

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) 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. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de omgeving.

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De Erpseweg betreft een 60 km/uur-weg met een geluidzone. Echter, er wijzigt niets aan de bedrijfswoning en daarmee aan het beschermingsregime van de woningen. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Industrielawaai

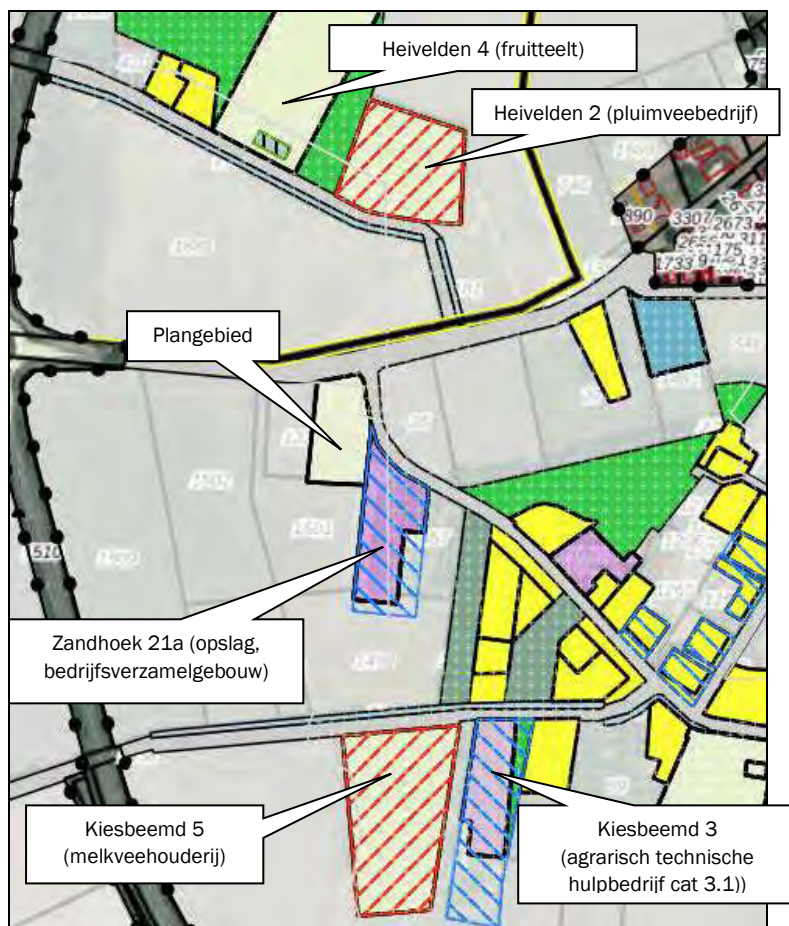
Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 5.5 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen de grenzen van de functievlakken.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 22: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 3: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand tot bedrijfswoning Erpseweg 15 (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Zandhoek 21a (verhuur (statische) opslag milieucategorie 1 of 2)					
Opslag gebouwen/kleinschalige bedrijfsactiviteiten	0	0	30	10	60
Heivelden 2 (leghennen)					
Fokken en houden van pluimvee: legkippen	200	30	50	0	145
Heivelden 4 (fruitteelt)					
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	180
Kiesbeemd 3 (agrarisch technisch hulpbedrijf)					
Bedrijf categorie 3.1	30	30	50	0	300
Kiesbeemd 5 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	290

De tabel laat zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan met uitzondering van het aspect geur voor de veehouderij aan Heivelden 2. Het aspect geur is echter al onderbouwd in paragraaf 5.4. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Omgekeerd dient ook voor het plangebied zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de nieuwe functie. Het bedrijf van initiatiefnemer was oorspronkelijk een akkerbouwbedrijf. Een akkerbouwbedrijf betreft een bedrijf dat maximaal in milieucategorie 2 valt met een maximale richtafstand van 30 meter. In de beoogde situatie gaat het om een niet agrarische bedrijfsfunctie ten behoeve van het gebruik van bebouwing voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag met maximaal milieucategorie 2. Hierbij behoort eenzelfde richtafstand van 30 meter. De situatie blijft in deze gelijk.

Het meest nabijgelegen gelegen hindergevoelige object is de woning aan de Zandhoek 21. Tussen het functievak van onderhavig initiatief en het functievak van de woning aan de Volkelseweg ligt slechts 0 meter. De afstand tussen de het bouwvlak van onderhavig initiatief en de woning zelf bedraagt 45 meter en de afstand tussen het werkelijk bebouwd oppervlak en de woning bedraagt 55 meter. Op basis van deze gegevens mag worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde richtlijnen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) ter plaatse van de locatie bedraagt $16,40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $9,24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO_2 $12,63 \mu\text{g}/\text{m}^3$.¹ Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij het aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 33. Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 10%. De volgende figuur toont het resultaat.

¹ <https://www.atlasleefomgeving.nl/>

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		33
Aandeel vrachtverkeer		10.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 23: NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 24: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied (plangebied paars omkaderd)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Verder is in de omgeving van het plangebied een gasleiding gelegen, dit betreft de hogedruk aardgastransportleiding Z-542-08. De hogedruk aardgasleiding Z-542-08 heeft een werkdruk van 40 bar en een inwendige diameter van 7 inch, waardoor aan weerszijde langs deze gasleiding een invloedsgebied aanwezig is van ongeveer 75 meter. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de gasleiding.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Boekel is in handen van de gemeente Boekel en het Waterschap Aa en Maas.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschap verordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan (VGRP) vastgesteld. 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 rioolstelsel. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022.

Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente in haar gebied naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke kosten.

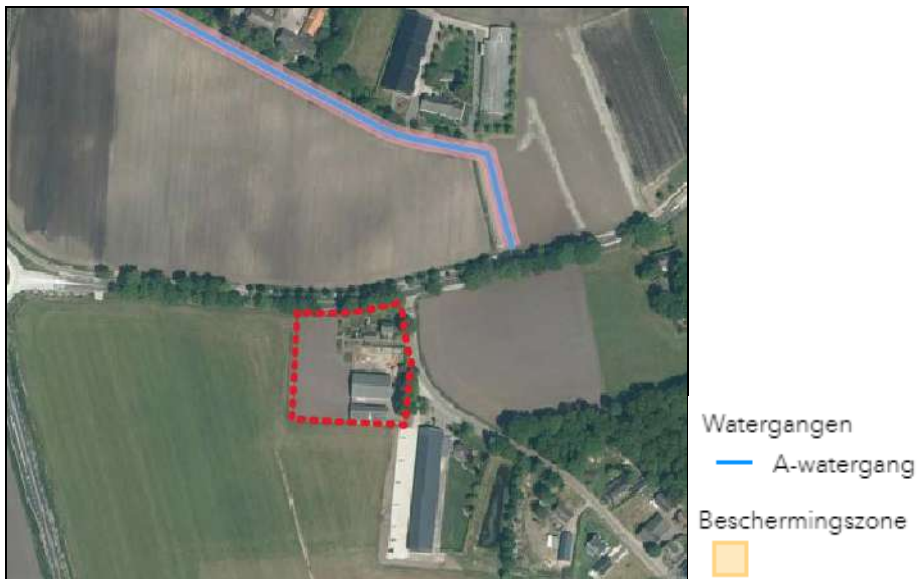
De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

- Het actief benutten van kansen om hemelwater en stedelijk afvalwater te scheiden;
- Het versterken van de bewustwording van water bij particulieren en bedrijven;
- Een duurzame omgang met hemelwater en de ecologie van beken.

In het plan heeft de gemeente afkoppelbeleid voor hemelwater geformuleerd. De gemeentelijke visie op het afkoppelen van hemelwater is scheiden van vuilwater en hemelwater in het overgrote deel van de gemeente op lange termijn bij vervangen van een gemengd stelsel ombouw naar een gescheiden riool (hierbij wordt infiltratie van hemelwater gestimuleerd), het direct scheiden van vuilwater en schoonwater in alle nieuwbouw en het aangrijpen van alle mogelijkheden om de afweging te maken om al of niet af te koppelen.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied in beheer bij het waterschap. Ten noordoosten van het plangebied op een afstand van circa 80 meter ligt een A-watergang (zie volgende figuur).



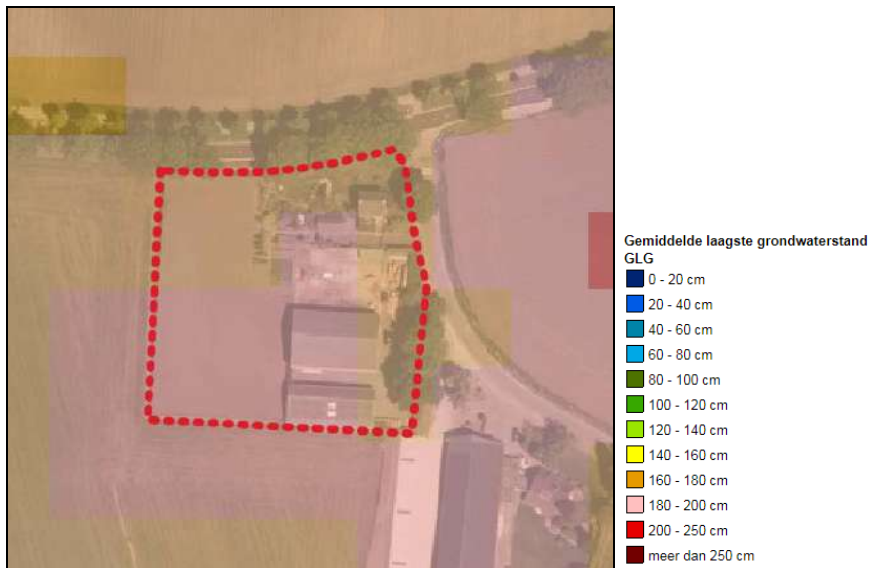
Figuur 25: Ligging leggerwatergangen waterschap (plangebied rood omkaderd)

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 60-80 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 160-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.



Figuur 26: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 27: GLG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

Het hemelwater van de bestaande bebouwing wordt geloosd om de omringende sloten.

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie neemt het verhard oppervlak af ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent dat op basis van het waterschapsbeleid en het gemeentelijk beleid, geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

De deels in aanbouw zijnde schuur met een oppervlakte van 618 m² wordt verwijderd. Dit deel van het plangebied wordt onder andere gebruikt voor de landschappelijke inpassing van de locatie.

Gebruik niet uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater is in de beoogde situatie de locatie op het gemeentelijk riool aangesloten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het veegplan-omgevingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Daarnaast heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het bedrijf.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-veegplan Omgevingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.
- 3) **Vaststelling:** vervolgens wordt het plan vastgesteld, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen of andere belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Met initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Conclusie

Op de locatie Erpseweg 15 (hierna: het plangebied) is een voormalig akkerbouwbedrijf gevestigd, de gebouwen op de locatie zijn niet meer in gebruik voor het akkerbouwbedrijf. De gebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslagactiviteiten (stalling caravans en werktuigen en opslag) en kleinschalige bedrijvigheid.

Initiatiefnemer wil de bestemming wijzigen zodat bovengenoemde activiteiten (opslag voor derden en kleinschalige bedrijvigheid maximale milieucategorie 2) planologisch worden vastgelegd. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing gebruikt door het bedrijf van initiatiefnemer, Van den Elzen Boomzorg. Derhalve dient de agrarische bedrijfsfunctie te worden gewijzigd in een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie. Hierbij wordt het bestaande functievak verkleind naar 2.700 m².

Daarnaast wordt de huidige woning herbouwd en wordt een nieuw bijgebouw opgericht wat deels wordt gebruikt als bijgebouw bij de woning en deels als mantelzorgwoning. De nieuwe woning heeft een maximale inhoud van 750 m³. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning bedraagt 180 m². Initiatiefnemer zal de bedrijfswoning gaan bewonen en de moeder de mantelzorgwoning.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

In artikel 66 van het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2 binnen het woonwerklandschap.

De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

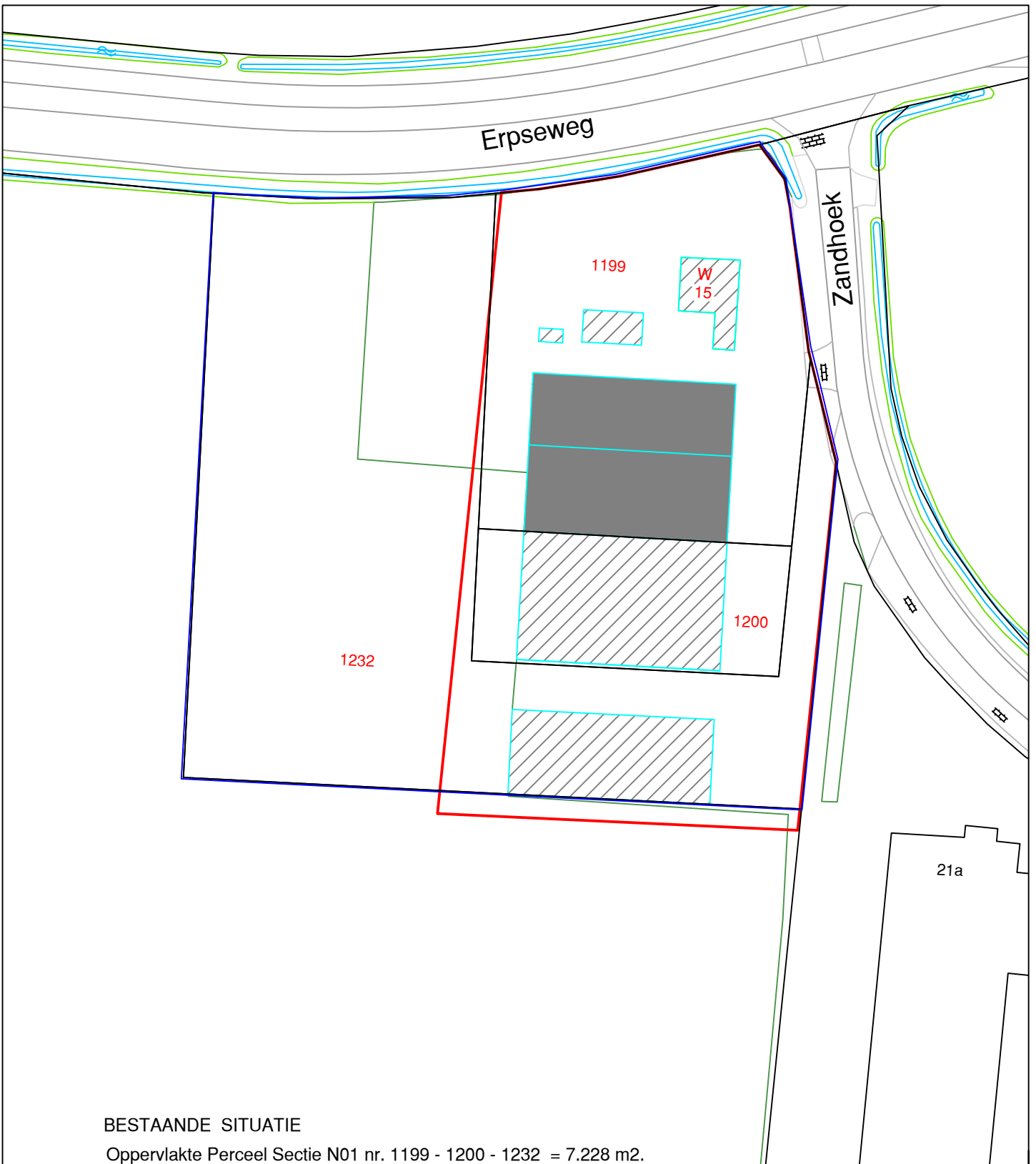
Het initiatief dient ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden:

- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant voor niet-agrarische functies binnen gemengd landelijk gebied;
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het Omgevingsplan, de Structuurvisie Boekel en Vitaal Buitengebied Boekel;
- De in de omgeving voorkomende waarden (landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- Het initiatief wordt conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast;
- Het initiatief is milieu hygiënisch aanvaardbaar. Voor alle milieuaspecten wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Ten aanzien van het aspect geurhinder kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de niet-agrarische bedrijfswoning acceptabel is. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (veehouderij)bedrijven;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak waarvoor op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas een compensatie noodzakelijk is voor de afvoer van hemelwater.

Bijlage 1 Situatietekening bestaande en beoogde situatie





BESTAANDE SITUATIE

Oppervlakte Perceel Sectie N01 nr. 1199 - 1200 - 1232 = 7.228 m².

Oppervlakte Agrarisch Bouwblok = 4.300 m².

Oppervlakte Bedrijfsgebouwen = 12 x 28,3 + 18 x 28,3 = 849 m².

Oppervlakte Vergunde, in aanbouw zijnde bedrijfsgebouwen = 618 m².

Oppervlakte bijgebouw woning 43 m².

Bedrijfswoning = ± 600 m³.

- = Plangebied 7.228 m².
- = Bouwvlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf
- = Bestaande bebouwing
- = Vergunde in aanbouw zijnde bebouwing

Erpseweg

Zandhoek

1199

bedrijfswoning

bijgebouw

buitenopslag hout

bedrijfsgebouw,
milieucategorie 1 en 2

1200

buitenopslag hout

1232

stallingsruimte/
bedrijfsgebouw

stalling
machines/
werktuigen
boomzorg





buitenopslag hout

2

NIEUWE SITUATIE

Oppervlakte Perceel Sectie N01 nr. 1199 - 1200 - 1232 = 7.228 m².

Oppervlakte Bouwblok "WONEN - BEDRIJF" = 2.700 m².

-  = Plangebied 7.228 m².
-  = Bouwvlak "Bedrijf milieucategorie 1-2 + stallingsruimte"
-  = Bedrijfsgebouwen opp. = 12 x 28,3 + 18 x 28,3 = 849 m².
-  = Nieuwe bedrijfswoning (max. 750 m³.)
Nieuw bijgebouw max. 180 m².

Bijlage 2 Uitgangspunten Aeriusberekening



Uitgangspunten Aerijs-berekeningen

Erpseweg 15 Boekel

Versie 01, datum 15-02-2023

Onderbouwing invoergegevens

Realisatiefase

Gedurende de sloop van bebouwing en realisatie van het beoogde project (realisatiefase) treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar de projectlocatie. Het gaat om een aantal verkeersbewegingen samen met de (vaak mobiele) bronnen die bij de bouw gebruikt worden. Deze verkeersbewegingen en de inzet van mobiele bronnen leiden mogelijk tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 8-12 maanden een toename aan licht en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Overzicht verkeersgeneratie tijdens de bouwfase

Activiteit	Type	Aantal vrachten
Afvoer sloopafval (o.a. hout, dakpannen)	Zwaar vrachtverkeer	20 vrachten totaal
Aanvoer materialen/ Afvoer afval bouw, realisatie project	Zwaar vrachtverkeer	30 vrachten totaal
Aanvoer materialen	Middelzwaar vrachtverkeer	20 vrachten totaal
Personeel	Licht verkeer	2 bestelbussen per dag

De vervoersbewegingen zijn in het rekenprogramma ingevoerd als lijnbron. Een algemeen criterium voor verkeer van en naar plangebieden is dat dit verkeer niet meer aan het plangebied wordt toegerekend vanaf het punt dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de omgeving. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. Het bouwverkeer (zwaar vrachtverkeer) is ingevoerd tot aan de weg Erpseweg.

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van de sloop, bouw en realisatie landschappelijk inpassing verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

LBPJ:	Brandstofverbruik [liter/jaar]
Fv:	Fractie van het volle motorvermogen dat verloren gaat aan interne verliezen (= 0.02 tot 0.15; Ligterink et al 2021 ²).
Fe:	De fractie van het volle motorvermogen dat (-gemiddeld-) wordt gebruikt.
P _{max} :	Het maximale vermogen van het werktuig [kW]
D:	Aantal draaiuren per jaar [uur/jaar]
R:	Rendement/efficiëntie; liter brandstof per geleverde kilowattuur [liter/kWh] (=0,25; Ligterink et al 2021 ³)
Als er onvoldoende gegevens bekend zijn, dan kan teruggevallen worden op de berekening die ook voor oude invoerbestanden gebruikt wordt:	
$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$	

Figuur 1: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2021.1 berekening brandstofverbruik

8.5.3 AdBlueverbruik
AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue moet ingeschat worden door de gebruiker. Hiervoor kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van gegevens bij eerder gebruik van de werktuigen. Zijn deze gegevens er niet dan kan uitgegaan worden van het normale AdBluegebruik dat door TNO gegeven wordt (Ligterink et al 2021 ⁴). Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het dieselverbruik. Voor Stage III is dit 3% van het dieselverbruik. In AERIUS is de hoeveelheid AdBlue die invloed heeft op de emissie gelimiteerd tot 7% voor Stage IV en V en 4% voor Stage III.

Figuur 2: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2021.1 berekening AdBlueverbruik

De volgende tabel geeft een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, de stageklasse, het aantal draaiuren en het brandstof- en AdBlueverbruik.

Tabel 2: Gebruik mobiele werktuigen realisatie

beschrijving werktuig	vermogen (kW)	Stage klasse	draaiuren per jaar	brandstofverbruik	adblue verbruik
Graafmachine ten behoeve van graafwerkzaamheden realisatie project	150	Stage IV	32	473,3	28,4
Verreiker ten behoeve van realisatie project	150	Stage IV	32	473,3	28,4
Inzet overige werktuigen zoals trilplaat	75	Stage IV	64	490,6	29,4
Storten beton, gebruik pompwagen	340	Stage IV	4	131,4	7,9

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is een berekening gemaakt van de nieuwe ontwikkeling, hierna beoogde situatie genoemd.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de bedrijfsbebouwing deels verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en (statische) opslag. Daarnaast is er binnen het plangebied een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig.

Stookinstallaties

In de beoogde situatie wordt de loods niet verwarmd. In de bedrijfswoning is een aardgasgestookte CV-ketel aanwezig. Het aardgasverbruik op jaarbasis bedraagt 2.200 m³.

Emissiebron	Verbruik aardgas per ketel [m ³ /jaar]	Calorische waarde aardgas [MJ/m ³]	Emissie Nox [gram/GJ]	Emissie NOx [kg/jaar]
CV-ketel	2.200 m ³	31,65	56 ¹	3,90

¹ Voetnoot: <http://publicaties.ecn.nl/PdfFetch.spx?nr=ECN-C-05-015>

Verkeersbewegingen

Ten behoeve van het bedrijf gaat het om maximaal 24 verkeersbewegingen per dag, gebaseerd op de huidige ervaringen van initiatiefnemer. Dit betreft dagelijks 1 vrachtwagen en 11 auto's. Ten behoeve van de bedrijfswoning betreft het aantal verkeersbewegingen negen. Uitgegaan wordt van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een norm voor verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag.

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 Erpseweg 15,
5427 PG Boekel

Activiteit

Omschrijving Erpseweg 15
Toelichting Wijziging bestemming - realisatiefase

Berekening

AERIUS kenmerk RNuzJahnR4cV
Datum berekening 15 februari 2023, 10:00
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

Totale emissie

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,4 kg/j	9,3 kg/j

Resultaten

Realisatiefase - Beoogd	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Realisatiefase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

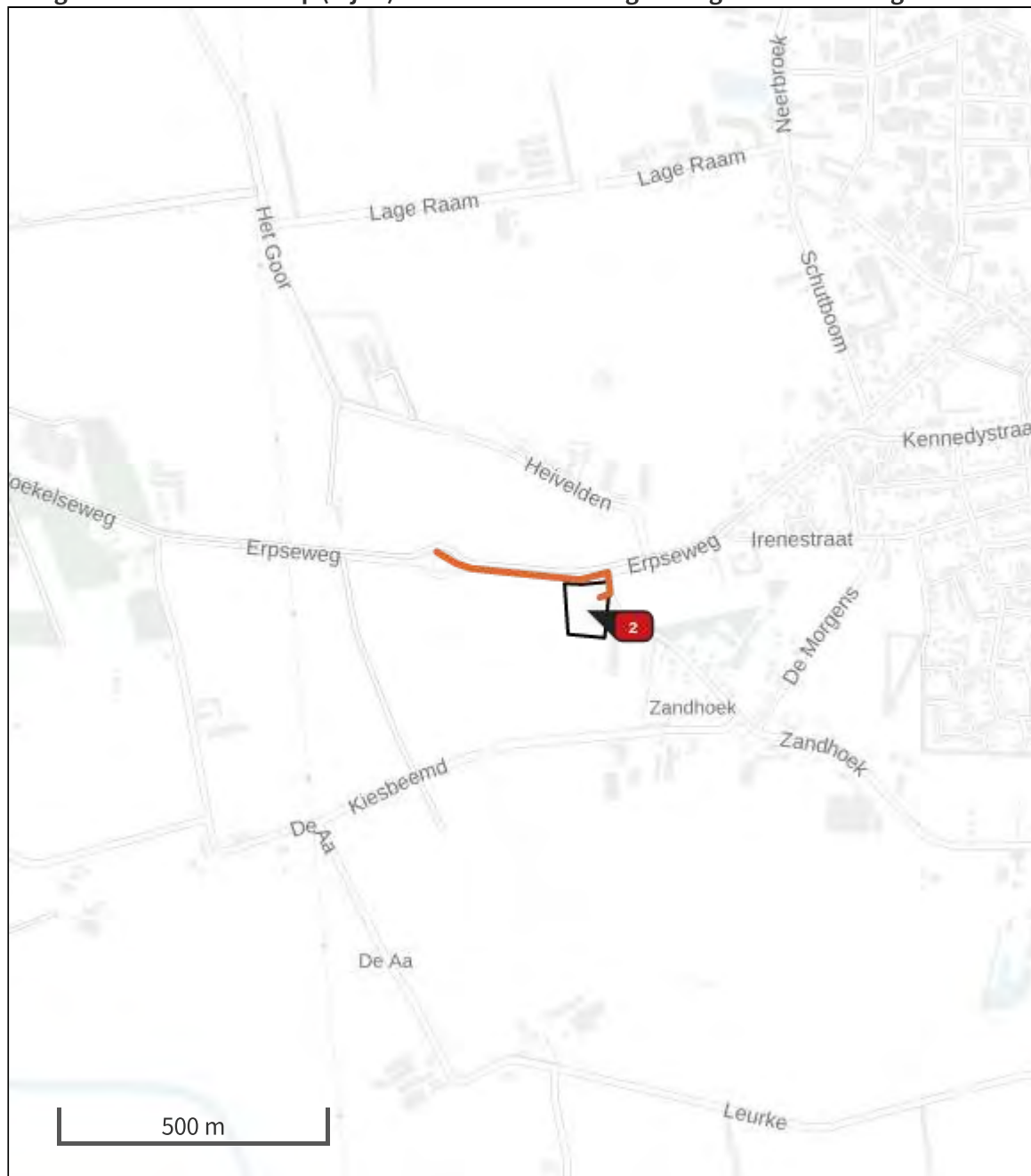









Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning mobiele werktuigen	0,4 kg/j	9,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	8,4 g/j	0,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase" (Beoogd) 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	-	-	-	-	-	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:173684,91 Y:401298,66	Type scherm	-	NO ₂	30,7 g/j
Lengte	393,84 m	Hoogte	-	NH ₃	8,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	80 km/uur	2 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	20 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	40 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen	NO _x	9,2 kg/j
		NH ₃	0,4 kg/j
Locatie	X:173779,24 Y:401234,13		
Oppervlakte	0,75 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	473 l/j	32 u/j	28 l/j	NO _x	2,9 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	473 l/j	32 u/j	28 l/j	NO _x	2,9 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
diverse	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	491 l/j	64 u/j	30 l/j	NO _x	2,7 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
storten beton	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	131 l/j	4 u/j	8 l/j	NO _x	0,7 kg/j
					NH ₃	31,4 g/j

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_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 3 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap



Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden	Grootte perceel	Voor		Na	
		7375	Bestaande situatie	7375	Nieuwe situatie
Bestemmingen (bebouwd)					
1 Dienstverlening	€	150,00	per m2	€	-
0 Detailhandel /kantoor	€	150,00	per m2	€	-
0 Dienstverlening	€	150,00	per m2	€	-
1 Bedrijf	€	120,00	per m2	€	849 per m2 € 101.880,00
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	€	-
1 Agrarisch opstallen	€	50,00	849 per m2	€	42.450,00
1 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00	per m2	€	80 per m2 € 11.200,00
0 Vergroting woning 600 tot 1.200 m ³	€	250,00	per m3	€	-
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€	100,00	per m3	€	-
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00	per kavel	€	-
1 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	1000 per kavel	€	175.000,00
0 Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00	per kavel	€	-
0 Boerderijsplitsing	€	50.000,00	per kavel	€	-
Bestemmingen (onbebouwd)					
1 Agrarisch	€	8,50	3077 per m2	€	26.154,50
0 Agrarisch met waarden	€	7,50	per m2	€	2875 per m2 € 24.437,50
1 Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00	per m2	€	1800 per m2 € 1.800,00
0 Detailhandel /kantoor	€	45,00	per m2	€	-
0 Dienstverlening	€	45,00	per m2	€	-
1 Bedrijf	€	45,00	per m2	€	771 per m2 € 34.695,00
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	€	-
1 Agrarisch bouwblok	€	25,00	2449 per m2	€	61.225,00
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: € 304.829,50 Waarde ná de ontwikkeling: € 349.012,50

Bestemmingswinst: € 44.183,00

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 8.836,60

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: € 3.534,64

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren					
0 Slopen opstallen	€	10,00	per m2	€	-
0 Saneren mestkelder	€	2,50	per m2	€	-
0 Slopen glasopstanden	€	12,50	per m2	€	-
1 Saneren erfverharding	€	2,50	618 per m2	€	1.545,00
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					
1 Aanleg erfbeplanting	€	2,50	1494 per m2	€	3.735,00
0 Aanleg nieuwe natuur	€	4,00	per m2	€	-
1 Aanleg landschapselementen	€	2,50	1185 per m2	€	2.962,50
Cultuurhistorie en Recreatie					
0 Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald				
0 Aanleg openbare paden / routes	€	1,75	per m2	€	-
0 Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€	4,25	per m2	€	-
0 Herstelkosten van bestaande natuur,	€	0,50	per m2	€	-
Advieskosten bij meerwaarde					
0 Onderzoekskosten planologische procedure	€	750,00	per onderzoek	€	-
0 Adviseurskosten voor planontwikkeling	€	4.000,00	per procedure	€	-
0 Kosten opstellen bestemmingsplan	€	5.000,00	per plan	€	-
0 Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening				

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 8.242,50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 594,10

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan



22-4-2024

Landschappelijk inpassingsplan

Erpseweg 15, Boekel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

*Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande
ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:*

Erpseweg 15, Boekel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Projectlocatie:	Erpseweg 15 5427 PG Boekel
Status:	definitief
Versie:	23003.LIP
Datum:	22-4-2024
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (RIK)



Inhoud

Colofon:	1
Inleiding.....	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied.....	4
1.2 Bodemmorfolgie binnen het plangebied	5
1.3 Vitaal buitengebied Boekel	5
2. Het inrichtingsplan	7
2.1 Houtsingel.....	7
2.2 Knotbomen.....	8
2.3 Landschapsbomen.....	8
2.4 Knip- en scheerhaag.....	8
2.5 Bloemrijke rand	8
3. Plantlijst.....	9
4. Aanleg nieuwe landschapselementen	10
4.1 Grondbewerking.....	10
4.2 Grondverbetering.....	10
4.3 Opkuilen.....	10
4.4 Uitzetten.....	10
4.5 Wettelijke bepalingen.....	10
4.6 Planten	11
4.7 Aanleg bloemrijke rand	12
5. Onderhoud/beheer	13
5.1 Onkruidbestrijding.....	13
5.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen.....	13
5.3 Snoeien.....	13
5.4 Onderhoud bloemrijke rand	14
6. Conclusie	15
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Erpseweg 15 te Boekel.	16
Bijlage 2: Compensatiewaardeberekening Erpseweg 15 Boekel	17

Inleiding

De initiatiefnemer, heeft voornemens op de locatie Erpseweg 15 te Boekel een bestemmingsplanwijziging door te voeren.

De gemeente Boekel eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel, bestaande bebouwingen en nieuw te bouwen woning. De beleidsdocumenten **'Vitaal Buitengebied Boekel'** en **'Beleidsnotitie Erfbeplantingen'** van de gemeente Boekel zijn leidend.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Erpseweg 15 te Boekel.

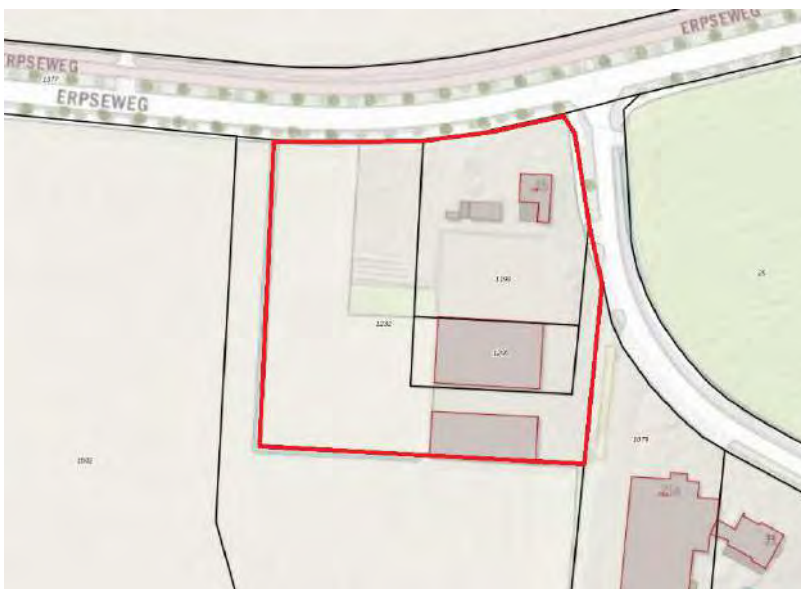
1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is westelijk gelegen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 1). De bestaande kavel is momenteel in gebruik akkerland, tuin met woning en bijgebouwen en bedrijfsbebouwing. De bestaande bebouwing en nieuw te bouwen woning dienen landschappelijk ingepast te worden.



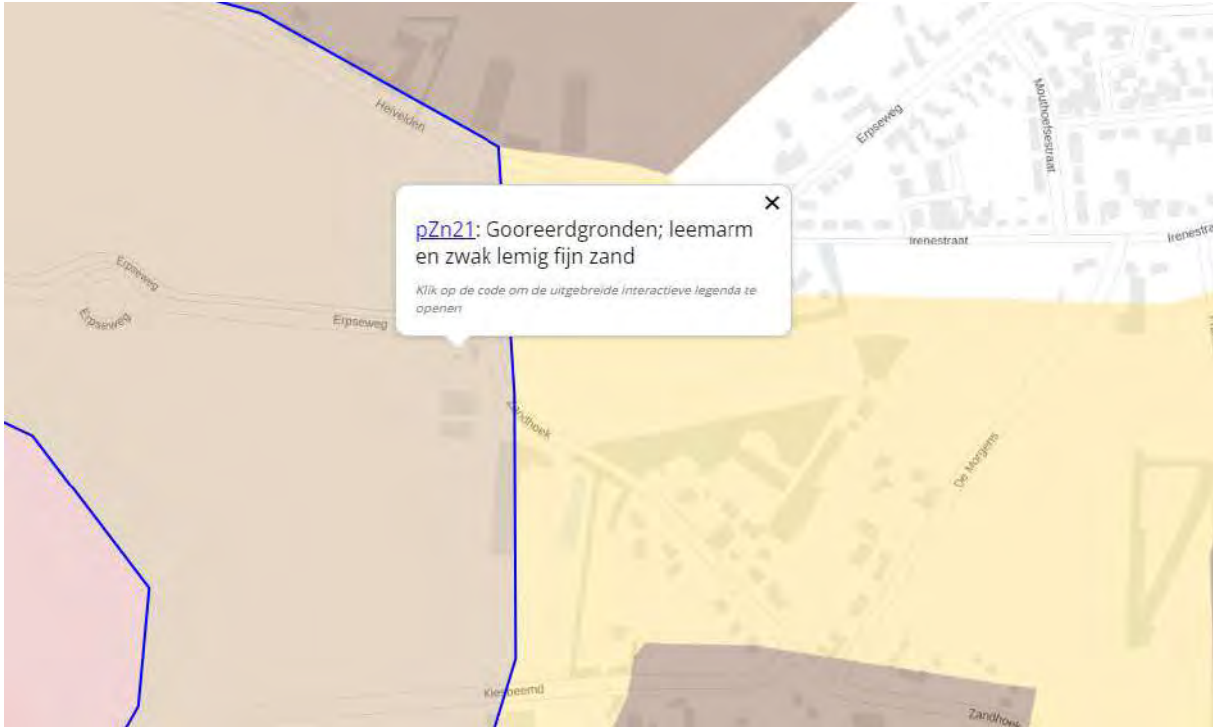
Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel.
Bron: Kadviewer.map5.nl, 20-01-2023



Afbeelding 2: Het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen (kavel 1199, 1200 en 1232). Bron: Kadviewer.map5.nl, 0-01-2023

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 3). De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: Gooreerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap IV (bron: bodemdata.nl, 20-01-2022).



Afbeelding 3: Grondsoort binnen het plangebied. Bron: bodemdata.nl, 20-01-2023

1.3 Vitaal buitengebied Boekel

Gemeente Boekel heeft het plan ‘Vitaal buitengebied Boekel’ opgesteld, waarin ontwerprichtlijnen voor het landelijk gebied zijn opgenomen. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is een belangrijk uitgangspunt. In de kwaliteitsgids staan richtlijnen beschreven voor de wijze waarop dat kan.

De locatie Erpseweg 15 valt binnen het beekdal- en broekontginningenlandschap (zie afbeelding 4) en dan specifiek binnen het broekontginningenlandschap. Het broekontginningenlandschap is ontstaan door ruilverkavelingen. Er is weinig bebouwing aanwezig en de functies beperken zich vooral tot de landbouw. Kenmerkend zijn de oost-west georiënteerde wegen en waterlopen, met haaks daarop de percelen. Vroeger was er sprake van een rijke hoeveelheid houtsingels op de perceelsranden. Dit gaf een kleinschalig karakter aan het gebied. Onder invloed van schaalvergroting zijn vele houtsingels verdwenen en heeft de kleinschaligheid plaats gemaakt voor een relatieve openheid. **Op de overgang naar het “kampenlandschap met enken” bevinden zich burgerwoningen (buurtschappen) en enkele niet-agrarische activiteiten.**

Karakteristiek broekontginningenlandschap:

- Oost-west gelegen waterlopen die afwateren op De Aa en De Leijgraaf, zoals (van noord naar zuid): de Meerkensloop, de Elzense Loop, de Molenloop, de Zandhoekse Loop en de Landmeerse Loop;

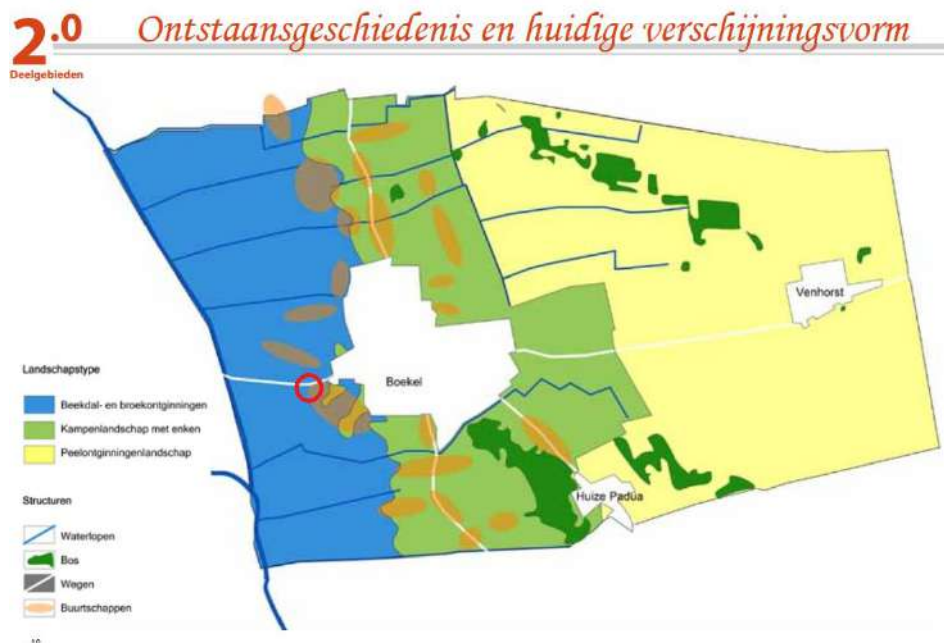
- Relatief weinig bebouwing, met name functies die zich beperken tot de landbouw.
- Erven overwegend gelegen aan noord-zuid georiënteerde ontginningslinten;
- **Op de overgang naar het “kampenlandschap met enken” een** concentratie van bebouwing (buurtschappen), bestaande uit agrarische bedrijven, burgerwoningen en andere niet-agrarische activiteiten.
- Beplanting in de vorm van bomenlanen en houtsingels (veelal haaks op de waterlopen).
- Beperkte hoeveelheid erfbeplanting, waardoor bebouwing beeldbepalend is.
- In het noordelijke gebied van de broekontginning is mogelijk nog wijst aanwezig of te herstellen. Herstel hiervan vergt echter wel een grote inspanning nu er nauwelijks nog sporen van aanwezig zijn als gevolg van herverkaveling.

Geordende inrichting van het erf

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 woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijke ingepast.

Transparante landschappelijke inpassing van het erf

Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent interactie van de bebouwing met het landschap. 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.



Afbeelding 4: Locatie binnen het kampenlandschap met enken. Bron: Vitaal Buitengebied Boekel, 12-10-2022

De punten die uit de beleidsnotitie erfbeplantingen, het karakteristiek broekontginningslandschap en uit de visiekaart naar voren zijn gekomen, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1).

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Erpseweg 15 te Boekel, bestaat uit soorten het volgende bestaande en aan te planten landschapselementen:

Bestaand:

- Landschapsbomen in rij
- Landschapsbomen
- Knip- en scheerhaag
- Houtsingel

Nieuw element:

- Houtsingel
- Landschapsbomen
- Knotbomen
- Bloemrijke rand

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwing en de kavel. Ook zijn er twee eisen waaraan moet worden voldaan.

1. De eerste eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting t.o.v. van het bouwvlak op de locatie Erpseweg 15 te Boekel. Het bouwvlak op de locatie Erpseweg 15 is: 2.700 m², waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 540 m² erfbeplanting.
2. **De andere eis welke gesteld wordt is de ‘aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap’, dit aangezien de bestemming op deze locatie gaat van ‘agrarisch bedrijf’ naar ‘niet agrarisch bedrijf’** Dit levert een verhoging van de waarde op van **€44.933,-** Van de waardestijging dient 20% geïnvesteerd worden in landschap. Dit **betekend dat moeten worden voldaan aan €8.986,60** in het toepassen van landschapselementen. De berekening hoe hieraan wordt voldaan is weergegeven in bijlage 2.

Om aan deze eisen toe te komen wordt extra landschapselementen t.o.v. van de huidige situatie aangeplant/ aangelegd. Er is momenteel al 830 m² aan landschapselementen aanwezig welke behouden blijven. Om toe te komen aan de gestelde eisen worden nieuwe landschapselementen aangelegd met een totale oppervlakte van 2.158 m²

2.1 Houtsingel

De houtsingel welke aan de noord- en westgrens van de kavels aangeplant gaat worden bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers.

Deze boom- en struikvormers hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de houtsingels een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan wordt 580 m² aan houtsingel aangeplant en er is al 55 m² aan houtsingel aanwezig binnen het plangebied. Plantlijst zie hoofdstuk 3.

2.2 Knotbomen

De knotbomen welke aangeplant gaan worden op de zuidgrens van de kavel, nabij de watergang, bestaan uit de soort: Salix alba. Er worden acht knotwilgen aangeplant als staak.

2.3 Landschapsbomen

De bomen welke aangeplant zijn, staan ten noorden van de bestaande woning. De soorten waar het om gaat zijn:

- Quercus robur, 4 stuks
- Quercus rubra, 5 stuks

De nieuwe landschapsbomen welke aangeplant gaan worden staan ten westen van de bestaande bedrijfsbebouwing. De soort waar het om gaat:

- Prunus avium, 7 stuks

Het totale kroonoppervlak van de bomen is: 920 m²

2.4 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aanwezig is bestaat uit één soort:

- **Prunus 'Rotundifolia' met een lente van 55 m1**

De nieuw aan te planten knip- en scheerhaag bestaat uit één soort:

- Fagus sylvatica met een lengte van 34 m1

2.5 Bloemrijke rand

De bloemrijke rand, is een landschapselement welke aan de randen van de houtsingel en onder de landschapsbomen ingezaaid gaat worden. Deze randen bestaan uit een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse vaste planten en kruiden.

Het mengsel welke ingezaaid gaat worden is weergegeven in hoofdstuk 3, de plantlijst. De oppervlakte van de bloemrijke rand bedraagt: 1.042 m²

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Erpseweg 15, Boekel

Grondsoort:	Zand			
Totaal aantal landschapsbomen				4 stuks
Totaal aantal knip- en scheerhagen				170 stuks
Totaal aantal bosplantsoen (houtsingel)				258 stuks
Totaal aantal knotbomen				8 stuks
Landschapsbomen				
Aantal Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
4 stuks	Prunus avium	Zoete kers	14-16	Hoogstam
Knip- en scheerhaag				
170 stuks	Fagus sylvatica	Gewone beuk	80-100	haagplantsoen
Houtsingel				
<i>Boomvormers, 20%</i>				
17 stuks	Castanea sativa	Tamme kastanje	80-100	Vulhout
17 stuks	Alnus glutinosa	Els	80-100	Vulhout
17 stuks	Tilia europaea	Hollandse linde	80-100	Vulhout
<i>Struikvormers, 80%</i>				
13 stuks	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Vulhout
19 stuks	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	80-100	Randsort
19 stuks	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	80-100	Randsort/ vulhout
19 stuks	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100	Randsort/ vulhout
19 stuks	Sambucus nigra	Vlier	80-100	vulhout
19 stuks	Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	80-100	Randsort/ vulhout
12 stuks	Rosa canina	Hondsroos	80-100	Randsort
19 stuks	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	Vulhout
19 stuks	Acer campestre	Veldesdoorn	80-100	Vulhout
12 stuks	Corylus avellana	Hazelaar	80-100	Vulhout
19 stuks	Creataegus monogyna	Meidoorn	80-100	Randsort/ vulhout
18 stuks	Prunus spinosa	Sleedoorn	80-100	Randsort/ vulhout
Knotbomen				
8 stuks	Salix alba	Schietwilg	14-16	Staak
Bloemrijke rand				
Aantal Eenheid	Type mengsel	Leverancier	Hoeveelheid	Eenheid
1042 m2	N1 (1,5 gr/m2)	Cruidthoeck	1563	gram

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Houtsingel, knip- en scheerhagen: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

Knotbomen en landschapsbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

4.2 Grondverbetering

Houtsingel, knip- en scheerhagen, knotbomen en landschapsbomen: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m³ compost per 100m² in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

4.3 Opkuilen

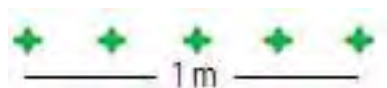
De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Houtsingel, knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

Landschapsbomen en knotbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 20 cm hart op hart, 5 stuks per m¹, in een enkele rij (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

Houtsingel: Plantafstand 150 cm hart op hart en 150 cm tussen de rijen, 1 stuks per 2.25 m², in een dubbele rij (zie afbeelding 6).



Afbeelding 6: planten in rijverband, met een plantafstand van 150 cm hart op hart.

Knotbomen en landschapsbomen: Zie inrichtingsplan

4.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

4.6 Planten

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Houtsingel:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 50 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Groepsgewijs planten van 3-5 stuks van dezelfde soort bij elkaar (zie mengingsschema in afbeelding 7). Dus niet alle soorten door elkaar planten, dit komt de groei en het eindbeeld niet ten goede.

Onder menging wordt verstaan het mengen van de plantsoorten in houtsingels. Hoe groter de houtsingels zijn des te groter de plantgroepen worden. Bij kleine plantvakken (<50 m²) wordt gebruik gemaakt van 3-5 planten per soort en bij grote plantvakken (>50) wordt gebruik gemaakt van 5-8 planten per soort in een groep. Deze groepen plant men gemengd in wildverband, zodat geen vakken van soorten ontstaan (zie afbeelding 7).

```
=====o o o o o o o o x x x x x x x x - - - - - a a a a a a a a v v v v v v v v =====  
=====o o o s s s s o o o o x x i i i x x x - - - e e e e a a a a a i i i i v v v v + + + + =====  
=====+ + + + + s s s s o o i i i i i r r r r r - - - e e e + + + + i i i i v v v v v v + + w w w  
w w + + + + s s s s o o o o i i i x x x r r r r r o o o o e e e e + + + + + ===== w w w w w w  
v v v v v v - - - - - a a a a a a x x x x x x o o o o o ===== a a a a a a ===== v v v v v
```

= o x - a v: zijn de struikvormers voornamelijk randsoorten (soorten zie plantlijst)
s i w + r: is het vulhout (soorten zie plantlijst)

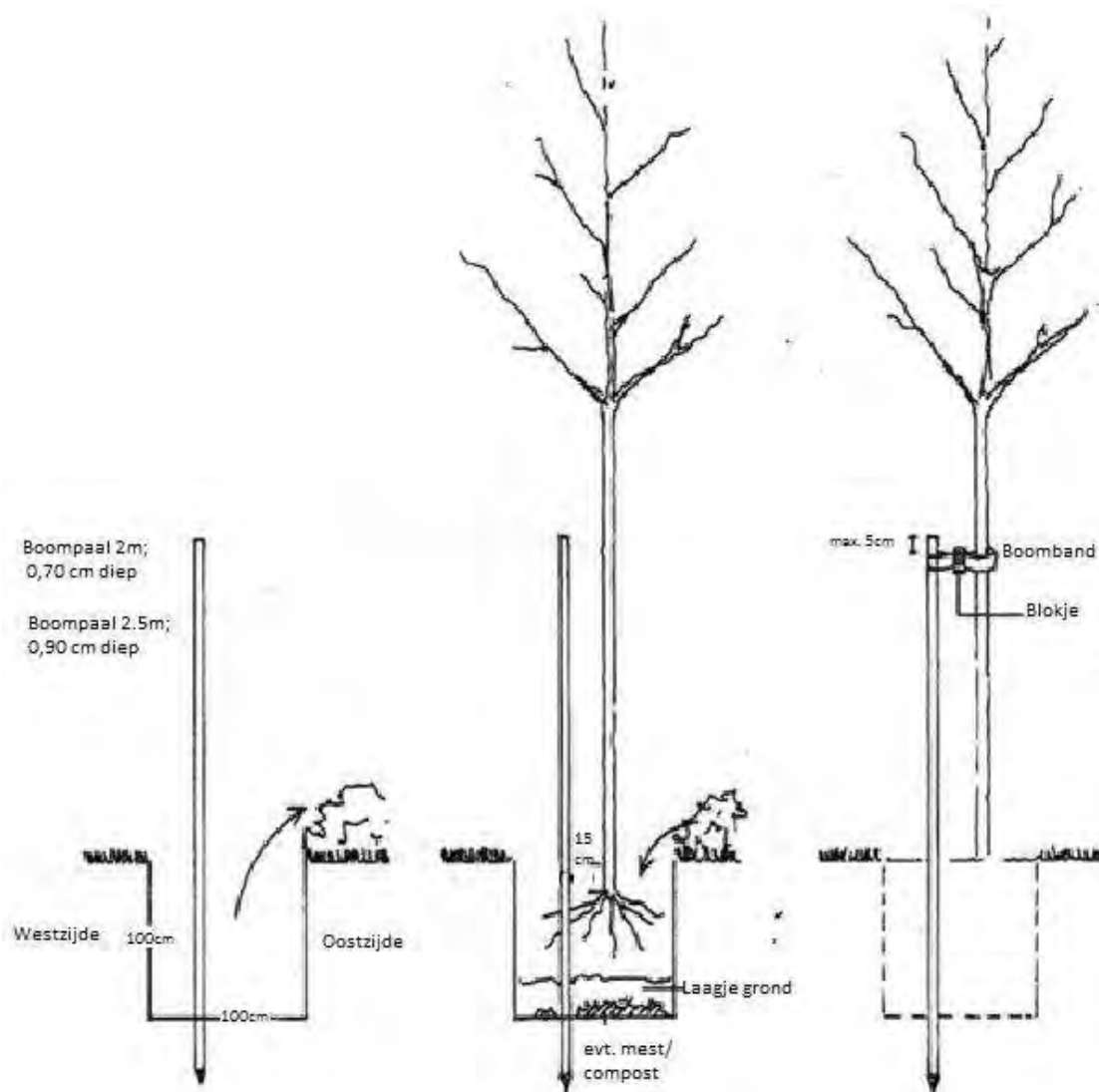
Afbeelding 7: mengingsschema houtsingels

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de haag, de planten aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.

Knotbomen en landschapsbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt.

Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 6 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 6: Plantinstructie bomen

4.7 Aanleg bloemrijke rand

Voor het inzaaien van ieder willekeurig bloemenmengsel kan men op een vergelijkbare manier te werk gaan als bij het inzaaien van een gazon. Het zaaien kan handmatig gebeuren maar ook machinaal met een zaaimachine. Bij voorkeur wordt gezaaid in de nazomer of vroege voorjaar.

5. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, **zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar ‘volwassen’ fase. Wat dat onderhoud** inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

5.2 Beheer 1^e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de **‘vraag’ van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2^e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.**

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden lossen zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

Houtsingel: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk alles om de 5 jaar verjongt wordt. Mooie exemplaren van onder andere soorten als de es, linde en els (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 a 6 jaar.

Knotbomen: 1 keer per 3 jaar tot de knot terug knippen. Het beste is om een 3-jarige cyclus aan te houden waarbij je dus per jaar 1/3 van de bomen terug knot. Dit zorgt ervoor dat de bloeiwijze van de knotwilgen, jaarlijks een bijdrage levert voor de aanwezige soorten bijen en andere insecten.

Wanneer je alle bomen in een keer knot, dan zorg je ervoor dat er maar enkele ‘katjes’ (bloeiwijze wilgen), aan de bomen komen wat jammer zou zijn voor de aanwezige bijen en insecten in de omgeving.

5.4 Onderhoud bloemrijke rand

Een bloemrijke rand ingezaaid met een bloemenmengsel mag niet te vroeg worden gemaaid. Indien dit toch gebeurt kunnen de (één)jarige planten geen zaad vormen en zullen ze het volgende groeiseizoen volledig verdwenen zijn.

Indien het maaisel niet te volumineus is kan het blijven liggen. Het is echter raadzaam om de grond te verschrallen en het maaisel af te voeren. De beste methode is om de mengsels éénmaal per jaar te maaien, als de meeste bloemen zaad hebben gevormd.

Het maaien gebeurt bij voorkeur gedurende een droge periode, waarna het gemaaide gewas gedurende 4 tot 5 dagen op het veld blijft liggen. Deze veldperiode is van belang om de zaaduitval te bevorderen. Bij voorkeur wordt wat later in de zomer gemaaid. Zorg ervoor dat het niet onder regenachtige omstandigheden gebeurt. De gewenste maaihoogte is 8 tot 10 cm, omdat de gevormde rozetten van de bloemen anders worden beschadigd. Dit benadeelt de hergroei in het volgende jaar. Door het maaien bestaat de kans dat éénjarige soorten het volgende jaar niet meer terugkomen, tenzij ze de kans hebben gekregen goed te zaaien.

6. Conclusie

Vanuit de gemeente Boekel is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden. Hierbij is het beleidsdocument **'Vitaal Buitengebied Boekel'** en **'Notitie Erfbeplantingen'** leidend.

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak **en de te behalen kwaliteitswinst berekend in het 'rekenblad voor ontwikkelingen'** op de locatie Erpseweg 15 te Boekel.

1. Het bouwvlak op de locatie Erpseweg 15 te Boekel is: 2.700 m², waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 540 m² erfbeplanting.
2. **Uit de berekening gemaakt in het 'rekenblad voor ontwikkelingen' kwam naar voren** dat minimaal 2.500 m² beplantingen in totaal aangelegd moeten worden om te voldoen aan de gestelde eisen.
3. 50% van de standaard verplichting mag meegenomen worden als tegensprestatie. Hiermee mag dus 270 m² meegenomen worden wat het totaal brengt op: 2.770 m² (2.500 + 270).

Door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen wordt aan de gestelde eisen vanuit de gemeente Boekel voldaan.

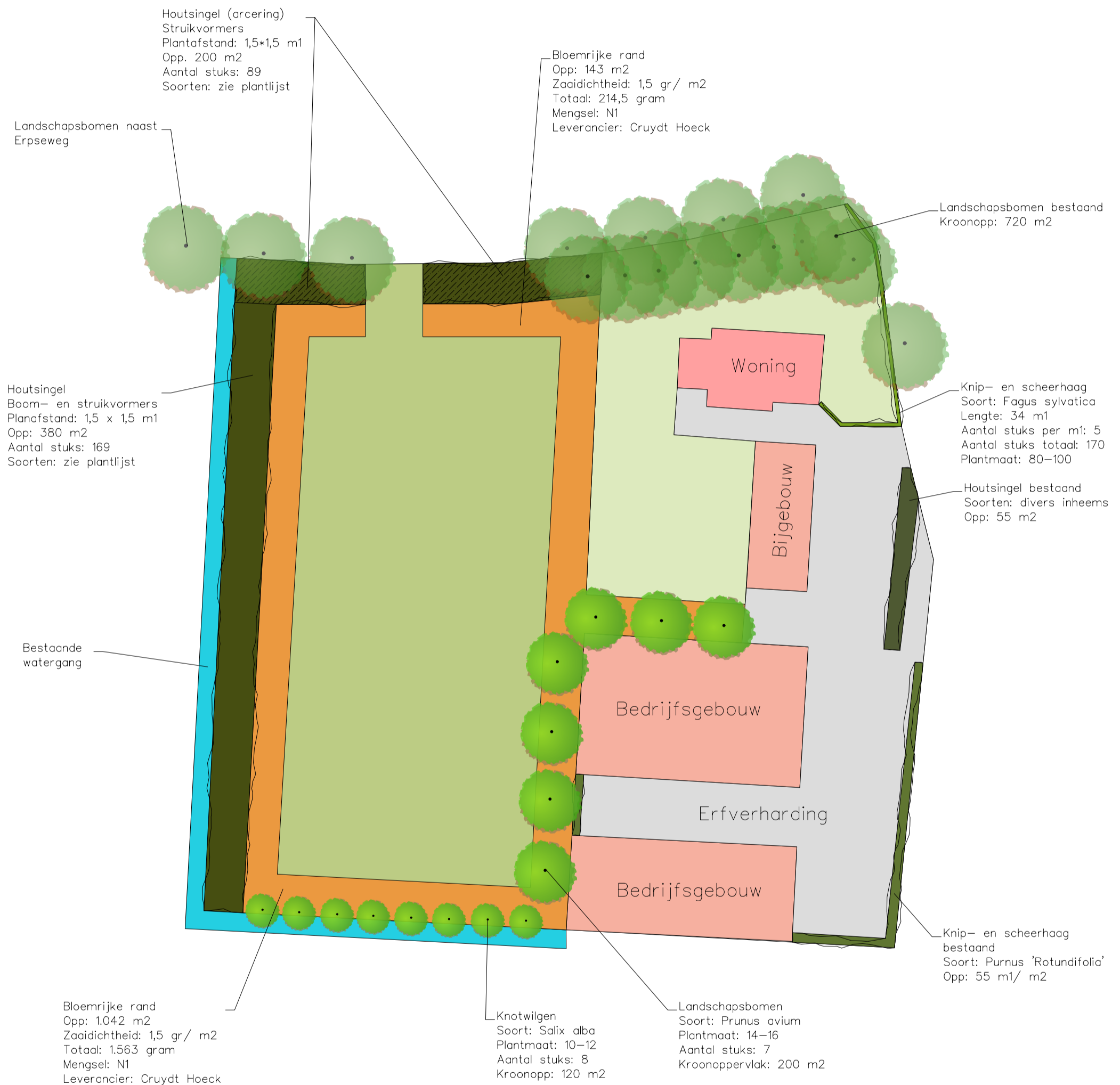
- Landschapsbomen: 1.070 m²
- Houtsingel: 635 m²
- Knip- en scheerhaag: 89 m²
- Knotbomen: 120 m²
- Bloemrijke rand: 1.042 m²

Met een positief verschil van: 186 m² (2.956 - 2.770) wordt voldaan aan deze eis.

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Erpseweg 15 te Boekel.

Landschappelijk inpassingsplan

Erpseweg 15, Boekel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan
	-
opdrachtgever	- Fam. vd Elzen
adres	- Erpseweg 15, Boekel

datum	- 13-01-2023
wijz.data	- 26-05-2023
schaal	1:500 (A3-formaat)

Bijlage 2: Compensatiewaardeberekening Erpseweg 15 Boekel

Compensatiewaarde Erpseweg 15, Boekel

Landschapselementen bestaand en nieuw								AANLEG			BEHEER			WAARDE			
Element	Aantal	eenheid	Lengte	Breedte	Opp.vl. m2	Opp.vl ha	Inhoud m3	Vergoeding per eenheid	Eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud 6 jaar	Waarde vermindering per m2	Waarde-vermindering	Traject-begeleiding VC	Compensatie vergoeding Totaal
Landschapsbomen L8c (bestaand)	9	stuks									€ 84,63	€ 761,67	€ 761,67				€ 761,67
Landschapsbomen L8a (nieuw)	7	stuks						€ 90,22	stuk	€ 631,54	€ 31,86	€ 223,02	€ 223,02				€ 854,56
Knip- en scheerhaag (bestaand)			35								€ 6,91	€ 241,85	€ 1.451,10				€ 1.451,10
Knip- en scheerhaag (nieuw)	170	stuks	34					€ 2,30	stuk	€ 391,00	€ 6,91	€ 234,94	€ 1.409,64				€ 1.800,64
Struweelhaag L6a (nieuw)	258	stuks			580			€ 2,30	stuk	€ 593,40	€ 1,22	€ 707,60	€ 4.245,60				€ 4.839,00
Struweelhaag L6a (bestaand)					55						€ 1,22	€ 67,10	€ 402,60				€ 402,60
Knotbomen L9a (nieuw)	8	stuks						€ 25,73	stuk	€ 205,84	€ 30,03	€ 240,24	€ 480,48				€ 686,32
																	€ 10.795,89

Bron normbedragen:

Bijlage 5 van de Subsidieregeling Stimuleringsregeling Landschap Noord-Brabant

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)

Compensatiewaarde

-

€ 8.986,60

€ 1.809,29

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied



Rekengegevens

Naam van het gebied: Erpseweg 15 Boekel
Berekende ruwheid: 0,23 m
Meteo station: Nvt
Rekenuren: 10
\Rasterpunt linksonder x: 171777 m
Rasterpunt linksonder y: 399287 m
Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 10
Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identificer	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU	Adres
1	173777	401287	20	hoekpunt noordwest
2	173813	401293	20	hoekpunt noordoost
3	173816	401203	20	hoekpunt zuidoost
4	173776	401206	20	hoekpunt zuidwest

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	173777	401287	20.00	6.08
2	173813	401293	20.00	6.24
3	173816	401203	20.00	4.95
4	173776	401206	20.00	4.95

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund		
1 0	0	0	0	0	0	0	0		
2706	174349	401298	5	6	0.5	4	2926.00 2926.00 Boekel Irenestraat 49	5427CV Boekel	
2710	174502	399606	5	3.6	1	0.75	799.10 799.10 Boekel Schuurkerkweg 3	5427EW Boekel	
2711	174503	399577	3	4.7	1	1.23	9764.10 9764.10 Boekel Schuurkerkweg 3	5427EW Boekel	
2712	174503	399577	4	3.6	0.8	4	4114.00 4114.00 Boekel Schuurkerkweg 3	5427EW Boekel	
2713	174553	399627	5.4	3.8	1	1.15	7336.00 7336.00 Boekel Schuurkerkweg 3	5427EW Boekel	
2742	173858	401439	5	6	0.5	4	5283.00 5283.00 Boekel Het Goor 2	5427PH Boekel	
2745	174703	400704	5	6	0.5	4	16809.60 16809.60 Boekel Zandhoek	5	
2746	173086	401030	5	6	0.5	4	16224.80 16224.80 Boekel De Aa	2	
2747	173058	400777	5	6	0.5	4	27773.80 27773.80 Boekel De Aa	3	
2748	173456	400336	5	6	0.5	4	62041.40 62041.40 Boekel De Aa	5A	
2749	173952	400954	5	6	0.5	4	9311.80 9311.80 Boekel Kiesbeemd	3	5427PM Boekel
2750	174128	402518	5	6	0.5	4	6992.00 6992.00 Boekel Neerbroek	11	5427PS Boekel
2751	174307	402649	5	6	0.5	4	15134.00 15134.00 Boekel Neerbroek	20	
2752	174120	403002	5	6	0.5	4	12.70 12.70 Boekel Neerbroek	29	5427PS Boekel
2753	174050	402358	5	6	0.5	4	5553.60 5553.60 Boekel Neerbroek	3	5427PS Boekel
2754	173685	402116	3.8	4.4	0.98	0.4	7639.50 7639.50 Boekel Lage Raam	8	5427PT Boekel

2755	173690	402093	3.8	4.4	0.98	0.4	7639.50	7639.50	Boekel Lage	Raam	8	5427PT	Boekel
	5427PT8												
2756	173692	402073	3.6	3.4	0.93	0.4	5346.00	5346.00	Boekel Lage	Raam	8	5427PT	Boekel
	5427PT8												
2757	173699	402056	3.5	3.9	1.09	0.4	5775.00	5775.00	Boekel Lage	Raam	8	5427PT	Boekel
	5427PT8												
2776	173851	403211	5	6	0.5	4	137344.00	137344.00	Boekel	Molenbrand		9	
	5427RD	Boekel	5427RD9										
2777	174309	403095	5	6	0.5	4	40540.40	40540.40	Boekel	Molenakker		3	
	5427RE	Boekel	5427RE3										
2779	174117	403064	5	6	0.5	4	217974.30	217974.30	Boekel	Molenakker		5	
	5427RE	Boekel	5427RE5										
2793	175315	402316	5	6	0.5	4	9903.35	9903.35	Boekel	Burgt	10A	5427RN	Boekel
	5427RN10A												
3268	172255	400233	4.6	5.2	0.8	4	25845.60	25845.60	Meierijstad	Hoek		21	
	5469NK	Erp	5469NK21										
3269	172202	400227	9.4	5.5	2.25	2.57	26656.00	26656.00	Meierijstad	Hoek		21	
	5469NK	Erp	5469NK21										
3270	172224	400184	1.5	1.5	0.5	0.4	195.00	195.00	Meierijstad	Hoek	21	5469NK	Erp
	5469NK21												
3324	172067	402031	5	6	0.5	4	47846.40	47846.40	Meierijstad	Berkensteeg			
	5	5469SW	Erp	5469SW5									
3325	172671	401355	5	6	0.5	4	17774.10	17774.10	Meierijstad	Veluwe		1	
	5469SX	ERP	5469SX1										
3330	172744	401544	5	6	0.5	4	69889.60	69889.60	Meierijstad	Boekelseweg			
	23	5469SZ	Erp	5469SZ23									
3332	172100	401806	5	6	0.5	4	28048.35	28048.35	Meierijstad	Boekelseweg			
	9	5469SZ	Erp	5469SZ9									

Beste buurtbewoner,

Wij zijn voornemens om onze bestemming van de locatie Erpseweg 15 te wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming zodat de activiteiten (opslag voor derden en kleinschalige bedrijvigheid maximale milieucategorie 2) planologisch worden vastgelegd. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing gebruikt door ons bedrijf, Van den Elzen Boomzorg.

Ook wordt de huidige woning herbouwd en wordt een nieuw bijgebouw opgericht wat deels wordt gebruikt als bijgebouw bij de woning en deels als mantelzorgwoning.

Als bijlage bij deze brief vindt u het bijbehorende inrichtingsplan.

Het bestemmingsplan, dat deze ontwikkeling mogelijk maakt, is nog niet gepubliceerd. Vooruitlopend op de publicatie van het plan, proberen we met deze dialoog de direct omwonende het plangebied over de beoogde ontwikkeling te informeren. Het doel daarvan is tweeledig. Enerzijds kunt u op deze manier bekend raken met het plan. Anderzijds bestaat er voor ons nog een mogelijkheid om uw inzichten in het plan te verwerken. Wij vernemen dan ook graag jullie reactie op de hierboven beschreven ontwikkeling.

Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Familie Van den Elzen

In te vullen door de belanghebbende:



Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / nee

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

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

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)


ja / nee


Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:





27-2-2023

Bijlage 5 RO Mutshoek 3

Ruimtelijke onderbouwing

Mutshoek 3, Boekel

Colofon

Rapport: Mutshoek 3, Boekel
Rapportnummer: 5980BS01
Status: Definitief
Datum: Juni 2023

Opdrachtnemer

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

Contactpersoon

Geling Advies
S. de Crom
Senior adviseur
0493 – 597 500
sdecrom@gelingadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Achtergrond	5
1.2	Doel	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Vigerend plan	6
1.5	Leeswijzer	7
2	PLANOMSCHRIJVING	8
2.1	Planontwikkeling	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	13
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	15
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	15
3.1.3	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	<i>Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014</i>	17
3.2.2	<i>Regionaal Water- en Bodem programma (2022-2027)</i>	18
3.2.3	<i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	19
3.3	Gemeentelijk beleid	23
3.3.1	<i>Structuurvisie Boekel</i>	23
3.3.2	<i>Vitaal Buitengebied Boekel</i>	24
3.3.3	<i>Beleidsnotitie erfbepalingen</i>	26
3.3.4	<i>Omgevingsplan</i>	26
4	OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1	Milieu	28
4.1.1	<i>Bedrijven- en milieuzonering</i>	28
4.1.2	<i>Bodem</i>	30
4.1.3	<i>Lucht</i>	31
4.1.4	<i>Geur</i>	33
4.1.5	<i>Geluid</i>	35
4.1.6	<i>Externe veiligheid</i>	35
4.2	Water	37
4.3	Natuur	39
4.3.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	40
4.3.2	<i>Soortenbescherming</i>	41
4.4	Cultuurhistorie	42
4.5	Archeologie	43
4.6	Mobiliteit	44

4.7	Feitelijke belemmeringen	46
-----	--------------------------	----

5	UITVOERBAARHEID	48
----------	------------------------	-----------

5.1	Economische uitvoerbaarheid	48
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
5.2.1	<i>Overleg</i>	48
5.2.2	<i>Zienswijzen</i>	48

Bijlagen

Bijlage 1	Bestaande situatie
Bijlage 2	Toekomstige situatie
Bijlage 3	Landschappelijke inpassing
Bijlage 4	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 5	Bodemonderzoek
Bijlage 6	Watertoets
Bijlage 7	AERIUS-berekening
Bijlage 8	Omgevingsdialoog



1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op de locatie Mutshoek 3 te Boekel.

Op deze locatie was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is gestaakt en niet langer aanwezig op de locatie. Het uitgangspunt is een gehele herontwikkeling van de locatie. Op dit moment is de locatie nog bestemd om gebruikt te worden als agrarisch bedrijf, voorheen was een fruitbedrijf gevestigd op de locatie.

Initiatiefnemer wenst de locatie her te bestemmen naar een bestemming waar bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 mogelijk is. De keuze voor een herbestemming naar een bedrijfsbestemming komt voor uit het gegeven dat er vanuit de omgeving van de initiatiefnemer vraag was naar bedrijfsruimte. Dit mede omdat er in de gemeente Boekel geen locaties meer beschikbaar zijn voor de ontwikkeling van bedrijvigheid. Met de ontwikkeling wordt het bestemmingsvlak verkleind en de overige gronden worden ingezet voor landschappelijke inpassing.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende omgevingsplan. Het gewenste initiatief loopt mee in een herziening van dit plan.

Na overleg is de gemeente tot een principeakkoord gekomen voor de realisatie van het gehele plan.

1.2 DOEL

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat de ontwikkeling van plan op de benodigde punten passend is in de omgeving en voldoet aan alle Wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

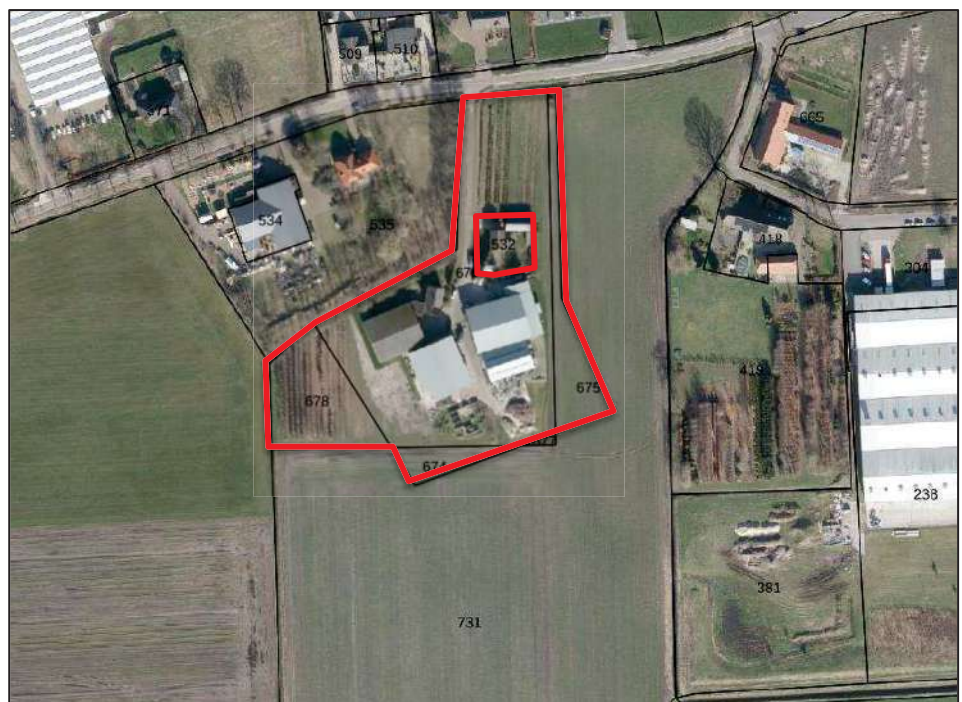
1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen aan de Mutshoek 3 te Boekel. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Boekel, sectie O, nummers 674, 675, 676, 677 en 678. Onderstaand is het plangebied weergegeven. Het perceel met nummer 532 maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Dit betreft een reeds bestaande burgerwoning welke geen binding heeft met de ontwikkeling.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Boekel, ten zuiden van de kern Boekel en ten noorden van de kern Gemert.

Figuur 1

Ligging plangebied
(bron: pdok)



1.4 VIGEREND PLAN

Op de locatie is het Omgevingsplan "Buitengebied 2016" en de daarop volgende herzieningen van dit Omgevingsplan van toepassing. De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds) teeltbedrijf'. Daarnaast heeft de locatie archeologische verwachtingswaarden. Onderstaand is de ligging van de locatie binnen het omgevingsplan weergegeven.

Figuur 2

Ligging binnen omgevingsplan (bron: boekel.crotec-omgevingsplan.nl/)



1.5

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie.

2 PLANOMSCHRIJVING

2.1 PLANONTWIKKELING

Huidige situatie

Op dit moment is de locatie specifiek bestemd tot agrarisch bedrijf. Alle bebouwing op het terrein is ten behoeve van deze functie. De bebouwing bestaat uit 4 bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning.

In de omgeving komen is omringd met woonbestemmingen, agrarische bedrijvigheid en een bedrijfsbestemming. Zie ook de als bijlage 1 bijgevoegde situatietekening van de huidige situatie.

Figuur 3

Huidige indeling perceel
Mutshoek 3, Boekel



De locatie is op dit moment nog bestemd om gebruikt te worden als agrarisch bedrijf, voorheen was een fruitbedrijf op de locatie gevestigd. Het is voor initiatiefnemer niet mogelijk om deze functie voort te zetten. De omliggende gronden die behoorde bij het fruitbedrijf, behoren niet meer bij het huidige bedrijf. In de onderstaande figuur is de bestaande bebouwing op het perceel weergegeven, bestaande uit:

1. Loods
2. Loods
3. Loods
4. Loods
5. Bedrijfswoning

Figuur 4

Plattegrond met indeling van de gebouwen



Toekomstige situatie

Het plan voorziet in de wijziging van de bestemming van het perceel. De bestemming wijzigt van 'agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'bedrijf' met milieucategorie 1 en 2, waarbij het een bedrijfsverzamelgebouw betreft waar meerdere bedrijven naast elkaar hun bedrijf voeren. Gezien de ontwikkelingen in het gebied en de door de gemeente gewenste ontwikkelingsrichting is een verder doorontwikkeling van een agrarisch bedrijf op de locatie niet het meest passend. Zoals in het navolgende hoofdstuk nader gemotiveerd wordt is het gebied beter geschikt voor niet-agrarische activiteiten.

Uit een marktonderzoek uitgevoerd door een geregistreerd makelaar komt naar voren dat de regionale markt voor bedrijfsruimten in de regio Oss, Uden, Meierijstad en omliggende dorpen kan zeer goed worden genoemd. Na jaren van toenemende vraag, is er momenteel schaarste van bestaande bedrijfsruimten in zowel de huur- als koopsfeer en uitgifbare bedrijventerreinen t.b.v. de ontwikkeling van bedrijfsgebouwen. Dit geldt ook specifiek voor de gemeente Boekel, waar nauwelijks bestaand aanbod van bedrijfsruimten is en de gemeente nog maar 1 kavel van het nieuwe ontwikkelde bedrijventerrein De Vlonder West fase 3, uitgifbaar heeft. De verwachting van de gemeente is dat zij daarna pas in 2025 opnieuw kavels beschikbaar hebben. In de dorpen, zoals Boekel / Venhorst is in de huursfeer vooral behoefte aan en vraag naar kleinschaligere bedrijfsruimten met een oppervlakte van 250-1.000 m². In dit segment is momenteel nauwelijks tot geen aanbod in de markt. Met deze ontwikkeling wordt voorzien in bedrijfsgebouwen met deze omvang.

Met de ontwikkeling wijzigt de belasting op de omgeving niet. De huidige bedrijfsvoering een fruitbedrijf waarvan de activiteiten geheel beëindigd worden, heeft eveneens de milieucategorie 1 en 2.

In de beoogde situatie blijft het gebruik van de bedrijfsgebouwen ongewijzigd. Er worden geen gebouwen gesloopt of gebouwd. Omdat bij de bedrijven geen gevoelige objecten zijn gelegen geeft dit onderling geen belemmeringen. De bedrijfswoning wordt hierbij ingezet voor het algeheel toezicht op de locatie. De voorziene bedrijvigheid betreft een hoveniersbedrijf (gebouw 2, oppervlakte 490 m², een hoveniersbedrijf met een omvang van minder dan 500 m² wordt aangemerkt als een categorie 2 bedrijf), de opslag van een bedrijf dat zich richt op het leggen van vloeren, waarbij en de opslag van een schildersbedrijf waarbij er ter plaatse geen werkzaamheden verricht worden door deze bedrijven (opslaggebouwen worden aangemerkt als categorie 2 bedrijven). Hiervoor worden gebouwen 3 en 4 ingezet. Verder wordt een deel van de bestaande gebouwen gebruikt voor privé-opslag bij de bedrijfswoning (deel van gebouw 1). Deze bedrijvigheid is reeds aanwezig. Voor de rest van gebouw 1 wordt mogelijk nog gezocht naar een bedrijf dat deze ruimte wil huren voor opslag. Zoals hiervoor al aangegeven is er

binnen de gemeente Boekel onvoldoende aanbod van bedrijfsruimte, zeker in de omvang van 200 tot 1.000 m².

Figuur 5

Plattegrond met indeling van de gebouwen



Verder wijzigt het bestemmingsvlak van 9.981 m² naar 5.000 m². Binnen dit bestemmingsvlak worden bouwvlakken opgenomen voor de bestaande bebouwing. Er wordt extra groen (4.381 m²) gerealiseerd, deels op het bestaande bouwvlak en deels op de huidige agrarische bestemming (zie figuur 5). De buitenopslag welke in de huidige situatie plaatsvindt wordt beëindigd. Tevens wordt een deel van de bestaande verharding verwijderd.

In figuur 4 en 5 zijn de gebouwen weergegeven. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en krijgt een passende herbestemming.

De gronden welke nu binnen het bouwvlak liggen en in de toekomstige situatie buiten de bestemming groen en bedrijf komen te liggen krijgen een agrarische bestemming.

Met dit plan wordt het perceel waar de ontwikkelingen plaatsvinden landschappelijk ingepast. Zie daartoe naast het inpassingsplan in de bijlagen ook navolgende figuur.

Langs de kavelgrens aan de oostzijde wordt een houtsingel aangeplant. De bedrijfsgebouwen worden hierdoor aan het zicht onttrokken vanaf deze zijde en zorgt voor samenhang met het landschap. De waardevolle zichtlijn naar het achterliggende open landschap wordt hierdoor versterkt.

Aan de noordzijde worden knotwilgen aangeplant langs de kavelgrens en een aantal bomen.

Hierdoor worden de bedrijfsgebouwen vanaf deze zijde gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en ontstaan een kleine open ruimte, karakteristiek voor het oorspronkelijk karakter van het buurtschap.

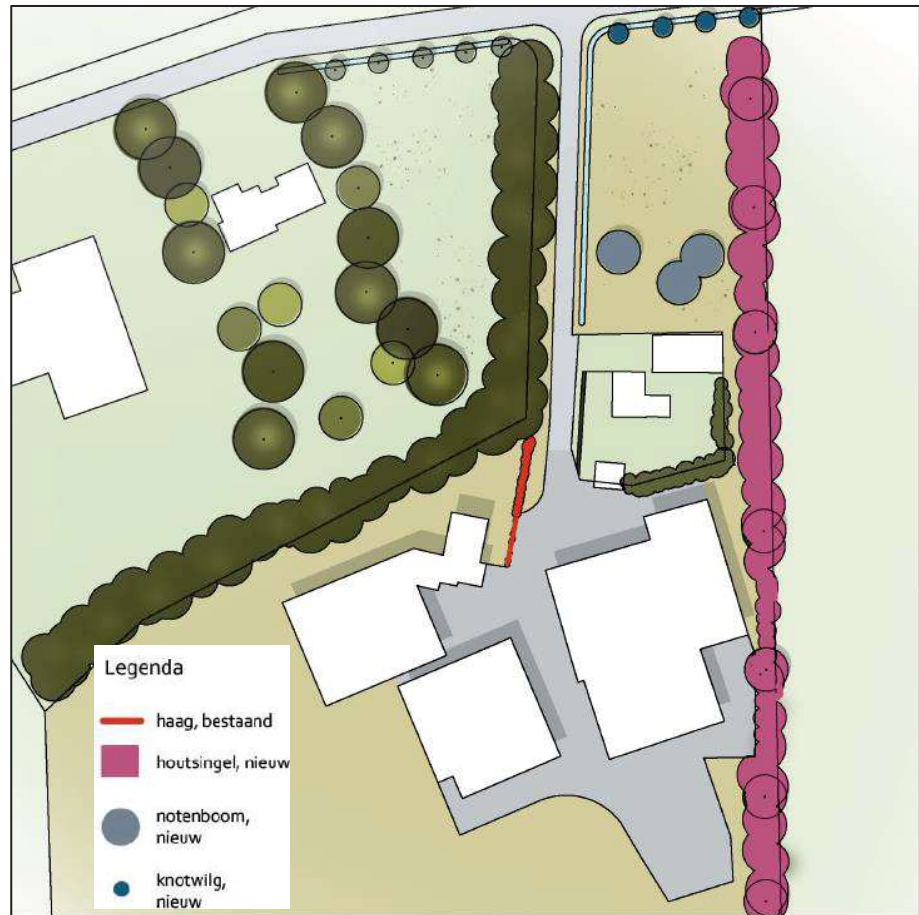
De ontsluiting van het perceel blijft gelijk aan de huidige ontsluiten. De bestaande uitweg blijft gehandhaafd. Verder ligt alle verharding welke noodzakelijk is voor de uitvoering van de functie, buiten de uitweg, binnen het toekomstige bestemmingsvlak. Mocht bestaande verhardig buiten dit toekomstige bestemmingsvlak vallen wordt deze verwijderd.

In de onderstaande tabels staan de oppervlakte van de huidige en de toekomstige oppervlakte van de verschillende functies opgenomen:

Functie	Bestaande oppervlakte in m²	Toekomstige oppervlakte in m²
<i>Bedrijfswoning</i>	874	874
<i>Agrarisch bouwvlak</i>	7.507	-
<i>Agrarisch</i>	5.282	6.252
<i>Agrarische opstallen</i>	1.970	-
<i>Bedrijfsgebouwen</i>	-	1.576
<i>Bijgebouwen > 100m² (valt in oppervlakte voor woning)</i>	-	394
<i>Bestemmingsvlak bedrijf</i>	-	2.550
<i>Groen</i>	-	4.381
Totaal	15.633	15.633

Figuur 6

Landschappelijk inpassingsplan Muts-
hoek 3



2.2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het plangebied is gelegen in buurtschap de Mutshoek-Gemertseweg. Van oudsher is dit een kleinschalig landschap met kleine open ruimte. Diverse landschapselementen versterkten de kleinschaligheid van het landschap en de onregelmatige verkaveling.

Door ruilverkaveling en schaalvergroting van de bedrijven in dit buurtschap zijn veel landschappelijke elementen in de loop der jaren verloren gegaan en is het kleinschalige karakter sterk aangetast. Veel bedrijfsgebouwen staan kaal in het landschap waardoor er nauwelijks samenhang is tussen het buurtschap en het landschap.

Karakteristieke landschappelijke waarden

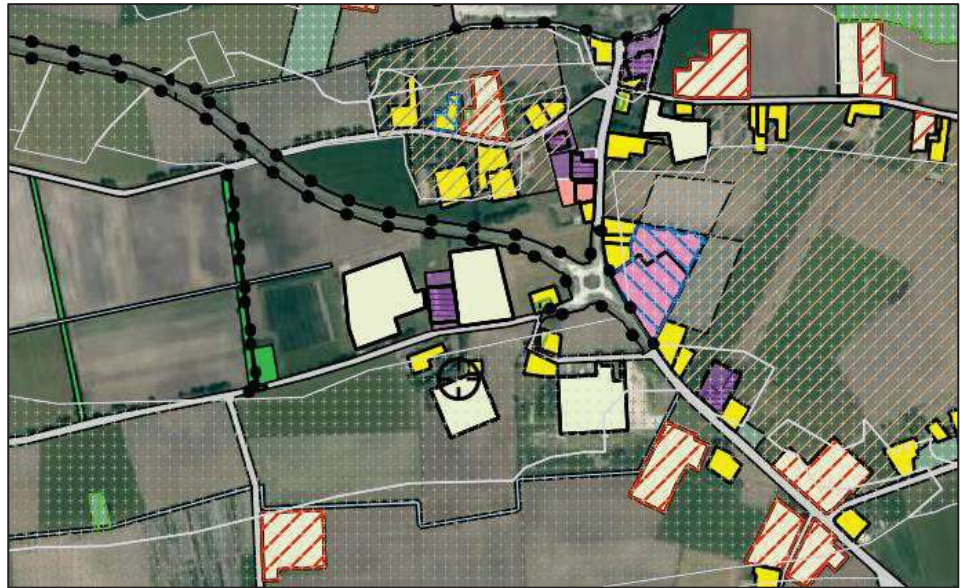
- Kleinschalig landschap met kleine open ruimten
- Kronkelige wegen
- Onregelmatige verkaveling
- Houtwallen
- Boomrijen

Functies

Er is in de huidige situatie in hoofdzaak sprake van agrarische en woonbestemmingen en enkele bedrijfsbestemmingen. Onderstaand is een uitsnede van de omgeving van de planlocatie binnen het omgevingsplan weergegeven.

Figuur 7

Uitsnede verbeelding omgevingsplan, omgeving Mutshoek 3



3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ▶ ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- ▶ duurzaam economisch groeipotentieel;
- ▶ sterke en gezonde steden en regio's;
- ▶ toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking

In deze ruimtelijke motivering zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate relatief kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn.

De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De

kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

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

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "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." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Het doel van de Ladder is derhalve zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Doorwerking plangebied

Met de ontwikkeling verandert de bebouwing op het perceel niet. De bebouwingmogelijkheden nemen echter wel af. Bovendien worden de mogelijkheden van de bedrijfsvoering beperkt tot bedrijven in milieucategorie 1 en 2 en worden de bouw mogelijkheden (het bouwvlak) verkleind. Hiermee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder duurzame verstedelijking hoeft niet verder doorlopen te worden. Daarbij is er binnen de gemeente Boekel een tekort aan bedrijventerreinen. Er zijn geen kavels meer beschikbaar. Om de lokale bedrijvigheid ruimte te beiden om te ontwikkelen wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014*

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

Trends en ontwikkelingen

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

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in accentgebied 'gemengd landelijk gebied' (zie onderstaand figuur).

Figuur 8

Ligging binnen structuurkaart, gemengd landelijk gebied



Het voorliggende plan past binnen de kaders van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie. Het beleid uit de structuurvisie is vertaald naar de regels zoals deze zijn vastgelegd in de Interim omgevingsverordening. Dit voorliggende plan is concreet getoetst aan deze regels uit de Interim omgevingsverordening, zie verderop in deze paragraaf.

3.2.2

Regionaal Water- en Bodem programma (2022-2027)

Het RWP bevat de beleidsopgaven, doelen en aanpak voor de periode 2022-2027, op weg naar de ambitie om in 2050 een klimaatbestendig en robuust water- en bodemsysteem te hebben dat bestand is tegen extremen. De beleidsopgaven zijn gebaseerd op de toestand van het Brabantse water- en bodemsysteem, de wettelijke -verplichtingen die onder andere voortkomen uit de KRW en ROR en de ambitie 2050.

- ▶ Voldoende water
- ▶ Schoon water
- ▶ Veilig water
- ▶ Vitale water
- ▶ Vitale bodem
- ▶ Klimaatadaptatie

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor gemengd landelijk gebied'. Hieronder valt de aanduiding 'Boringsvrije zone' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kader-

richtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

Figuur 9

Uitsnede waterplan
Mutshoek 3



3.2.3

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2023 in werking.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te

zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening. Het plan zie op het toevoegen van een nevenfunctie bij de bestaande bedrijfsvoering.

Artikel 3.73 van de IOV gaat over de vestiging van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied. Lid 1 beschrijft dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Ad a.

Hier wordt in de komende hoofdstukken verder op in gegaan.

Ad b.

Er is geen sprake van een splitsing.

Ad c.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

Ad d.

De vestiging heeft geen betrekking op de genoemde onderdelen/functies.

Lid 2

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

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

Met betrekking tot het tweede lid wordt in de navolgende hoofdstukken ingegaan op de genoemde onderdelen.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

Ad 1 a.

Met de ontwikkeling ontstaat een nieuwe economische drager in het buitengebied. Dit betreft een nieuwe bedrijfsmatige functie, in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw (maximaal milieucategorie 2) die wordt ondergebracht in de bestaande bebouwing. De herontwikkeling past binnen de kaders die voor het gebied gesteld zijn.

Met het plan zal het aantal bewegingen ten opzichte van de bestaande situatie afnemen, de bewegingen ten behoeve van het tuinbouwbedrijf komen te vervallen (tractoren en de aan- en afvoer van de producten met vrachtwagens). Daarvoor in de plaats komen de bewegingen van het hoveniersbedrijf, welke twee maal per dag op de locatie komt om werkzaamheden te verrichten en materialen op de halen. De andere activiteiten betreft opslag van materialen. Deze bedrijven bezoeken ten hoogste een maal per dag de locatie om de materialen op te halen. De agrarische ontwikkelingen in het gebied worden niet belemmerd.

De grootste plus van het project zit in de sterke verbetering van de omgevingskwaliteit die voorkomt het op een passende wijze inpassing in het landschap.

Ad 1 b.

Er is geen sprake van afsplitsing van het bouwperceel.

Ad 1c.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bebouwing wordt op een passende wijze herbestemd.

Ad 1 d.

Van dergelijke functies is geen sprake.

Ad 2 a.

De publieksaantrekkende werking is beperkt. Het zijn met name de werknemers en leveranciers die op de locatie komen.

Ad 2b.

De nieuwe gebruiksactiviteiten zijn beperkt tot bedrijvigheid in categorie 1 en 2.

Ad 2c.

Opslag en stalling zal plaatsvinden in de gebouwen.

Ad 3

De bedrijvigheid die gebruik zal maken van het pand is kleinschalig en hiermee passend in het gebied. Dit blijkt ook uit de volgende paragraaf en hoofdstuk 4.

De locatie is daarnaast aangeduid als 'diep grondwaterlichaam'. Dit houdt in dat er op niet boven, in of onder de locatie onconventionele winning van koolwaterstoffen mag plaats vinden. Hier is geen sprake van.

Ook is de locatie aangeduid als 'stalderingsgebied'. Dit wil zeggen dat het niet is toegestaan om meer hokdieren te houden op de locatie. Dit is niet van toepassing.

Tot slot gelden vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant regels over kwaliteitsverbetering. Deze regels zijn vastgelegd in artikel 3.9 van deze Omgevingsverordening. Het principe voor kwaliteitsverbetering van het landschap is in principe van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die plaatshebben buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals begrensd in de Interim Omgevingsverordening. Voor de locatie is een inpassingsplan opgesteld. Daarmee is sprake van de verplichte landschappelijke inpassing van het perceel. Daarnaast is er gekeken naar de kwaliteitsverbetering. Daartoe is een berekening gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat er met de investering in het inpassingsplan voldaan wordt aan de verplichte investering in kwaliteitsverbetering. Zie ook bijlage 4.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de regels zoals gesteld in de omgevingsverordening.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 *Structuurvisie Boekel*

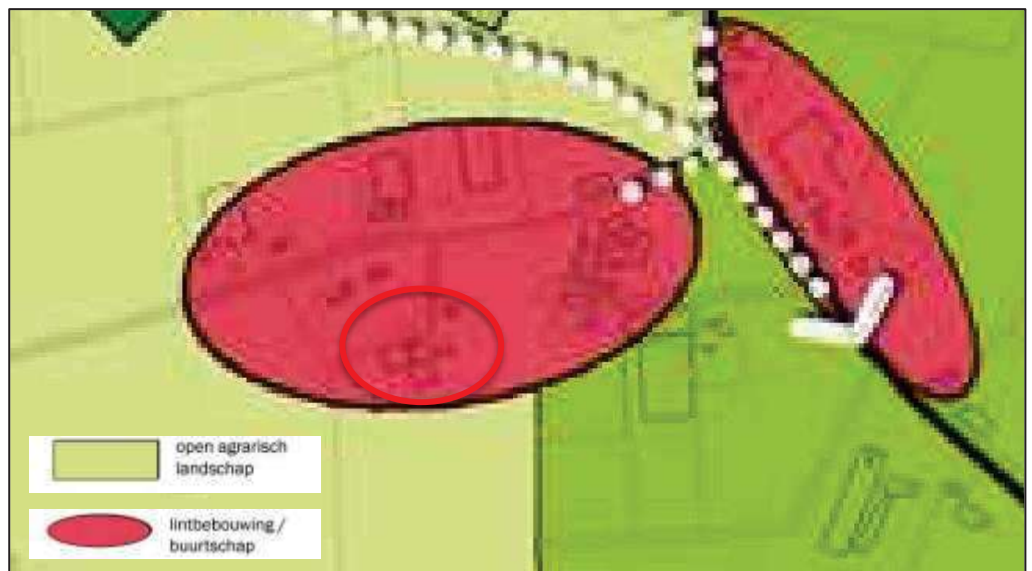
Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kader stellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

In onderstaande figuur is een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied.

Het plangebied is gelegen in de zone 'Lintbebouwing/buurtschap'.

Figuur 10

Kaart Structuurvisie Boekel



De lintbebouwing en de buurtschappen in het buitengebied of grenzend aan de bebouwde kom worden als 'de parels van Boekel' beschouwd. Deze parels dienen beschermd te worden. De linten en buurtschappen zijn in de loop der jaren gegroeid en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. De linten en buurtschappen worden gekenmerkt door de variatie in functie en bebouwingsmassa en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. De linten en buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en dienen hun solitaire karakter te behouden. In principe is binnen de linten en buurtschappen alleen vervangende nieuwbouw toegestaan. De nieuwbouw moet het bestaande karakter respecteren. Verdichting van of functiewijzigingen binnen het lint/de buurtschap zijn in bepaalde gevallen toegestaan. Dit dient wel gekoppeld te worden aan ruimtelijke kwaliteitswinst. Om de exacte ontwikkelingsmogelijkheden in beeld te brengen

dient per lint/buurtschap een gebiedsvisie te worden opgesteld, waarbinnen nadere richtlijnen worden bepaald. Bij de legenda-eenheid 'woonwerklandschap' (zie 5.11) wordt hier nader op in gegaan. Ontwikkelingen moeten plaatsvinden binnen de eigenheid en karakteristiek van de structuur, dat wil zeggen kleinschalig en landelijk. Gestreefd wordt naar een vergroting van de samenhang binnen het lint/de buurtschap.

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. De ontwikkeling in betekent een beperking van de bebouwingmogelijkheden binnen het lint, waarbij er aandacht is voor de landschappelijke inpassing van het perceel. Hierdoor wordt een beter woon- en leefklimaat voor nu en de langere termijn gegarandeerd. De ontwikkeling draagt op een positieve manier bij aan de kwaliteit van het lint.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt.

De Strategie:

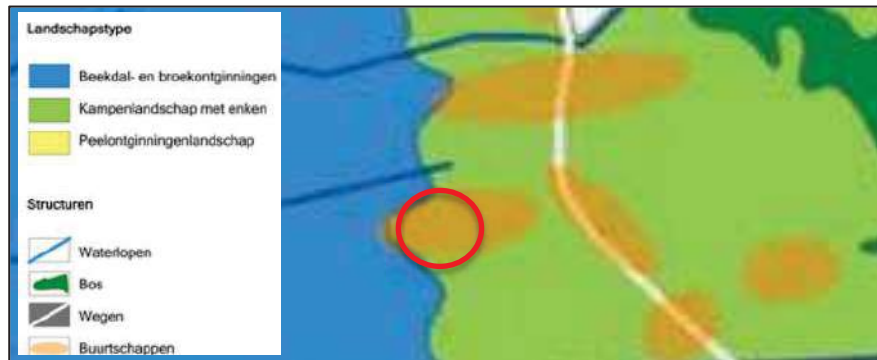
- ▶ Zoning van prioritaire functies: In de structuurvisie is een zoning opgenomen ten aanzien van vormen van gebruik die prioritair zijn in de aangewezen gebieden. Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren;
- ▶ Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap: Het plan voorziet in een landschappelijke versterking door het verwijderen van overtollige verharding. Daarnaast wordt door middel van erfbeplanting een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap;
- ▶ Zoning tussen luwte – rust – dynamiek: Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied, dit is een luw gebied. Hiermee wordt bedoeld dat er beperkingen worden gesteld aan de aard van vormen van gebruik, zoals verkeersaantrekkende, intensiteit van gebruik en verstoring van de primaire functie als productielandschap. De bestemmingsvlakwijziging is passend binnen luw gebied.
- ▶ 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.

De Kwaliteitsgids

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Buurtschap Mutshoek-Gemertseweg' (zie volgende figuur).

Figuur 11

Uitsnede kaart Vitaal Buitengebied Boekel



Op de historische kaarten is een verzameling van gebouwen rondom een knooppunt van wegen te zien, ter hoogte van de huidige Mutshoek. Hier was sprake van een bebouwingscluster. Deze bebouwing was gelegen in een kleinschalig landschap met kleine open ruimten, reliëf, landschapselementen en een variërend verkavelingspatroon. Verder naar het oosten was sprake van een grootschaligere openheid, omgeven door bos(percelen).

Er heeft een sterke vervlakking van het landschap plaatsgevonden, hetgeen ten koste is gegaan van het kleinschalig karakter. Van een bebouwingscluster is geen sprake meer. Vele wegen (en paden) zijn verdwenen, waardoor de bebouwing aan een lint is komen te liggen. Aan de Mutshoek en Gemertseweg zijn nieuwe erven komen te liggen, waardoor nu sprake is van een bebouwingslint. Daarnaast heeft er op de erven een forse schaalvergroting plaatsgevonden. In tegenstelling tot het Leurke, waar de bebouwing tussen landschappelijke beplanting is gelegen, is hier sprake van beeldbepalende bebouwing.

Het huidige landschap is onsamenhangend. Door ontwikkelingsruimte te bieden, is er rondom de erven de mogelijkheid om landschappelijke structuren te herstellen. Hierbij wordt zowel ingezet op ruimte voor schaalvergroting en ruimte voor kwaliteitsverbetering. Het gehele buurtschap wordt gekenmerkt door forse bedrijfsgebouwen. Door deze een goede landschappelijke achtergrond te geven, ontstaat er een betere samenhang tussen het buurtschap en het landschap. Zichtlijnen en de beleving van openheid worden hierdoor ook versterkt. Nieuwe ontwikkelingen dienen dan ook zorgvuldig ingepast te worden in de omgeving. Met de ontwikkeling wordt het perceel passend in de omgeving ingepast waarbij, door het aanbrengen van een houtsingel wordt de zichtlijn naar het achterliggende landschap versterkt.

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Boekel is deze notitie herschreven (Herschreven versie behorende bij het Omgevingsplan Buitengebied 2016).

Het doel van de notitie is om alle ontwikkelingen optimaal in te passen in het landschap en hiermee de kwaliteit van het landschap tenminste te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Erfbeplanting is een basisinspanning voor alle ontwikkelingen in het buitengebied. Om dit te kunnen bereiken worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen.

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrenge van erfbeplanting. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage 3.

Voor de locatie is naast een landschappelijk inpassingsplan ook een berekening gemaakt ten behoeve van de kwaliteitsverbetering. Deze zijn beiden terug te vinden in de bijlagen. Hiermee wordt voldaan aan het beleid.

3.3.4 Omgevingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "Omgevingsplan Buitengebied 2016". Dit bestemmingsplan is op 22-02-2018 onherroepelijk geworden. De locatie heeft de hoofdfunctie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf'. Daarnaast heeft de locatie deels de dubbel-functie 'Waarde Archeologie 3'.

Verder geldt voor de locatie enkele herzieningen. Deze herzieningen hebben geen invloed op de bestemming van de locatie. De gewenste ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden geboden in het plan. Een aanpassing van het plan is noodzakelijk.

Figuur 12

Uitsnede verbeelding
Omgevingsplan



4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 *Bedrijven- en milieuzonering*

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd

op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het gebied kan aangemerkt worden als een gemengd gebied, gezien de functiemenging en de aanwezigheid van de rondweg van Boekel.

De locatie aan de Mutshoek is momenteel bestemd met 'vollegronds- teeltbedrijf', volgens het Omgevingsplan is dit een bedrijf in de milieucategorie 3. Met dit plan wordt de categorie verlaagd naar milieucategorie 1 en 2 en worden de mogelijkheden van het bedrijf verbreedt. Dit geeft, voor een gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. De afstand tot de dichtstbijzijnde gevel van de woning bedraagt 15 meter. De activiteiten die plaats gaan vinden op de locatie zijn niet-agrarisch gerelateerd. De milieucategorie is lager dan nu toegestaan op het perceel. Voor de gevoelige objecten in de omgeving is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verslechtering. Sterker nog, het plan vergroot de afstand van de bedrijfsbestemming tot de woningen door het toevoegen groen rondom de bedrijfsgebouwen en bij de bedrijfswoning te realiseren.

Figuur 13

Afstand tot woning



Voor een omschrijving van het aantal verkeersbewegingen wordt verwezen naar paragraaf 4.6 mobiliteit. Daaruit blijkt dat het aantal verkeersbewegingen naar verwachting af zal nemen.

Het plan maakt geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk. De bedrijfswoning is bestaand. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering, de bedrijven in de omgeving moeten reeds rekening houden met de aanwezigheid van de bedrijfswoning.

Concluderend kan gesteld worden dat er in de toekomstige situatie geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Ook worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. Een bodemonderzoek kan noodzakelijk zijn om te bepalen of de grond voldoende geschikt is voor het beoogde gebruik.

Voor het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd door Van Oort Bodemonderzoek in Augustus 2018, deze is terug te vinden als bijlage 5.

De conclusies van dit onderzoek waren als volgt:

Grond

Bij geen enkele grondboring zijn zintuiglijk verontreinigingen, bijmengingen, afwijkingen of andere bijzonderheden waargenomen. Aan de hand van het laboratoriumonderzoek is de volgende conclusie te trekken:

- *In het grondmengmonster van de bovengrond (MM1) is ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde concentratie minerale olie gemeten.*

De bovengrond is niet verontreinigd met minerale olie.

Grondwater

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen tijdens het plaatsen en/of bemonsteren van het grondwater. Er is geen drijfslag waargenomen.

Aan de hand van het laboratoriumonderzoek is de volgende conclusie te trekken:

- *In het grondwater (GRW) zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde gehalten minerale olie en/of aromaten aangetoond.*

Het grondwater is niet verontreinigd met minerale olie en/of aromaten.

Eindmeting

Aan de hand van het onderzoek is vastgesteld dat de grond niet verontreinigd is met minerale olie en het grondwater niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromatische koolwaterstoffen. Geconcludeerd kan worden dat de bovengrondse olieopslagen niet geleid hebben tot bodemverontreiniging.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor de verandering van de bestemming.

4.1.3

Lucht

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

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

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

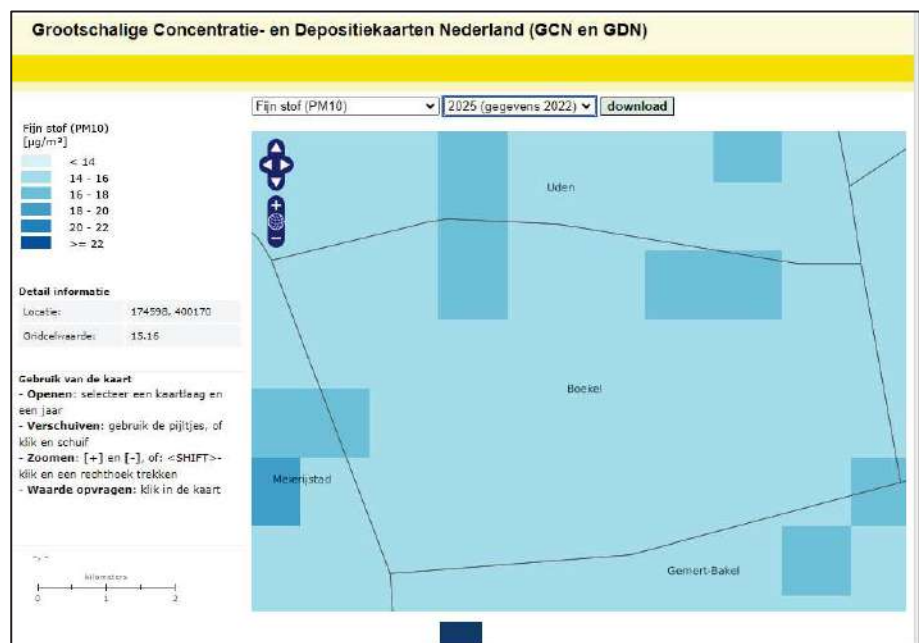
Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2022 de volgende waarden:

- ▶ Fijn stof (PM₁₀) 15,16 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde);
- ▶ Fijn stof (PM_{2,5}) 8,36 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde);
- ▶ Stikstof 13,52 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde).

Volgens de kaarten van het RIVM (figuur 12 t/m figuur 14) is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

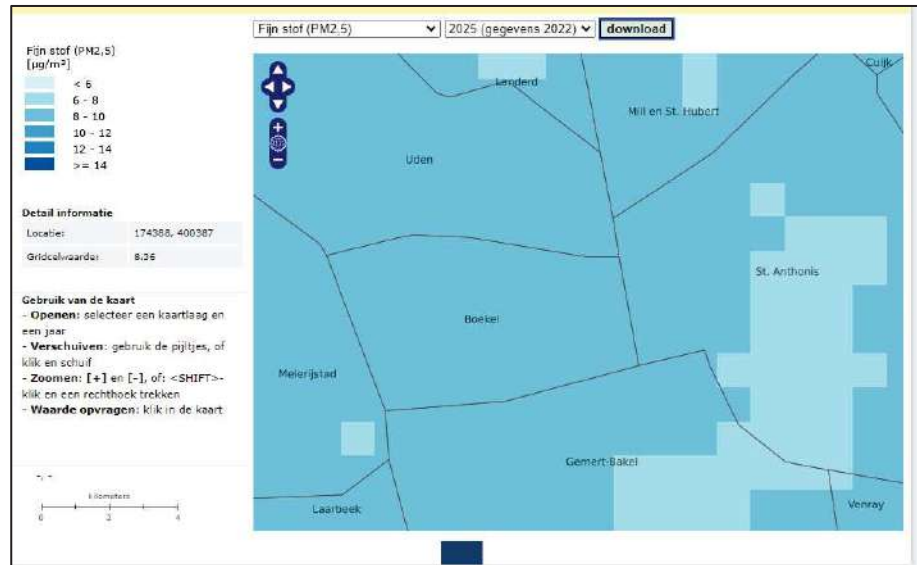
Figuur 14

Fijn stof (PM₁₀) Muts-
hoek 3



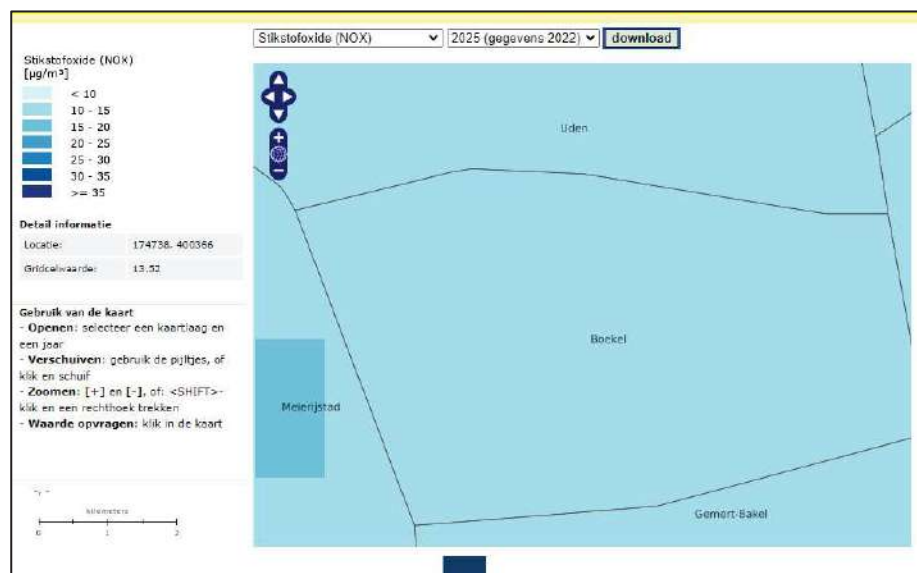
Figuur 15

Fijn stof (PM_{2,5}) Muts-
hoek 3



Figuur 16

Stikstof (NO_x) Muts-
hoek 3



4.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De gemeente Boekel heeft in haar Omgevingsplan, in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij, normen vastgelegd voor dieren met een geurremissiefactor. De locatie is volgens het omgevingsplan gelegen in deelgebied F. Voor deelgebied F geldt een geurnorm van $10,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$.

Met de ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn reeds geurgevoelig, daarnaast is de bedrijfswoning al aanwezig.

Voor veehouderijen geldt vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dat minimaal aan de volgende afstanden voldaan dient te worden:

- ▶ Afstand van een gevel van een dierenverblijf dient op minimaal 50 meter te liggen van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom;
- ▶ Het emissiepunt van een dierenverblijf dient op minimaal 100 meter te liggen van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Binnen deze afstand zijn geen veehouderijen gelegen.

Anderzijds dient gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie. De gemeente heeft in het Omgevingsplan opgenomen dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, niet meer mag bedragen dan 20%. In een concentratiegebied komt dit overeen met een geurbelasting van $20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$.

Om te bepalen wat de achtergrond belasting ter plaaste is, is de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van die de de omgevingsdienst Zuidoost Brabant voor gehele provincie Noord-Brabant heeft doorgerekend geraadpleegd. Uit de kaart blijkt dat de achtergrond geurbelasting tussen de 3 en $7 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ligt. Hiermee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast emmiteert onderhavige locatie en gebouwen geen geur. Het voornemen heeft dus geen invloed op het aspect geur.

Figuur 17

Uitsnede kaart achtergrondbelasting zoals door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant doorgerekend voor de gehele provincie Noord-Brabant



4.1.5

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.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidgevoelige objecten opgericht. Het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige bestemmingen wordt ook niet nadelig beïnvloed door de wijziging van de bestemming.

In de toekomstige situatie wordt er bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 op de locatie gevestigd. Zoals reeds onderbouwd in de paragraaf bedrijven en milieuzonering is er sprake van een gemengd gebied, waarmee de richtafstand voor een dergelijk type bedrijvigheid 10 meter voor geluid draagt. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van meer dan 10 meter van het plangebied. Het is aannemelijk dat ter plaatse van de woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling af. De huidige bedrijvigheid heeft een milieucategorie 3, met een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Daarnaast zijn er meer verkeersbewegingen in de huidige situatie. Als gevolg van de ontwikkeling is er sprake van een verbetering van de geluidssituatie ter plaatse van de woning.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.6

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten

de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden.

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit op-

houdt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

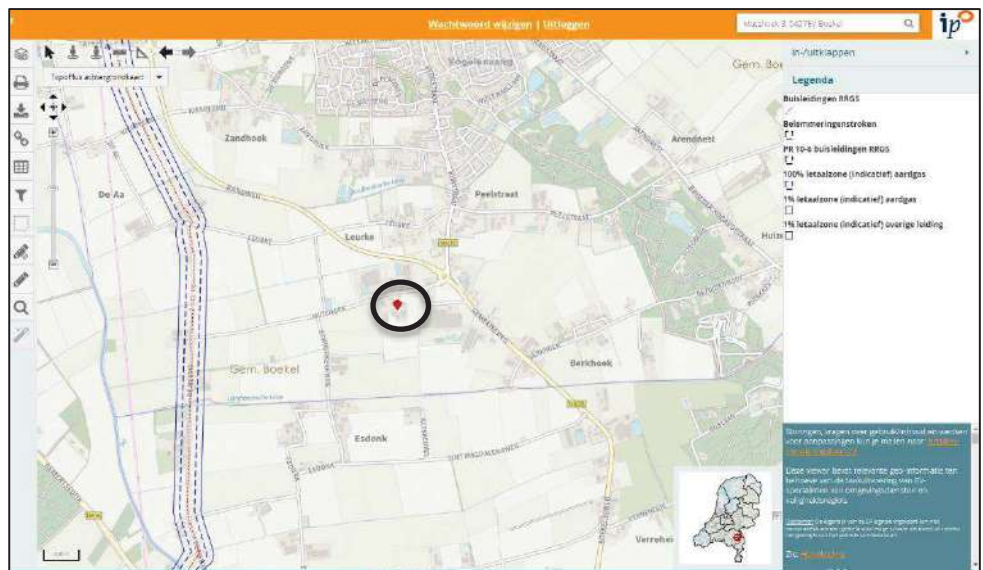
Onderstaand is de inrichting aan Mutshoek 3 in Boekel binnen de risicokaart weergegeven. Op circa 1,1 kilometer afstand ligt een buisleiding (zie figuur 16). Vanwege de afstand vormt deze buisleiding geen risico. Verder zijn er in het plangebied geen risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes aanwezig. De afstanden zijn meer dan ruim voldoende.

Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 18

Uitsnede risicokaart Nederland (locatie Mutshoek 3)



4.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het doel van onderhavige paragraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

Beleid waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 is de strategie van het waterschap voor de genoemde periode vastgelegd. De doelen op hoofdlijnen zijn:

- ▶ Waterveiligheid;
- ▶ Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- ▶ Schoon water

Daarnaast beschikt het Waterschap Aa en Maas over het beleidsdocument de Keur. De keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen zoals agrariërs. Werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Figuur 19

Uitsnede locatie m.b.t. water



In de omgeving van de planlocatie loopt een A-watergang. Aangezien het slechts wijzigingen van bedrijfsactiviteiten betreft en er voldoende afstand is tot de A watergang, zijn er geen waterschap belangen bij deze ruimtelijke activiteit. (zie navolgende afbeelding).

Uit de ingevulde watertoets (zie bijlage 6) zijn geen waterschap belangen naar voren gekomen.

Figuur 20

Uitsnede legger Aa en Maas (locatie Mutshoek 3)



In onderhavige situatie is sprake van het veranderen van een gebruiksfunctie op het bestaande perceel. Er wordt geen bebouwing gebouwd of gesloopt. Wel wordt het bestemmingsvlak verkleind tot een omvang van 5.000 m². De huidige omvang van het bouwvlak is 9.981 m². Er zal geen buitenopslag meer plaatsvinden. Van de aanpassing van de bestemming zal een deel van het bestaande bouwvlak in gebruik genomen worden als agrarische grond (2.905 m²). Het andere deel van de gronden krijgen de bestemming groen, ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel. Ten behoeve van de inpassing wordt ook de naastgelegen grond in gebracht. In totaal krijgt de bestemming groen een omvang van 3.766 m².

Doordat het bebouwde oppervlak niet toeneemt in vierkante meters, is het niet noodzakelijk om een wateropvang voorziening te realiseren.

4.3 **NATUUR**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader

van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Gezien de aard van de ontwikkeling (een afname van de bebouwingsmogelijkheden en een lagere milieucategorie) en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming. Concluderend kan gesteld worden dat de functieverbreiding op onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving. Dit blijkt ook uit de als bijlage 7 bijgevoegde AERIUS-Berekening en bijbehorende toelichting. Er voor de berekening van de gebruiksfase uitgegaan van de maximale planologische invulling binnen die mogelijk is in het plangebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. In de provincie Noord-Brabant is wordt het Natuurnetwerk Nederland Natuurnetwerk Brabant genoemd.

De locatie Mutshoek 3 is op een afstand van ca. 730 meter gelegen van het Natuurnetwerk Brabant. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot versnippering of oppervlakteverlies van het groen. Het aspect natuur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Figuur 21

Ligging planlocatie t.o.v.
Natuurnetwerk Brabant



4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

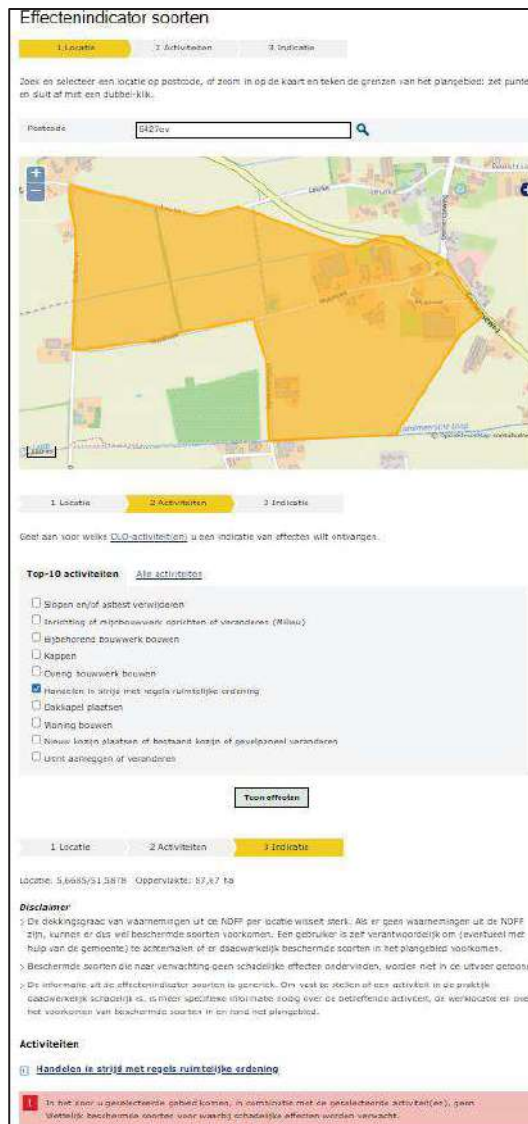
Achter de Wet natuurbescherming staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de flora en fauna, er wordt immers gebruik gemaakt van reeds aanwezige verharding en bebouwing. Daarbij zal er in de toekomstige situatie geen buitenopslag meer plaatsvinden.

Daarnaast is er gebruik gemaakt van de effectenindicator, deze geeft het volgende aan voor de locatie aan de Mutshoek 3:

Figuur 22

Effectenindicator



Effectenindicator soorten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied; zet punten en sluit af met een dubbelklik.

Postcode:

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Geef aan voor welke [OU-activiteiten](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- Slopen en/of afbreken verwijderen
- Verrijking of nieuwbouw van dorpen of verandering (Nieuw)
- Bijbehorend bouwwerk bouwen
- Kappen
- Oude bouwwerk bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Dakkapel plaatsen
- Woning bouwen
- Nieuw lozen plaatsen of bestaand lozen of gevelpaneel veranderen
- Urenz aangeven of veranderen

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Locatie: 5,6665/51,5878 Oppervlakte: 57,87 ha

Disclaimer

De doekingsgraad van waarnemingen uit de NDF per locatie wijzigt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (overblijft met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.

Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.

De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om veel te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de verkenning of over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

! In het kader van de gebiedsbescherming (gebiedskennis) in combinatie met de gebiedsbescherming (activiteit), geen wettelijk beschermde soorten voor welke schadelijke effecten worden verwacht.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen on-evenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

4.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe

bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er zowel aan de Mutshoek in Boekel, als op het perceel zelf, geen specifieke cultuurhistorische waarde aanwezig is.

Op het perceel zelf zijn geen cultuurhistorische waarden aangeduid.

Figuur 23

Ligging binnen cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant



Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

4.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

De locatie heeft deels de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3'. Dit houdt in dat deze gronden bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van voorkomende en te verwachten archeologische waarden. Op deze gronden mag niet gebouwd worden. Enkel als een bouwplan betrekking heeft op vervanging van de bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd, is het verbod niet van toepassing. Daarnaast is het verbod niet van

toepassing als de bodemverstoring niet dieper is dan 50 cm, of als de omvang niet groter is dan 2.500 m². Deze bestemming blijft behouden en wordt overgenomen in het omgevingsplan.

Er is geen sprake van nieuwbouw of andere ver hierdoor is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Figuur 24

Archeologische verwachtingswaarde binnen plangebied.



Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij het bevoegd gezag.

4.6 MOBILITEIT

De verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Het parkeren kan zonder problemen plaats vinden op het eigen terrein. Voor de bereikbaarheid wordt gebruik gemaakt van de bestaande oprit.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is aangesloten bij de categorie bedrijfsverzamelgebouw zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381) van de CROW. In een bedrijfsverzamelgebouw is sprake van een gelijkwaardige mix van kantoren, zonder baliefunctie, arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven. Voor een dergelijke functie in het buitengebied is sprake van een verkeersaantrekkende van maximaal 8,7 bewegingen per 100 m² aan bedrijfsgebouwen. Aangenomen wordt dat van deze bewegingen maximaal 25% zwaar verkeer en maximaal 25% middelzwaar verkeer is.

De nieuwe bedrijfsbebouwing krijgt een oppervlakte van 2.202 m². Dit geeft een verkeersaantrekkende werking van 192 voertuigen. Hiervan zijn maximaal 48 bewegingen met middelzwaar verkeer en 48 met zwaar verkeer. De

overige 96 bewegingen zijn met licht verkeer. In de praktijk zal de verkeersnaatrekkende werking van het plangebied vele malen minder zijn. Er is er sprake van een hoveniersbedrijf en opslag van materialen door een vloerenbedrijf en een schildersbedrijf. Voor de twee opslagbedrijven zal ten hoogste 1 maal per dag de locatie bezocht worden. Het hoveniersbedrijf zal ten hoogste 2 keer per dag de locatie bezoeken. Alle drie de bedrijven voeren de werkzaamheden grotendeels uit op andere locaties.

In de huidige situatie is een plantenkwekerij bestemd. Voor deze teelt bezoekt regelmatig vrachtwagen de locatie, gemiddeld 1 keer per dag. Daarnaast vinden er verkeersbewegingen plaats voor het personeel. Dit betreft gemiddeld 8 bewegingen per dag. Daarnaast worden er planten aangevoerd met tractoren. Gemiddeld 4 bewegingen per dag. Concluderend kan gesteld worden dat in de toekomstige situatie sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie.

De Mutshoek is een doorgaande weg die aansluiting vindt aan de N605, hierdoor kunnen de verkeersbewegingen goed verwerkt worden. Er zijn geen aanpassingen aan de verkeerskundige structuur noodzakelijk.

Voor het bepalen van de parkeervraag dient uitgegaan te worden van de normen opgenomen in de publicatie van het CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381). In deze publicatie is een norm voor een bedrijfsverzamelgebouw opgenomen. Bij de norm zoals vastgelegd is uitgegaan dat er ook bedrijvigheid gevestigd wordt welke arbeidsintensief en bezoekersintensief zijn. In gezien de ligging en het gegeven dat zelfstandige kantoorfuncties niet zijn toegestaan aannemelijk dat er parkeerbehoefte lager is dan voorgeschreven. Om deze reden is de aangesloten bij de norm voor een bedrijf dat arbeidsextensief en bezoekersextensief is. De locatie is gelegen in het buitengebied. Hiervoor geldt een norm 1,3 per 100 m² bvo. De liggen van de parkeerplaatsen en de inrit is weergegeven in de onderstaande figuur.

Figuur 25

Ligging parkeerplaatsen en inrit.



De nieuwe bebouwing krijgt een oppervlakte van 2.202 m². Hiermee moeten binnen het plangebied 28 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Hierbij geldt ook dat er in de praktijk geen bezoekers verwacht worden op de locatie.

Het parkeren kan zonder problemen plaats vinden op het eigen terrein. Voor de bereikbaarheid wordt gebruik gemaakt van de bestaande oprit.

Het aspect verkeer en parkeren zal geen belemmering opleveren.

4.7 FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Voorafgaand aan eventueel grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien er geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en alles zich binnen het bestaande bouwblok bevindt.

Op ongeveer 1 kilometer afstand bevindt zich een hoogspanningskabel. De minimale toegestane afstand is 100 meter, hier wordt dus ruimschoots aan voldaan. Er zijn dus geen feitelijke belemmeringen voor deze locatie.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

- ▶ Provincie Brabant.
- ▶ Waterschap Aa en Maas

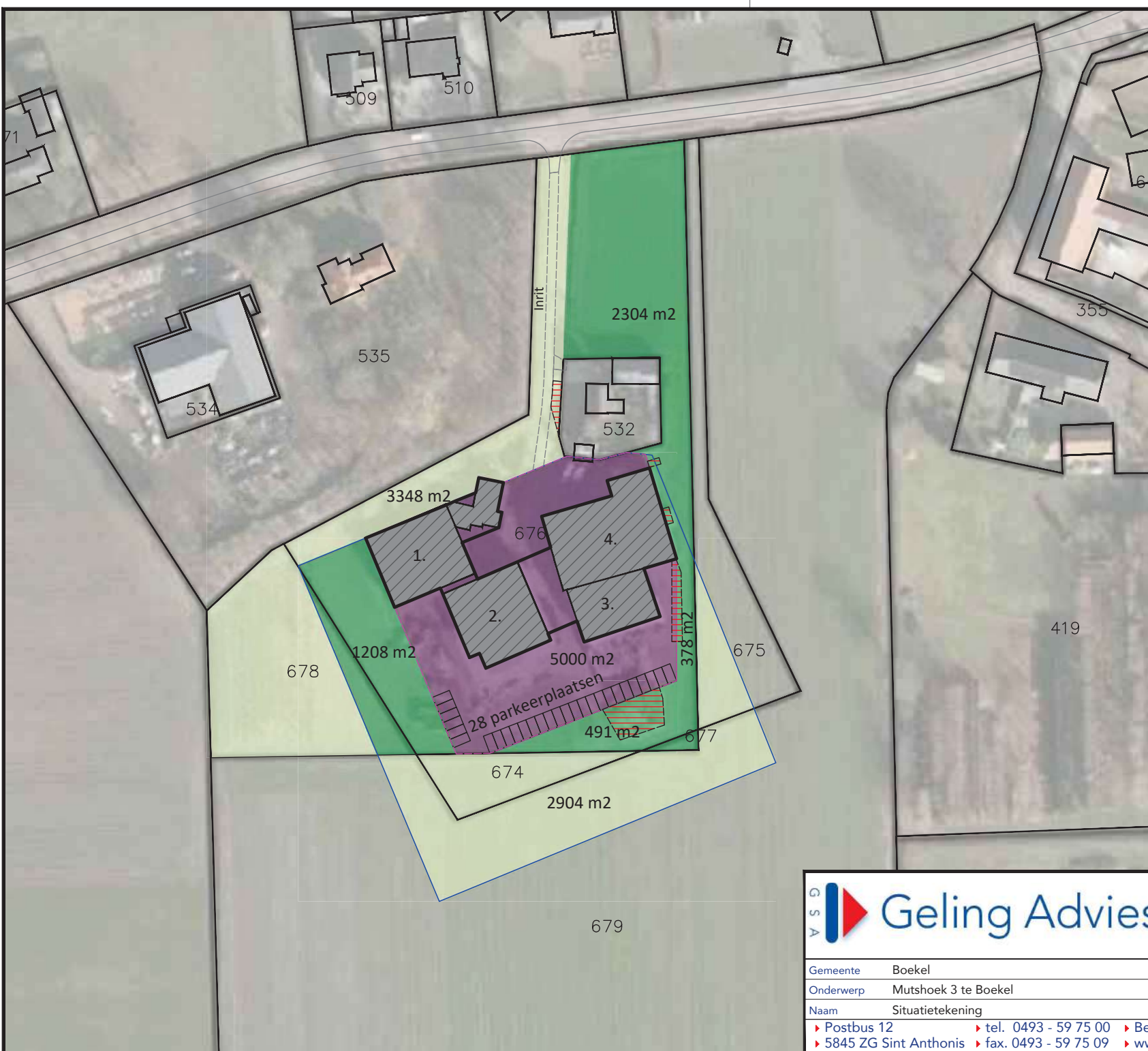
Ten behoeve van de ontwikkeling is een zorgvuldige dialoog gevoerd. Uit deze gevoerde dialoog blijkt dat de omwonenden geen bezwaren hebben tegen de ontwikkeling, zie bijlage 8.

5.2.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Verder is ten behoeve van de ontwikkeling een omgevingsdialoog gevoerd. Vanuit de buurt zijn geen opmerkingen op het plan geplaatst.

Bijlage 1. Situatietekening



- Legenda**
- Agrarisch (6.252 m2)
 - Bedrijf (5.000 m2)
 - Groen (4.381 m2)
 - Bestaande bebouwing (2.202 m2)
 - Bestaande bouwvlak (9.981 m2)
 - Beoogd bestemmingsvlak (5.000 m2)
 - Beoogd bouwvlak (2.450 m2)
 - Te verwijderen verharding (250 m2)

- 1. = Privéopslag
- 2. = Hoveniersbedrijf
- 3. = Opslag schilderbedrijf
- 4. = Opslag vloerbedrijf

	SITUATIE	
	Gemeente: Boekel	
	Sectie : O	
	Nummer : 676, 677 en 678	
Schaal : 1 : 1000		

	Geling Advies	
	Schaal 1:1000	Datum 16-05-2022
	Getekend door P.V.	Wijzigingsdatum 12-05-2023/L.C. 05-07-2023/L.C. 22-03-2024/P.V.
Projectnummer 5980BS01		Formaat A3
Gemeente Boekel		Bladnummer 01/01
Onderwerp Mutshoek 3 te Boekel		
Naam Situatietekening		
▶ Postbus 12 ▶ tel. 0493 - 59 75 00 ▶ Bezoekadres: Burg. Wijtvljetlaan 1 te De Rips ▶ 5845 ZG Sint Anthonis ▶ fax. 0493 - 59 75 09 ▶ www.gelingadvies.nl		

Bijlage 2. Landschappelijke inpassing

ERFINRICHTINGSPLAN

Mutshoek 3, Boekel



februari, 2023

Colofon

Onderwerp

Erfinrichtingsplan i.v.m. wijziging bestemmingsplan

Datum

9 februari 2023

Opdrachtgever

De heer Donkers

Edwin Melis Tuintechniek

Zijp 2 b

5427 HJ Boekel

tel: 06-51 40 80 46

www.edwinmelistuintechniek.nl

info@edwinmelistuintechniek.nl

Opgave

De heer Donkers heeft voor locatie Mutshoek 3 te Boekel een principeverzoek ingediend om de bestemming van deze locatie te wijzigen van agrarisch bedrijf naar de functie bedrijf.

In de herschreven versie beleidsnotie erfbepantingen behorende bij het "Omgevingsplan buitengebied 2016" van Gemeente Boekel is weggeschreven dat bij een nieuwe ontwikkeling wordt voorzien in een goede inpassing van de bedrijfsgebouwen.

In dit erfinrichtingsplan wordt aangegeven op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven.

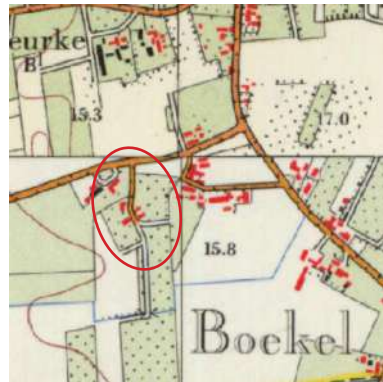




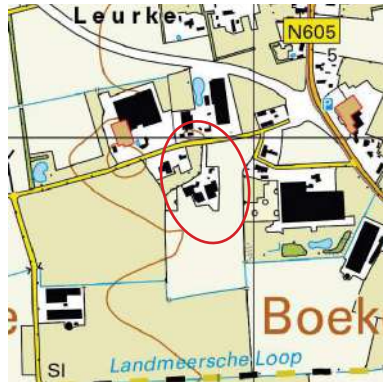
1850



1900



1975



2022



Plangebied

Landschappelijke context

Het plangebied is gelegen in buurtschap de Mutshoek-Gemertseweg. Van oudsher is dit een kleinschalig landschap met kleine open ruimte. Diverse landschapselementen versterkten de kleinschaligheid van het landschap en de onregelmatige verkaveling.

Door ruilverkaveling en schaalvergroting van de bedrijven in dit buurtschap zijn veel landschappelijke elementen in de loop der jaren verloren gegaan en is het kleinschalige karakter sterk aangetast. Veel bedrijfsgebouwen staan kaal in het landschap waardoor er nauwelijks samenhang is tussen het buurtschap en het landschap.

Karakteristieke landschappelijke waarden

- Kleinschalig landschap met kleine open ruimten
- Kronkelige wegen
- Onregelmatige verkaveling
- Houtwallen
- Boomrijen

Erfinrichtingsplan



Legenda

-  gebouwen
-  verharding
-  houtsingel
-  houtsingel aangrenzend perceel
-  bomen
-  knotwilgen
-  haag

schaal 1-1000



Foto's bestaande situatie



afbeelding: bedrijfsgebouwen staan kaal in het landschap aan de oostzijde.



afbeelding: Houtsingel op aangrenzend perceel aan de west en zuid-westzijde zorgt ervoor dat gebouwen vanaf deze zijde aan het zicht worden onttrokken en versterken het oorspronkelijke kleinschalige karakter van het landschap.

Erfinrichtingsplan

Huidige situatie

Op dit moment is er weinig erfbepanting aanwezig op het erf. Een houtsingel op het aangrenzend perceel aan de west en zuid-westzijde zorgt ervoor dat de bedrijfsgebouwen vanaf deze zijde aan het zicht worden onttrokken. Aan de oostzijde staan de gebouwen kaal in het landschap en ontbreekt de samenhang met het landschap.

Toekomstige situatie

Langs de kavelgrens aan de oostzijde wordt een houtsingel aangeplant. De bedrijfsgebouwen worden hierdoor aan het zicht onttrokken vanaf deze zijde en zorgt voor samenhang met het landschap. De waardevolle zichtlijn naar het achterliggende open landschap wordt hierdoor versterkt.

Aan de noordzijde worden knotwilgen aangeplant langs de kavelgrens en een aantal bomen. Hierdoor worden de bedrijfsgebouwen vanaf deze zijde gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en ontstaat een kleine open ruimte, karakteristiek voor het oorspronkelijk karakter van het buurtschap.

Legenda

1 woonhuis

2 bedrijfsgebouw

3 bedrijfsgebouw

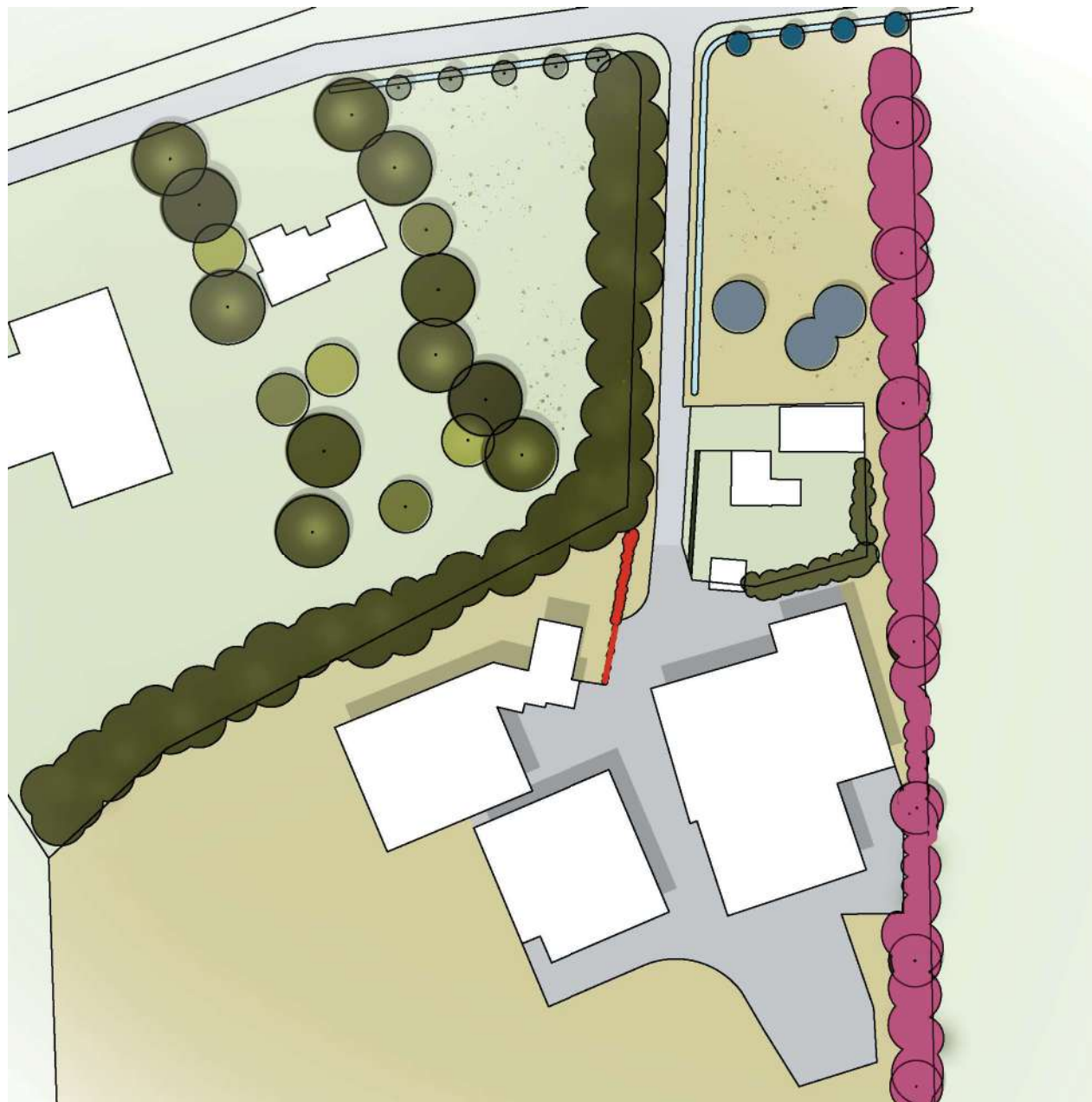
4 bedrijfsgebouw

verharding
bestaand

boomteelt



Beplanting

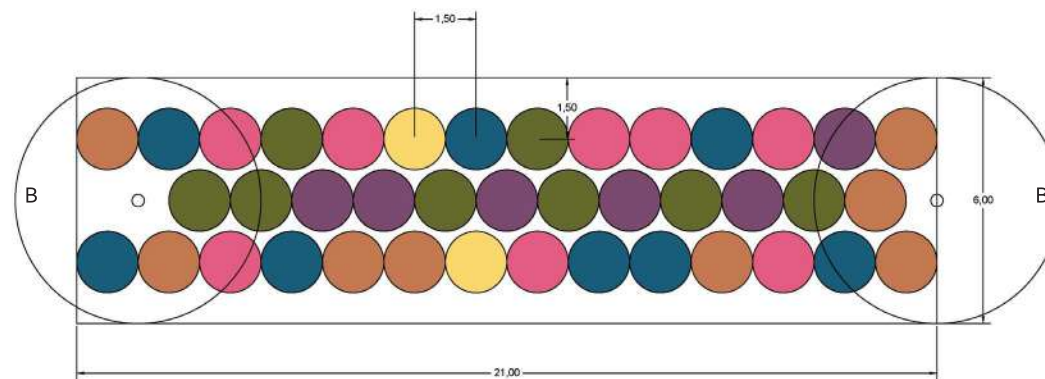


Legenda

- haag, bestaand
- houtsingel, nieuw
- notenboom, nieuw
- knotwilg, nieuw

Houtsingel

Bosplantsoen (21 meter)			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
8	Amelanchier lamarckii	20%	Verschoven verband
8	Corylus avellana	20%	1,5 m -1,5m, randafstand 1,5 m
8	Crataegus monogyna	20%	gemengd
2	Sambucus nigra	5%	3 plantrijen
8	Liguster vulgare	20%	
6	Sorbus aucuparia	15%	



Bomen			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
2	Quercus robur	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
2	Acer pseudoplatanus	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
3	Prunus avium	n.v.t.	op aangegeven plaats planten



Beheer bosplantsoen

Geef jonge aanplant in droge periode voldoende water. Met name de eerste 2 jaren na aanplant is dit belangrijk.

Ongewenste opslag de eerste 3 a 4 jaar verwijderen naar gelang de noodzaak.

Waarschijnlijk 2 x per jaar.

5 tot 6 jaar na aanplant gaan takken in de houtsingel elkaar raken en dient er waar nodig gesnoeid en gedund te worden. De mooiste exemplaren worden gehandhaafd. Afzetwerkzaamheden vinden plaats in de periode tussen 1 november en 15 maart, buiten het broedseizoen.

De singel wordt als hakhout beheerd en afgezet tussen de 10-12 jaar. De struikvormers worden 10 a 20 cm boven de grond schuin afgezaagd. Er dient voldoende licht op de bodem te vallen zodat de stobben weer uit kunnen lopen. Afzetten gebeurt gefaseerd om variatie in leeftijd van de singel te waarborgen. Met afzetten wordt begonnen aan de zonzijde en 5 jaar later de schaduwzijde. Boomvormers worden niet afgezet. Overhangende takken aan de zijkant worden circa 1 x per 3 jaar teruggesnoeid. Uitheemse niet streekgebonden soorten en ziekeplanten worden 1x per jaar verwijderd, bij voorkeur in de aangegeven periode.

Beheer bomen houtsingel

Voor het planten van de bomen wordt een boompaal op de plantplaats aangebracht om wortelbeschadiging te voorkomen. Een boompaal geeft een boom de eerste twee á drie groeiseizoenen steun en voorkomt scheefgroei en omwaaien.

De boompaal dient geplaatst te worden aan de zijde van de meest heersende windrichting en wordt iets schuin naar buiten gezet. Zo voorkom je dat na het aanbrengen van de boomband de paalkop naar de stam wordt getrokken. De gebruikelijke afstand tussen de boom en boompaal is 10 á 15 cm.

Zorg ervoor dat de jonge aanplant voldoende water krijgt in droge periodes in de eerste drie jaar na aanplant.

Minimaal 1 x per jaar moet gecontroleerd worden of de boomband niet te strak zit. De boompaal en boomband dienen 2 á 3 jaar na aanplant worden verwijderd zodat de boom voldoende trekwortels gaat vormen voordat de boomkroon te zwaar wordt. De kroon wordt 1 x per 3 á 4 jaar gesnoeid in de periode van november-februari. Dode en zwakker takken worden verwijderd.

Bomen

Bomen			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
3	Juglans regia	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
4	Salix alba	n.v.t.	op aangegeven plaats planten

Beheer

Voor het planten van de bomen wordt een boompaal op de plantplaats aangebracht om wortelbeschadiging te voorkomen. Een boompaal geeft een boom de eerste twee á drie groeiseizoenen steun en voorkomt scheefgroei en omwaaien.

De boompaal dient geplaatst te worden aan de zijde van de meest heersende windrichting en wordt iets schuin naar buiten gezet. Zo voorkom je dat na het aanbrengen van de boomband de paalkop naar de stam wordt getrokken. De gebruikelijke afstand tussen de boom en boompaal is 10 á 15 cm.

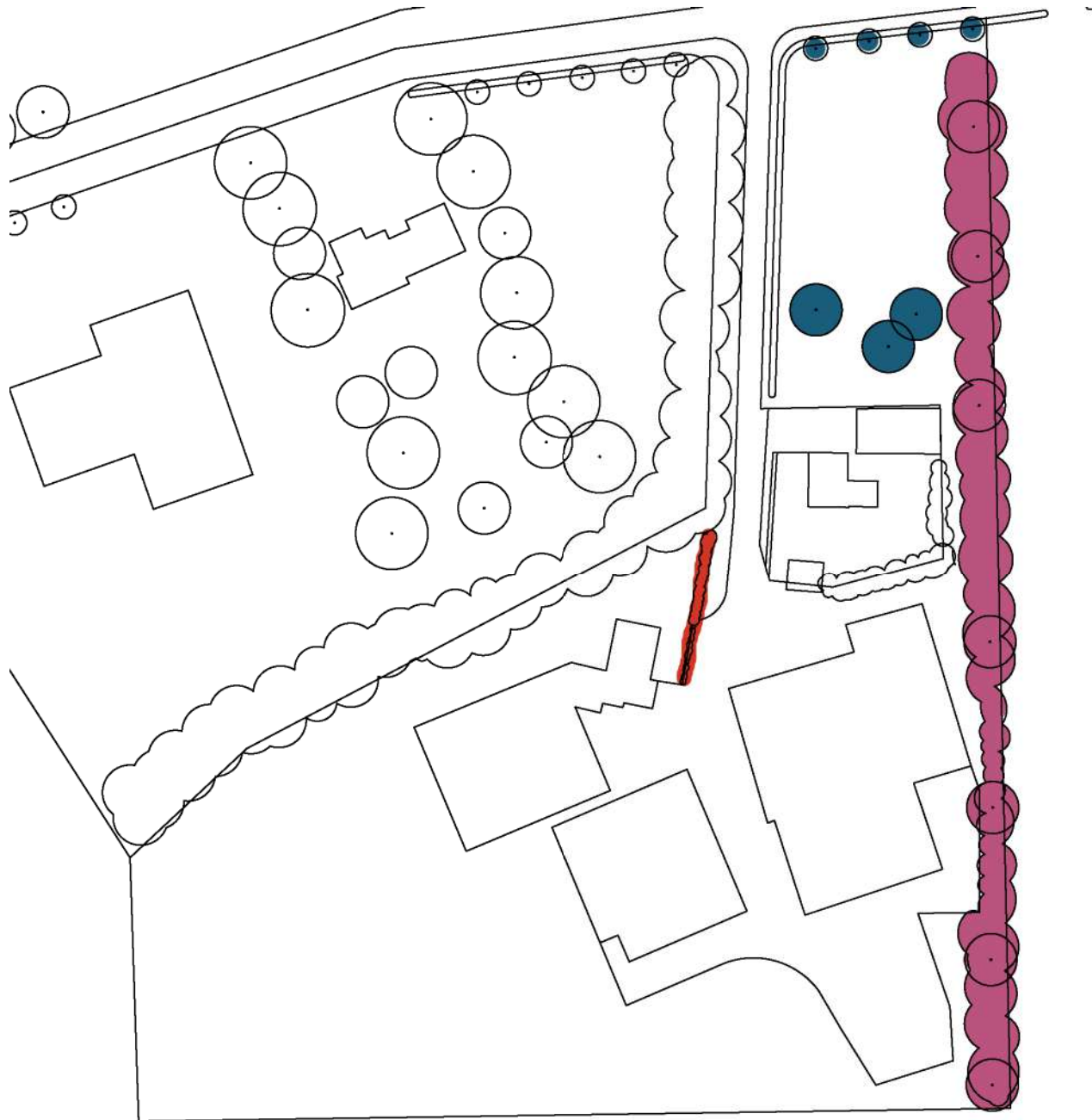
Zorg ervoor dat de jonge aanplant voldoende water krijgt in droge periodes in de eerste drie jaar na aanplant.

Minimaal 1 x per jaar moet gecontroleerd worden of de boomband niet te strak zit.

De boompaal en boomband dienen 2 á 3 jaar na aanplant worden verwijderd zodat de boom voldoende trekwortels gaat vormen voordat de boomkroon te zwaar wordt.


De kroon wordt 1 x per 3 á 4 jaar gesnoeid in de periode van november-februari.

Dode en zwakke takken worden verwijderd.



oppervlakte

 houtsingel 1.040 m²

 boomkronen 180 m²

 haag 30 m²

totaal 1.250 m²

beoogd bouwblok 5.000 m²

afbeelding: Oppervlakte landschappelijke elementen.



3D afbeelding toekomstige beeld oostzijde plangebied



3D afbeelding toekomstig beeld noordzijde plangebied

Edwin Melis

TUINTECHNIEK

Bijlage 3. Berekening kwaliteitsverbetering

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden	Grootte perceel	Voor		Na	
		15633		15633	
		Bestaande situatie		Nieuwe situatie	
Bestemmingen (bebouwd)					
0 Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -	
0 Detailhandel /kantoor	€ 150,00		per m2	€ -	
0 Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -	
1 Bedrijf	€ 120,00		per m2	€ -	1576
0 Horeca	€ 90,00		per m2	€ -	189.120,00
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	€ -	
1 Agrarisch opstallen	€ 25,00	1970	per m2	€ 49.250,00	
1 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€ -	394
0 Vergroting woning 750 tot 1.200 m ³	€ 250,00		per m3	€ -	55.160,00
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€ 100,00		per m3	€ -	
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€ -	
1 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00	1	per kavel	€ 175.000,00	1
0 Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00		per kavel	€ -	
0 Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€ -	
Bestemmingen (onbebouwd)					
1 Agrarisch	€ 8,50	5282	per m2	€ 44.897,00	6252
0 Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€ -	
1 Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€ -	4381
0 Detailhandel /kantoor	€ 45,00		per m2	€ -	
0 Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€ -	
1 Bedrijf	€ 45,00		per m2	€ -	2550
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	€ -	
1 Agrarisch bouwblok	€ 25,00	7507	per m2	€ 187.675,00	
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: € 456.822,00 Waarde ná de ontwikkeling: € 591.553,00

Bestemmingswinst: € 134.731,00

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 26.946,20

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

ja	(type een "*" 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: € 10.778,48

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

0 Slopen opstallen	€ 10,00		per m2	€ -
0 Saneren mestkelder	€ 2,50		per m2	€ -
0 Slopen glasopstanden	€ 12,50		per m2	€ -
1 Saneren erfverharding	€ 2,50	250	per m2	€ 625,00
0 Saneren sleufsilo's	€ 5,00		per m2	€ -
0 Uit de markt halen van handelbare dierproductierechten	€ 21,00		per kg	€ -
0 Slopen glasopstanden	€ 6,00		per m2	€ -
0 Saneren erfverhardingen	€ 2,00		per m2	€ -
0 Saneren sleufsilo's	€ 3,00		per m2	€ -
0 Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		per m2	€ -

Natuur en landschap

0 Aanleg erfbeplanting	€ 2,50		per m2	€ -
0 Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00		per m2	€ -
1 Aanleg landschapselementen	€ 2,50	4381	per m2	€ 10.952,50

Cultuurhistorie en Recreatie

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

Advieskosten bij meerwaarde

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

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 11.577,50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boeke: € 15.368,70

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

Bijlage 4. Bodemonderzoek



Augustus 2018

Eindsituatie bodemonderzoek
Mutshoek 3 te Boekel

Opdrachtgever : Fruitbedrijf Van den Bosch
Contactpersoon : Mw. I. van den Bosch

Projectnummer : MHK.490918
Rapportagedatum : 22-08-2018

Het voorliggend onderzoek is uitgevoerd onder de "Algemene Voorwaarden Van Oort Bodemonderzoek BV" die ter inzage liggen op het kantoor aan de Zoggelsestraat 15a te Heesch en de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch.

Van Oort Bodemonderzoek BV is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001:2008 en de BRL SIKB 2000 (EC-SIK-20257) en beschikt over een kwalibo-erkenning (mem-27581-04212).



<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blz.</u>
1. Inleiding	3
2. Vooronderzoek	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Informatiebronnen	4
2.3 Terreingebruik	4
2.4 Voorgaande bodemonderzoeken	6
2.5 Omgeving locatie	6
2.6 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	7
3. Onderzoeksopzet	8
4. Veld- en laboratoriumonderzoek	9
4.1 Veldwerk	9
4.2 Resultaten veldonderzoek	9
4.3 Laboratoriumonderzoek	9
5. Resultaten laboratoriumonderzoek	11
5.1 Landelijk bodembeleid en toetsingskader	11
5.2 Lokaal bodembeleid	11
5.3 Toetsing analyseresultaten	11
6. Conclusies	13
6.1 Grond	13
6.2 Grondwater	13
6.3 Eindmeting	13
7. Samenvatting en advies	14

Bijlagen

1. Topografische en kadastrale kaart met locatieligging
2. Informatie vooronderzoek
3. Situatietekening met boorlocaties
3. Boorprofielen
4. Toetsing analyseresultaten
5. Analysecertificaten laboratorium

1 Inleiding

In opdracht van Fruitbedrijf Van den Bosch is door *Van Oort Bodemonderzoek BV* een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie aan de Mutshoek 3 te Boekel.

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven op de kaart in bijlage 1. Een kadastrale kaart is eveneens bijgevoegd.

Aanleiding tot het bodemonderzoek is het beëindigen van een tweetal bovengrondse olieopslagen. In het kader van het activiteitenbesluit dient beoordeeld te worden of als gevolg van de olieopslagen bodemverontreiniging heeft opgetreden.

De uitvoering van het bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op basis van de NEN 5740. (Bodem-Landbodemonderzoek-Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek- Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, januari 2009).

Voor onderzoek naar asbest in bodem is de NEN 5707 van toepassing. Een asbestonderzoek maakt geen deel uit van het onderzoek. Indien tijdens de terreininspectie of veldwerkzaamheden op of in de bodem asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen wordt hier melding van gedaan.

In het rapport komen achtereenvolgens aan de orde; het vooronderzoek, de onderzoeksopzet, het uitgevoerd veld- en laboratoriumonderzoek, de onderzoeksresultaten, de conclusies en een samenvatting met advies.

Betrouwbaarheid en aansprakelijkheid

Tussen *Van Oort Bodemonderzoek BV* en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit van *Van Oort Bodemonderzoek BV* zou beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.

Een bodemonderzoek wordt uitgevoerd door het steekproefgewijs bemonsteren van grond en grondwater. Deze in wet en regelgeving vastgestelde benadering maakt het onmogelijk om garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek. Aan de hand van een bodemonderzoek wordt de kans op de aanwezigheid van een later aan te treffen bodemverontreiniging tot een minimum beperkt.

Van Oort Bodemonderzoek BV accepteert geen aansprakelijkheid ten aanzien van beslissingen die opdrachtgever of derden nemen naar aanleiding van het uitgevoerd bodemonderzoek. In dit kader kan ook worden opgemerkt dat een bodemonderzoek een momentopname is en sterk afhankelijk van de bronnen die de nodige (historische) informatie hebben aan- of opgeleverd.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Voorafgaand aan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek dient een vooronderzoek te worden uitgevoerd volgens de NEN 5725. Op grond van de beschikbare basisinformatie en de aanleiding van het onderzoek, is een beperkt vooronderzoek uitgevoerd. Dit betekent dat informatie is verzameld van het voormalig, huidig en toekomstig gebruik van de locatie. Verder is een korte beschrijving van de regionale bodemopbouw en geohydrologie weergegeven.

2.2 Informatiebronnen

De volgende bronnen zijn geraadpleegd voor informatie:

- *Kadaster*; Hieronder staan de kadastrale gegevens van de locatie.

Eigenaar	: Dhr. F.C. van den Bosch
Adres	: Mutshoek 3, 5427 EV Boekel
Gebruiker	: Fruitbedrijf Van den Bosch V.O.F.
Kadastrale aanduiding	: Gemeente Boekel, sectie O, nummer 603
Oppervlakte locatie	: Onderzoekslocatie <100 m ²
RD-coördinaten	: 174.878 - 399.893
Omschrijving object	: Wonen (agrarisch)
Overige opmerkingen	: -

- *Gemeente*; De gemeente Boekel beschikt over een bodeminformatiesysteem. Het regionaal bodemloket van de omgevingsdienst Brabant-Noord is geraadpleegd.
- *Bodemloket*; Het bodemloket brengt de aanwezige bodemkwaliteitgegevens van de locatie en omgeving in kaart. Het laat zien waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden en waar bodemonderzoeken of bodemsaneringen zijn uitgevoerd.
- *Historische kaarten*; Met behulp van topotijdreis.nl zijn de historische kaarten ingezien.

2.3 Terreingebruik

Historisch gebruik

De locatie ligt in het buitengebied ten zuiden van Boekel. De locatie is al sinds de 19^e eeuw in gebruik door de voorouders van de familie Van den Bosch. Vanaf de vijftiger jaren is op en rond de locatie sprake van een fruitteler/fruitboomgaard. Sinds december 2006 staat de locatie op naam van de huidige eigenaar die de locatie voornamelijk heeft gebruikt als appelschilbedrijf.

De huidige woning en naaste loods zijn opgericht in 1961. De opslagloods waar de bovengrondse dieseltanks gestaan hebben is later gebouwd in 1970. Op de volgende pagina is een historische kaart van 1985 bijgevoegd waarop de contouren van de toen aanwezige gebouwen staan aangegeven. In 2005 en later in 2014 zijn nieuwe (koel)loodsen bijgeplaatst.

Voor de inrichting en bedrijfsactiviteiten is in het verleden in het kader van de Wet Milieubeheer een vergunning verleend. Sinds 1 januari 2013 valt de inrichting onder de werkingsfeer van het Activiteitenbesluit.

De onderzoekslocatie bevindt zich in de uiterst noordwestelijke hoek van de opslagloods. Hier hebben vanaf begin jaren negentig tot begin 2017 twee bovengrondse dieseltanks gestaan met elk een inhoud van 1200 liter. De tanks zijn gesaneerd door een erkend tanksaneringsbedrijf.



Historische kaart 1985

Voor zover bekend hebben ter plaatse van de onderzoekslocatie zelf in het verleden geen bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden waardoor de bodem mogelijkverwijs verontreinigd is geraakt.

Vanwege een uitgevoerd bodemonderzoek in 1996 staat de locatie geregistreerd in het landelijk bodemloket (geen locatiecode). In bijlage 2 is het rapport uit het bodemloket bijgevoegd.

Het regionaal bodemloket van de omgevingsdienst Brabant-Noord is eveneens geraadpleegd. De rapportage is bijgevoegd in bijlage 2. Het vermeld bodemonderzoek uit 1996 blijkt uitgevoerd te zijn ter plaatse van de Molenstraat 3 in Boekel.

Sinds 1 juli 2017 zijn de activiteiten van het bedrijf beëindigd. De omgevingsdienst Brabant-Noord heeft per brief van 3 november 2017 aan de heer F. van den Bosch verzocht een eindsituatie bodemonderzoek te laten uitvoeren. Het onderzoek moet uitgevoerd worden volgens de NEN 5725 en NEN 5740.

Huidig gebruik

Tijdens een eerste veldbezoek heeft op 10 augustus 2018 een terreininspectie plaatsgevonden. In bijlage 3 is een situatietekening bijgevoegd. Op de volgende pagina is een recente luchtfoto bijgevoegd waarop globaal de plaats van de voormalige opslagen is aangegeven (rode cirkel).

Toekomstig gebruik

Het toekomstig gebruik van de locatie is vooralsnog niet bekend. De woning en loodsen worden mogelijk in gebruik genomen door derden.



Luchtfoto

2.4 Voorgaande bodemonderzoeken

Voor zover bekend zijn er op de locatie in het verleden geen bodemonderzoeken of bodemsaneringen uitgevoerd.

2.5 Omgeving onderzoekslocatie

De locatie ligt in het buitengebied ten zuiden van Boekel in een overwegend agrarische omgeving. Rond het perceel is sprake van aardappelteelt.

Binnen een straal van 25 meter uit de onderzoekslocatie staan in het provinciaal en gemeentelijk bodemloket geen locaties geregistreerd.

Aangenomen is dat in de nabijheid van de locatie geen (grootschalige) gevallen van verontreinigingen bekend die van invloed kunnen zijn (geweest) op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

In het algemeen is in de regio bekend dat verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater voor kunnen komen. De verhoogde concentraties worden zonder duidelijk aanwijsbare redenen aangetroffen, fluctueren sterk en kunnen veelal als lokaal (natuurlijke) verhoogde achtergrondwaarden worden beschouwd. Vanwege de matig tot slechte kwaliteit ontraadt de gemeente Bernheze per definitie het gebruik van het grondwater.

2.6 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de geohydrologische situatie zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland, Dienst Grondwaterverkenning TNO.

In de onderstaande tabel is de bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie schematisch weergegeven. Tektonisch gezien ligt de locatie net ten oosten van de Peelrandbreuk in hoger gelegen Peelhorst.

Schematische bodemopbouw

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologie
0-2	Deklaag	Nuenengroep en Holoceen	Fijne soms slibhoudende zanden
2-35	1 ^e watervoerende pakket	Formaties van Veghel, Sterksel en Tegelen	Fijne en grove grindrijke zanden

De globale stromingsrichting van het freatisch grondwater is ter plaatse west gericht. De grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie is voorafgaand aan het onderzoek ingeschat op 2,0 tot 2,5 m-mv.

De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied van een waterpompstation. Verder is aangenomen dat er op korte afstand geen industriële grondwateronttrekkingen aanwezig zijn met een invloedssfeer reikend tot aan de onderzoekslocatie.

3 Onderzoeksopzet

De uitvoering van het bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op basis van de Nederlandse norm NEN 5740: "Bodem-Landbodemonderzoek-Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek-Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", januari 2009.

De NEN 5740 beschrijft voor verschillende situaties de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksopzet bij verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Niet verdachte en verdachte (deel)locaties worden daarbij van elkaar gescheiden. Voor asbest in bodem is de NEN 5707 van toepassing.

Het doel van het onderzoek is te beoordelen of bodemverontreiniging heeft opgetreden als gevolg van de olieopslagen. Voor het vastleggen van een eindsituatie is de strategie NUL van de NEN 5740 van toepassing. Het eindonderzoek beperkt zich tot de plaats van de bovengrondse opslagen en de verdachte parameters minerale olie en BTEXN* (* alleen grondwater).

In de onderstaande tabel staan het aantal boringen en analyses waaraan het onderzoek tenminste moet voldoen. Doorboring van de aanwezige betonvloer is niet wenselijk en nodig geacht. De boringen worden uitpandig geplaatst.

NUL

Oppervlakte potentiële verontreinigingskern (m ²)	Aantal boringen			Aantal te onderzoeken (meng)monsters	
	Tot 0,5 m ¹⁾	Tot 2,0 m ²⁾	Boring met peilbuis ³⁾	Grond per potentieel verdachte bodemlaag	Grondwater
< 100 m ²	2	0	1	1	1

1) De boringen worden uitgevoerd tot een diepte van 1,0 m-mv.

2) Indien de grondwaterstand zich ondieper dan 2,0 m-mv bevindt, geldt een boordiepte van 0,5 m-gws.

3) Indien de grondwaterstand zich dieper dan 5,0 m-mv bevindt, kan het plaatsen van peilbuizen achterwege blijven. Er wordt wel geboord tot een diepte van 2 m. Indien de diepte van de grondwaterstand niet bekend is geldt een boordiepte van 5,0 m.

4 Veld- en laboratoriumonderzoek

4.1 Veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000, protocol 2001 en 2002 en de van toepassing zijnde NEN-normen (NPR 5741 en NEN 5742 t/m NEN 5744 en NEN 5766). Het veldwerk is uitgevoerd door de heer M.W.T. van Oort, een erkende veldwerker die geregistreerd staat onder de BRL SIKB 2000. De veldwerkzaamheden hebben plaatsgevonden op 10 en 17 augustus 2018.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn de volgende boringen uitgevoerd:

- 3 boringen tot 1,0 m-mv (B1 t/m B3), waarvan;
- 1 boring doorgezet tot 4,1 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (PB3).

In bijlage 2 zijn op de situatietekening de boorlocaties aangegeven. De boringen zijn geplaatst rond de plaats van de voormalige bovengrondse opslagen en rond de betonvloer van de loods. De peilbuis is stroomafwaarts van de stromingsrichting van het freatisch grondwater geplaatst. De bovenkant van het filter van de peilbuis is aangebracht op een diepte van 0,5 tot 1,0 meter beneden de aangetroffen grondwaterspiegel. De peilbuis steekt 0,5 meter boven maaiveld uit.

Het opgeboorde materiaal is in het veld geclassificeerd volgens NEN 5104 en zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen. Van de grond zijn monsters genomen in trajecten van maximaal 0,5 meter. Bij de mogelijke aanwezigheid van minerale olie en/of vluchtige aromaten wordt gebruik gemaakt van een oliedetectiepan.

De peilbuis is zeven dagen na plaatsing bemonsterd met behulp van een slangenpomp. In het veld zijn gemeten; de temperatuur (gr C), de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid (NTU).

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002.

4.2 Resultaten veldonderzoek

De boorprofielen van de 3 uitgevoerde boringen zijn opgenomen in bijlage 4.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit zand. In de ondergrond is een zandige leemlaag aangetroffen met daar beneden grindig grof zand. De grondwaterstand bevond zich op een diepte van afgerond 2,4 m-mv.

Bij geen enkele grondboring zijn zintuiglijk verontreinigingen, bijmengingen, afwijkingen of andere bijzonderheden waargenomen.

De resultaten van de veldmetingen bij de grondwaterbemonstering zijn in onderstaand overzicht opgenomen. Er zijn geen indicaties voor een afwijkende situatie.

Veldmetingen grondwaterbemonstering

Peilbuis (nr.)	Gws (m-mv)	pH	EC ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)	O ₂ -gehalte (%)	Opmerkingen
PB3	2,44	6,3	410	8,64	-	Goedlopende peilbuis (niet belucht)

¹⁾ Bij een slechtlopende peilbuis waarbij het filter gedeeltelijk droog is gevallen zijn de analyseresultaten indicatief.

²⁾ Wanneer bij goedlopende peilbuizen het filter snijdend staat met de grondwaterspiegel zijn de analyseresultaten voor vluchtige verbindingen indicatief.

4.3 Laboratoriumonderzoek

Op basis van de veldwerkzaamheden en de zintuiglijke waarnemingen heeft een selectie plaats gevonden van de te analyseren grond- en grondwatermonsters. De mengmonsters zijn niet in het veld maar in het laboratorium samengesteld.

Monstersselectie en analyses grondmonsters

<i>Monstercode</i>	<i>Samenstelling (monsterdiepte cm-mv)</i>	<i>Analyse</i>
MM1	1.1+2.1+3.1 (0-50)	Minerale olie

Monstersselectie en analyses grondwatermonsters

<i>Monstercode</i>	<i>Peilbuis (filterdiepte cm-mv)</i>	<i>Analyse</i>
GRW	PB3 (310-410)	Minerale olie en aromaten (BTEXN)

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het milieulab van Synlab BV gevestigd te Rotterdam. Een RVA-gecertificeerd laboratorium dat erkend staat onder het procescertificaat met het kenmerk L028. Alle analyses hebben plaatsgevonden volgens AS3000.

De analysecertificaten van het laboratorium zijn opgenomen in bijlage 6.

5 Resultaten laboratoriumonderzoek

5.1 Landelijk bodembeleid en toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het landelijk referentiekader van het Besluit bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013. In het Besluit bodemkwaliteit wordt de achtergrondwaarde voor grond (Aw) en in de Circulaire worden de streefwaarde (Sw) voor grondwater en de interventiewaarde (Iw) voor grond en grondwater onderscheiden. Hieronder staat kort de betekenis van de genoemde richtwaarden beschreven.

- **Achtergrondwaarde (Aw) en streefwaarde (Sw)**

De achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater) zijn verbonden aan de risicogrenzen voor mens en ecosysteem. Ze geven het niveau aan waarbij sprake is van duurzame en goede bodemkwaliteit. Indien de aangetroffen concentraties de achtergrond- of streefwaarden niet overschrijden wordt de bodem beschouwd als niet verontreinigd.

- **Interventiewaarde (Iw)**

De interventiewaarden geven het concentratieniveau aan waarboven ernstige of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens en ecosysteem. Afhankelijk van de omvang kan er bij concentraties boven de interventiewaarde sprake zijn van een saneringsnoodzaak. Bij overschrijdingen van de interventiewaarde wordt de bodem beschouwd als sterk verontreinigd.

Om vast te kunnen stellen wanneer aanvullend onderzoek noodzakelijk of wenselijk is, wordt gebruik gemaakt van een zogenaamde tussenwaarde.

- **Tussenwaarde (Tw)**

De tussenwaarde is de helft van de som van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde. Bij overschrijding van de tussenwaarde bestaat er in principe een noodzaak tot aanvullend onderzoek en wordt de bodem beschouwd als matig verontreinigd.

Liggen de gemeten concentraties boven de achtergrond- of streefwaarde maar beneden de tussenwaarde dan wordt de bodem beschouwd als licht verontreinigd.

5.2 Lokaal bodembeleid

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Met betrekking tot grondverzet kan het bevoegd gezag (gemeenten en waterschappen) in afwijking van het generieke (landelijk) kader een gebiedsspecifiek (lokaal) kader vast stellen met eventueel afwijkende eisen en normwaarden. Hierbij wordt onder gebruik gemaakt van regionale bodemkwaliteits- en bodemfunctieklassenkaarten. De resultaten van het laboratoriumonderzoek zijn getoetst aan het generiek beleidskader.

5.3 Toetsing analyseresultaten

In bijlage 5 zijn de toetsingstabellen bijgevoegd waarin de analyseresultaten zijn getoetst aan de hierboven beschreven richtwaarden. De meetwaarden voor grond (or) zijn aan de hand van het ingeschat humus- en lutumgehalte (2% humus, 2% lutum) omgerekend naar een standaardbodem (br; 10% humus, 25% lutum). Voor grondwater vindt er geen correctie plaats.

In de tabellen op de volgende pagina is van de grond- en grondwatermonsters een overzicht opgenomen waarin uitsluitend de verhoogde parameters zijn weergegeven.

Tabel 5.1: Toetsing van de analysesresultaten - **GROND**

Monster	Diepte (m-mv)	> Aw en <= Tw	> Tw en <=lw	> lw
MM1	0,00 - 0,50	-	-	-

Opmerkingen:

- : Geen concentraties hoger dan de toetsingswaarde [niet verontreinigd]
- > Aw en <=Tw : Concentratie is hoger dan de achtergrondwaarde en lager dan of gelijk aan de tussenwaarde [licht verontreinigd]
- > Tw en <= lw : Concentratie is hoger dan de tussenwaarde en lager dan of gelijk aan de interventiewaarde [matig verontreinigd]
- > lw : Concentratie is hoger dan de interventiewaarde [sterk verontreinigd]

Tabel 5.2: Toetsing van de analysesresultaten - **GRONDWATER**

Monster Peilbuis	Filterdiepte (m-mv)	> Sw en <= Tw	> Tw en <=lw	> lw
GRW	3,10- 4,10	-	-	-
PB3				

Opmerkingen:

- : Geen concentraties hoger dan de toetsingswaarde [niet verontreinigd]
- > Sw en <=Tw : Concentratie is hoger dan de streefwaarde en lager dan of gelijk aan de tussenwaarde [licht verontreinigd]
- > Tw en <= lw : Concentratie is hoger dan de tussenwaarde en lager dan of gelijk aan de interventiewaarde [matig verontreinigd]
- > lw : Concentratie is hoger dan de interventiewaarde [sterk verontreinigd]

6 Conclusies

6.1 Grond

Bij geen enkele grondboring zijn zintuiglijk verontreinigingen, bijmengingen, afwijkingen of andere bijzonderheden waargenomen.

Aan de hand van het laboratoriumonderzoek is de volgende conclusie te trekken:

- In het grondbemonster van de bovengrond (MM1) is ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde concentratie minerale olie gemeten.

De bovengrond is niet verontreinigd met minerale olie.

6.2 Grondwater

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen tijdens het plaatsen en/of bemonsteren van het grondwater. Er is geen drijfslag waargenomen.

Aan de hand van het laboratoriumonderzoek is de volgende conclusie te trekken:

- In het grondwater (GRW) zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde gehalten minerale olie en/of aromaten aangetoond.

Het grondwater is niet verontreinigd met minerale olie en/of aromaten.

6.3 Eindmeting

Aan de hand van het onderzoek is vastgesteld dat de grond niet verontreinigd is met minerale olie en het grondwater niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromatische koolwaterstoffen. Geconcludeerd kan worden dat de bovengrondse olieopslagen niet geleid hebben tot bodemverontreiniging.

7 Samenvatting en advies

Op de locatie aan de Mutshoek 3 te Boekel is een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd. Dit in verband met een bedrijfsbeëindiging en een tweetal bovengrondse olieopslagen in een opslagloods.

Het doel van het onderzoek is te beoordelen of bodemverontreiniging heeft opgetreden als gevolg van de olieopslagen.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740 (NUL). De bovengrondse dieseltanks waren ten tijde van het bodemonderzoek reeds verwijderd. Het bodemonderzoek is te beschouwen als een eindmeting.


Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002. De analyses zijn uitgevoerd door het milieulab van Synlab BV (AS3000).

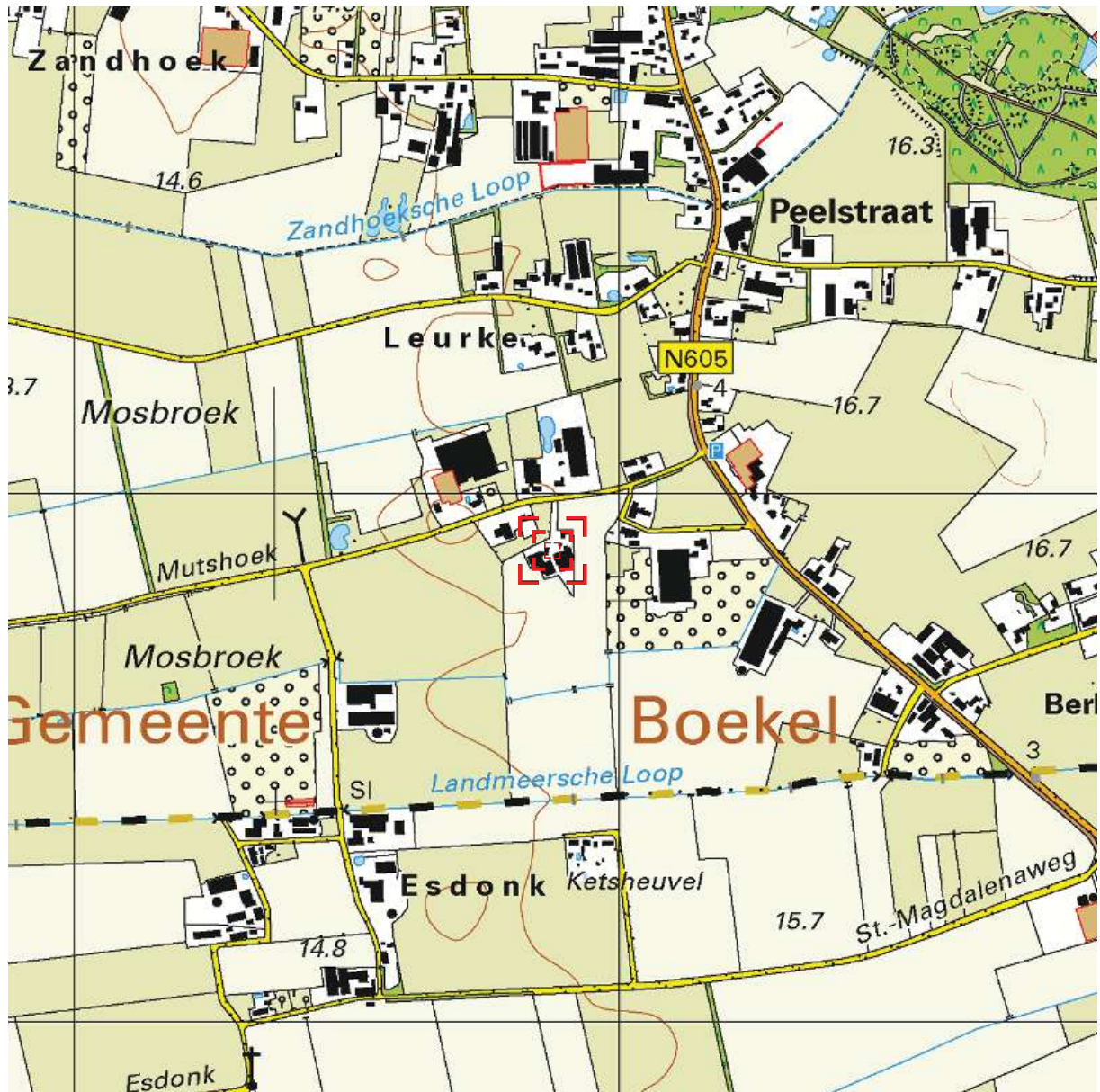
Zowel zintuiglijk als analytisch zijn ter plaatse van de voormalige tanks in grond en grondwater geen verontreinigingen waargenomen met minerale olie en/of vluchtige aromatische koolwaterstoffen. Met het bodemonderzoek is aangetoond dat de voormalige bovengrondse olieopslagen niet geleid hebben tot bodemverontreiniging.

Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek voor te leggen aan de gemeente Boekel en/of de omgevingsdienst Brabant Noord.

BIJLAGE 1




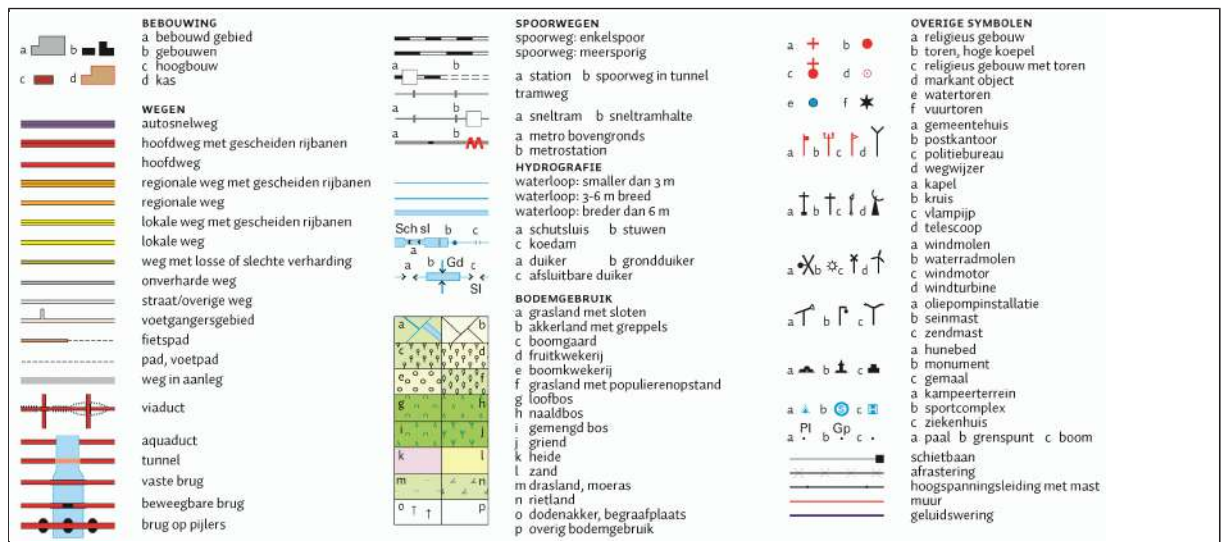
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	BOEKEL	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	O	
	Huisnummer	Sectie	603	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 augustus 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object BOEKEL O 603
Mutshoek 3, 5427 EV BOEKEL
CC-BY Kadaster.



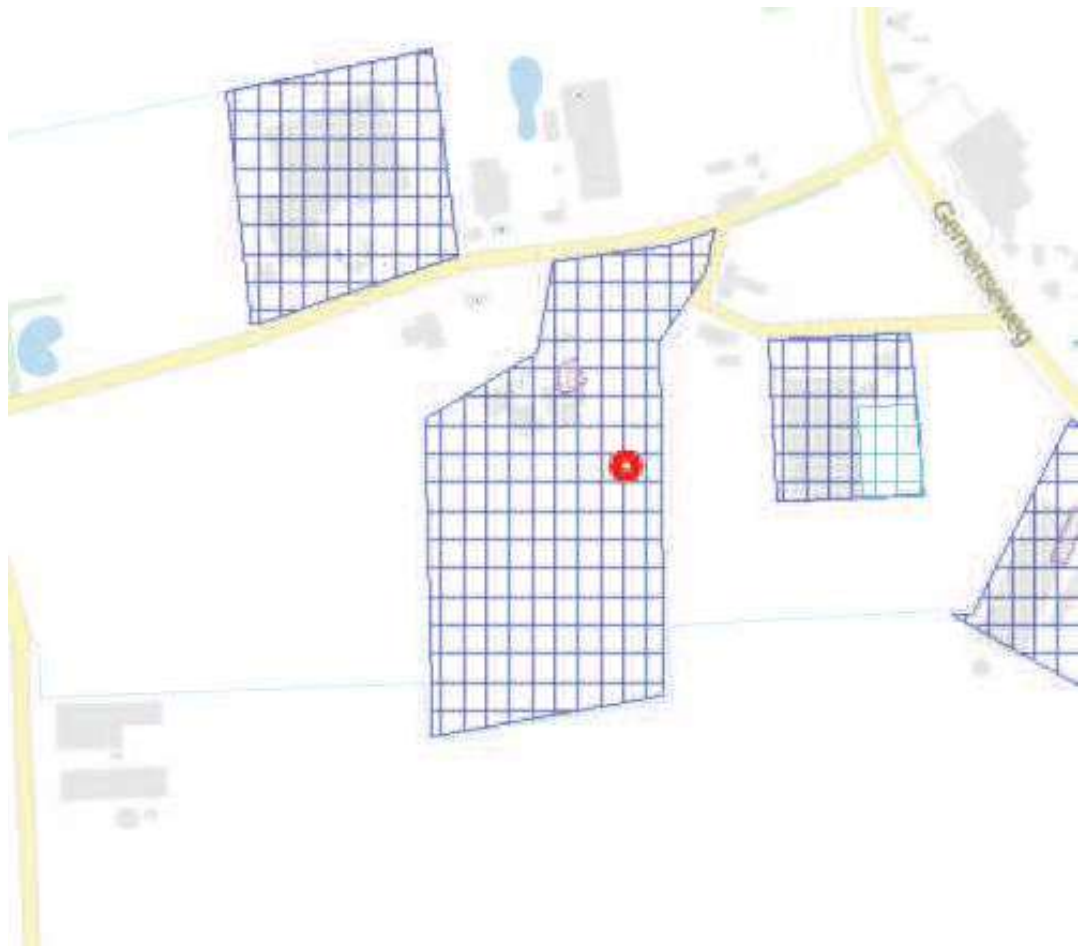
BIJLAGE 2



Rapport Bodemloket

Geen locatiecode Mutshoek 3

Datum: 06-08-2018








Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Histone bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatiennaam: Mutshoek 3
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:
Locatiecode gemeentelijk BIS: NZ075500574
Adres: Mutshoek 3 Boekel
Gegevensbeheerder: Boekel
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:
Omschrijving:

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NVN 5740	Bijvelds milieutechnisch onderzoek	09647	1996-07-21

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

Contact

1.7

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

U kunt eventueel aanvullende informatie vragen bij:

- Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (locaties gelegen in Midden- en West Brabant), bodemloket@OMWB, 013-2060200;
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (locaties gelegen in Noord- en Zuid-Oost Brabant), bodemloket@ODZOB.nl, 088-3690545;
- Actief Bodembeheer de Kempen (locaties met bodemverontreiniging met zware metalen (zink, cadmium, arseen, lood en koper) in Zuidoost-Brabant), secretariaatABDK@brabant.nl, 040-2329292;
- de gemeente waarin de locatie ligt.

2 Disclaimer

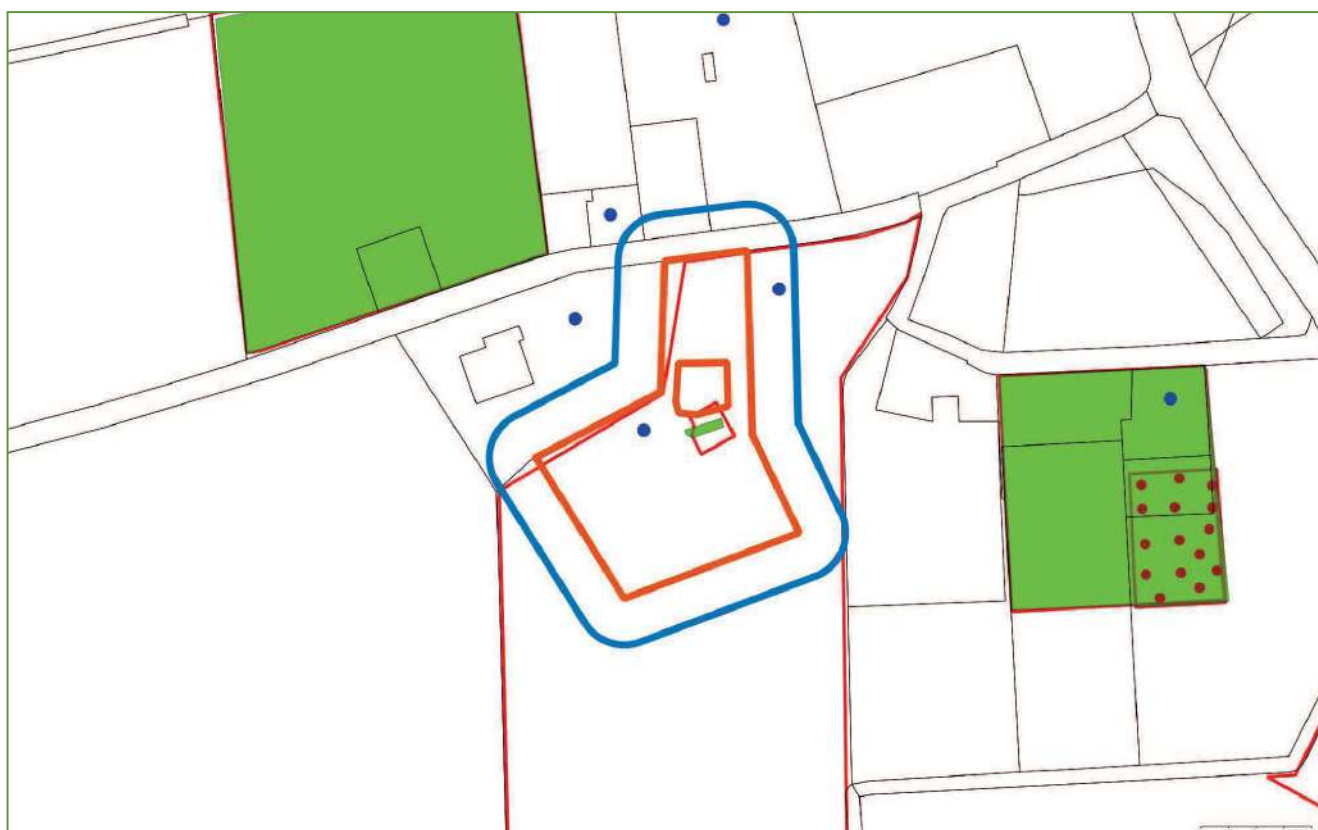
De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.


Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bodemrapportage

Mutshoek 3 te Boekel



Legenda

	Geselecteerd perceel		Nazcatanks
	25-meter buffer		Verontreinigingscontouren
	Locatie		Saneringscontouren
	Onderzoek		Zorgcontouren
	Boorpunt		Kadastrale kaart
	Adreslocatie		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
 Middelpunt: X 174866 Y 399890 meter

Informatie over geselecteerd gebied

De door u geselecteerde locaties zijn:

Naam	Adres	Plaats
Mutshoek 3	Mutshoek 3	Boekel
Mutshoek 3	Mutshoek 3	BOEKEL

Locaties

Mutshoek 3

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Verkennend bodemonderzoek	09647	21-07-1996	Bijvelds milieutechnisch onderzoek

Gegevens per onderzoek

Naam	Verkennend bodemonderzoek
Rapportnummer	09647
Datum rapport	21-07-1996
Onderzoeksbureau	Bijvelds milieutechnisch onderzoek
Aanleiding	Bouwvergunning
Opmerkingen	
Conclusie	Zintuiglijke waarnemingen: - Bg: - Og: - Gw: chroom en arseen>S

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document	Downloadlink
Mutshoek 3, onderzoek Verkennend bodemonderzoek	Verkennend bodemonderzoek	Verkennend bodemonderzoek

Verontreinigingscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgcontouren

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Mutshoek 3 Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Gegevens per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigingscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgcontouren

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

De door u geselecteerde locaties zijn:

Naam	Adres	Plaats
Mutshoek 4B	Mutshoek 4B	BOEKEL

Locaties

Mutshoek 4B

Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Gegevens per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigingscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgcontouren

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

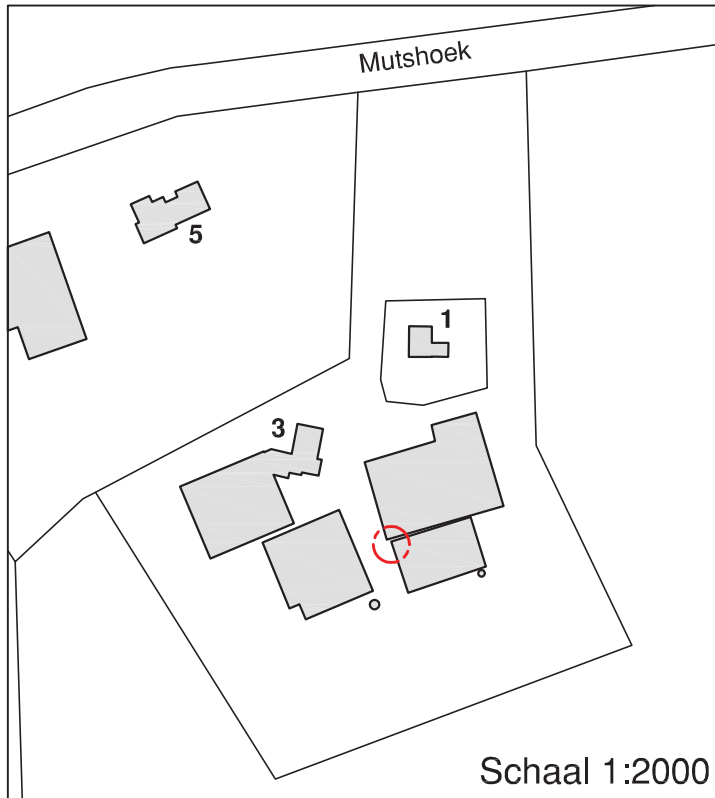
Geen gegevens beschikbaar

Luchtfoto

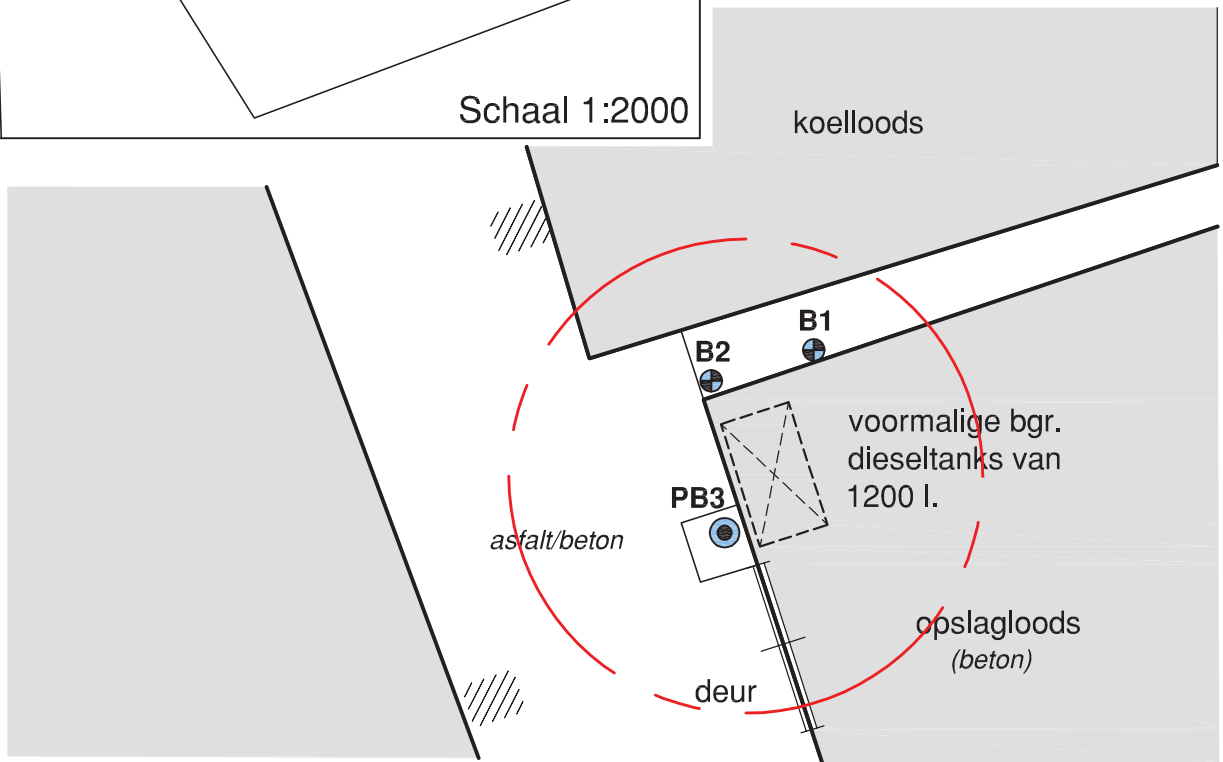


Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 174866 Y 399890
Buffer: 25 meter

BIJLAGE 3



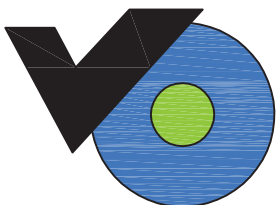
Schaal 1:2000



⊕ Grondboring 1,0 m-mv

⊙ Peilbuis

--- Onderzoeklocatie



Titel: Eindsituatie bodemonderzoek
Mutshoek 3 te Boekel

Opdrachtgever: Fruitbedrijf Van den Bosch

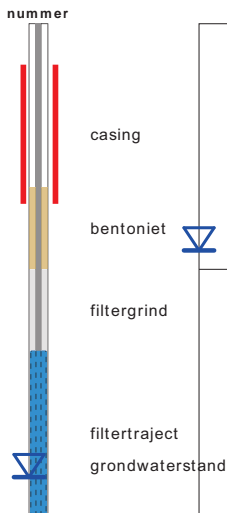
Datum: Augustus 2018

Projectnummer: MHK.490918

Schaal (+/-): 1:150

BIJLAGE 4

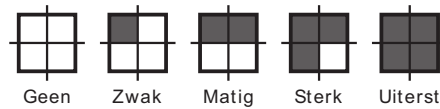
PEILBUIS



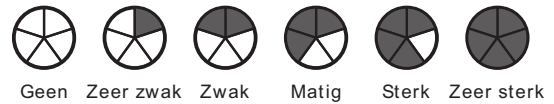
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



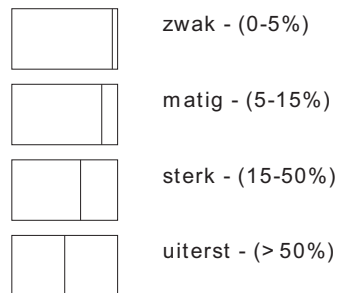
GEUR INTENSITEIT (GI)



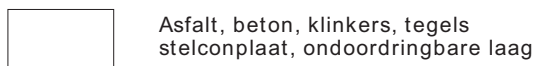
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



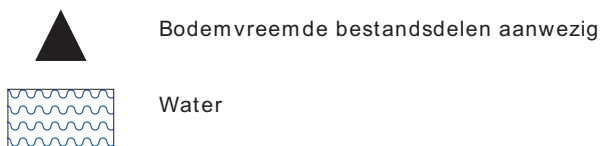
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

B1



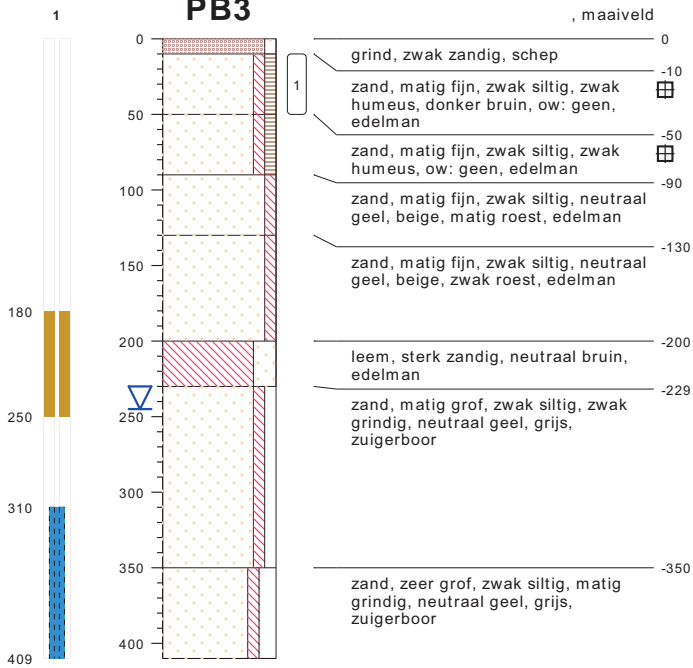
type **grondboring**
datum **10-08-2018**
boormeester **M. van Oort**

B2



type **grondboring**
datum **10-08-2018**
boormeester **M. van Oort**

PB3



type **peilbuis met 1 filter**
datum **10-08-2018**
boormeester **M. van Oort**

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Boekel Mutshoek**
projectcode **MHK.490918**
datum **10-08-2018**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **1 van 1**



VAN OORT Bodemonderzoek B.V.

BIJLAGE 5

Projectnaam Boekel Mutshoek
 Projectcode MHK.490918

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM1: 1.1+2.1+3.1		AW	1/2(AW+I)	I	RBK
Bodemtype	1					eis
	or	br				
droge stof (gew.-%)	92.0	--				
gewicht artefacten (g)	<1	--				
aard van de artefacten (-)	Geen	--				
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	<5	--				
fractie C12-C22	<5	--				
fractie C22-C30	<5	--				
fractie C30-C40	<5	--				
totaal olie C10 - C40	<20	70	190	2595	5000	35

Monstercode en monstertraject
 1 12850861-001 MM1: 1.1+2.1+3.1

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

* het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde

** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde

*** het gehalte is groter dan de interventiewaarde

-- geen toetsingswaarde voor opgesteld

- niet geanalyseerd

Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.

^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

or Origineel resultaat

br Omgerekend resultaat

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Bodemtypehumuslutum
 1 2% 2%

Projectnaam Boekel Mutshoek
 Projectcode MHK.490918

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	GRW: PB3	S	1/2(S+I)	I	RBK eis
Bodemtype	1				
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	<0.2	0.20	15	30	0.20
tolueen	<0.2	7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	<0.2	4.0	77	150	0.20
o-xyleen	<0.1 --				0.10
p- en m-xyleen	<0.2 --				0.20
xylenen (0.7 factor)	0.21 ^a	0.20	35	70	0.21
totaal BTEX (0.7 factor)	0.63 --				
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	<0.02 ^a	0.01	35	70	0.020
interventiefactor polycyclische aromatische koolwaterstoffen	0.0002			1	
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	<25 --				
fractie C12-C22	<25 --				
fractie C22-C30	<25 --				
fractie C30-C40	<25 --				
totaal olie C10 - C40	<50	50	325	600	50

Monstercode en monstertraject

¹ 12853846-001 GRW: PB3

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- ^b gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

BIJLAGE 6

V. Oort Bodemonderzoek

Dhr. M. van Oort

Zoggelsestraat 15a

5384 LL HEESCH

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Boekel Mutshoek
Uw projectnummer : MHK.490918
SYNLAB rapportnummer : 12850861, versienummer: 1

Rotterdam, 16-08-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MHK.490918. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Per 30 maart 2018 is ALcontrol B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SYNLAB Analytics & Services B.V. Alle erkenningen van ALcontrol B.V./ALcontrol Laboratories blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SYNLAB Analytics & Services B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12850861 - 1

Orderdatum 10-08-2018
Startdatum 14-08-2018
Rapportagedatum 16-08-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1: 1.1+2.1+3.1

Analyse	Eenheid	Q	001
droge stof	gew.-%	S	92.0
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10-C12	mg/kgds		<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 

Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12850861 - 1

Orderdatum 10-08-2018
Startdatum 14-08-2018
Rapportagedatum 16-08-2018

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : 

Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12850861 - 1

Orderdatum 10-08-2018
Startdatum 14-08-2018
Rapportagedatum 16-08-2018

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7134313	14-08-2018	10-08-2018	ALC201
001	Y7134470	14-08-2018	10-08-2018	ALC201
001	Y7134475	14-08-2018	10-08-2018	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

V. Oort Bodemonderzoek
Dhr. M. van Oort
Zoggelsestraat 15a
5384 LL HEESCH

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Boekel Mutshoek
Uw projectnummer : MHK.490918
SYNLAB rapportnummer : 12853846, versienummer: 1

Rotterdam, 22-08-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MHK.490918. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Per 30 maart 2018 is ALcontrol B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SYNLAB Analytics & Services B.V. Alle erkenningen van ALcontrol B.V./ALcontrol Laboratories blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SYNLAB Analytics & Services B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12853846 - 1

Orderdatum 17-08-2018
Startdatum 17-08-2018
Rapportagedatum 22-08-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	GRW: PB3

Analyse	Eenheid	Q	001
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.63 ¹⁾
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>			
naftaleen	µg/l	S	<0.02
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10-C12	µg/l		<25
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12853846 - 1

Orderdatum 17-08-2018
Startdatum 17-08-2018
Rapportagedatum 22-08-2018

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12853846 - 1

Orderdatum 17-08-2018
Startdatum 17-08-2018
Rapportagedatum 22-08-2018

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6552442	17-08-2018	17-08-2018	ALC236
001	G6517865	17-08-2018	17-08-2018	ALC236

Paraaf :



Bijlage 5. Watertoets

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater.	ja
Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?	nee
Ligt het plangebied nabij een A-watergang?	nee
Ligt het plangebied in een beschermd gebied Keur?	nee
Ligt het plangebied in een profiel van vrije ruimte?	nee
Ligt het plangebied in een gebied dat is aangewezen als regionale waterberging?	nee
Ligt het plangebied nabij een waterkering?	nee
Ligt het plangebied in een zone die is aangewezen als rivierbed?	nee
Ligt het plangebied in een ecologische verbindingszone?	nee
Ligt het plangebied in een attentiegebied Keur?	nee
Ligt het plangebied in een reserveringsgebied waterberging?	nee
Ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebieden?	nee
Ligt het plangebied nabij een RWZI?	nee
Ligt het plangebied nabij een rioolgemaal?	nee
Ligt het plangebied nabij een riooltransportleiding?	nee
Ligt het plangebied in een wijstgebied?	nee

Details

1. Geen belang procedure

Wat moet ik doen?

"Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 500 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt kunnen we altijd meedenken over de wateraspecten in het plan. U kunt contact met ons opnemen via planadvies@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet, Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op! De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 – 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld."

Bijlage 6 Aeries berekening

[Wijdonk B.V.](#)

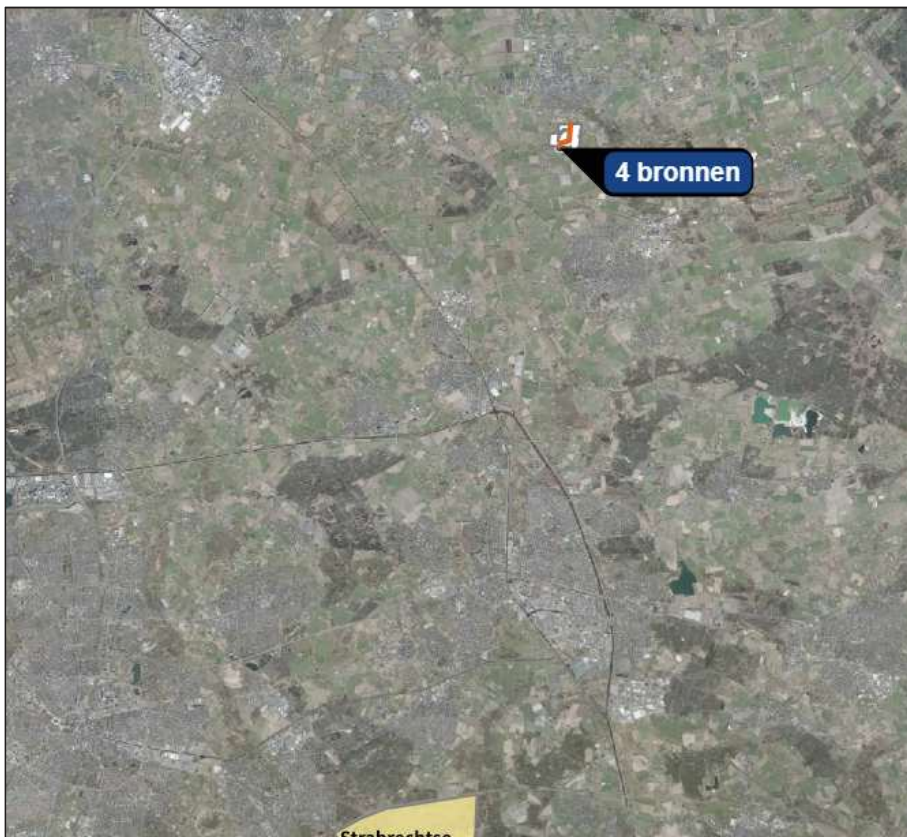
Mutshoek 3

5427 EV

Boekel

Middels onderhavige rapportage wordt de stikstofdepositie van het bedrijf op omliggende kwetsbare gebieden inzichtelijk gemaakt. Dit voor zowel de referentiesituatie (ten tijden van de aanwijzing van de Loonse & Drunense duinen als Natura-2000 gebied (2004)) als de huidige situatie.

Of het nodig is om de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen, dient het verschil tussen de huidige situatie en de referentiesituatie bekeken te worden. De referentiesituatie betreft een juiste uitgangssituatie ten tijde van de aanwijzing van de natura 2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde gelegen natura 2000-gebied is de 'Strabrechtse Heide & Beuven'. De uitgangssituatie van onderhavige verkeersnetwerk bestond op genoemde referentiedatum (zie bijgaande uitsnede van Aeries). Omdat de gebouwen en voorzieningen al aanwezig zijn is er alleen een berekening gemaakt van de gebruiksfase.



AERIUS-berekening Mutshoek 3

Gebruiksfase

Bron 1: Wegverkeer

Op de locatie zijn meerdere kleinere bedrijven gevestigd. Er is uitgegaan van de CROW publicatie met betrekking tot verkeersbewegingen per m² bedrijfsgebouw. Er is sprake van 192 voertuigen per dag, dit zijn omgerekend 384 verkeersbewegingen per dag. Deze zijn onderverdeeld in

de categorieën licht, middelzwaar en zwaar. Er zijn 96 middelzware en 96 zwaar verkeer. Voor licht verkeer is 192 bewegingen ingevuld in Aeries

Bron 2 tot en met bron 5:

Op de locatie zijn vier cv ketels aanwezig. Hiervoor is per cv ketel 3,59 kg NO_x en 1 kg NH₃ ingevoerd.

Conclusie:

De berekening laat een toename zien van 0,00 mol N/ha/jaar. Onderhavige locatie ligt ca. 18,3 kilometer van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'.

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

Wijdonk B.V.
Mutshoek 3,
5427 EV Boekel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

5980BS01
Berekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rvsq4PE9yjW5
24 februari 2023, 14:09
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	9,8 kg/j	177,9 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

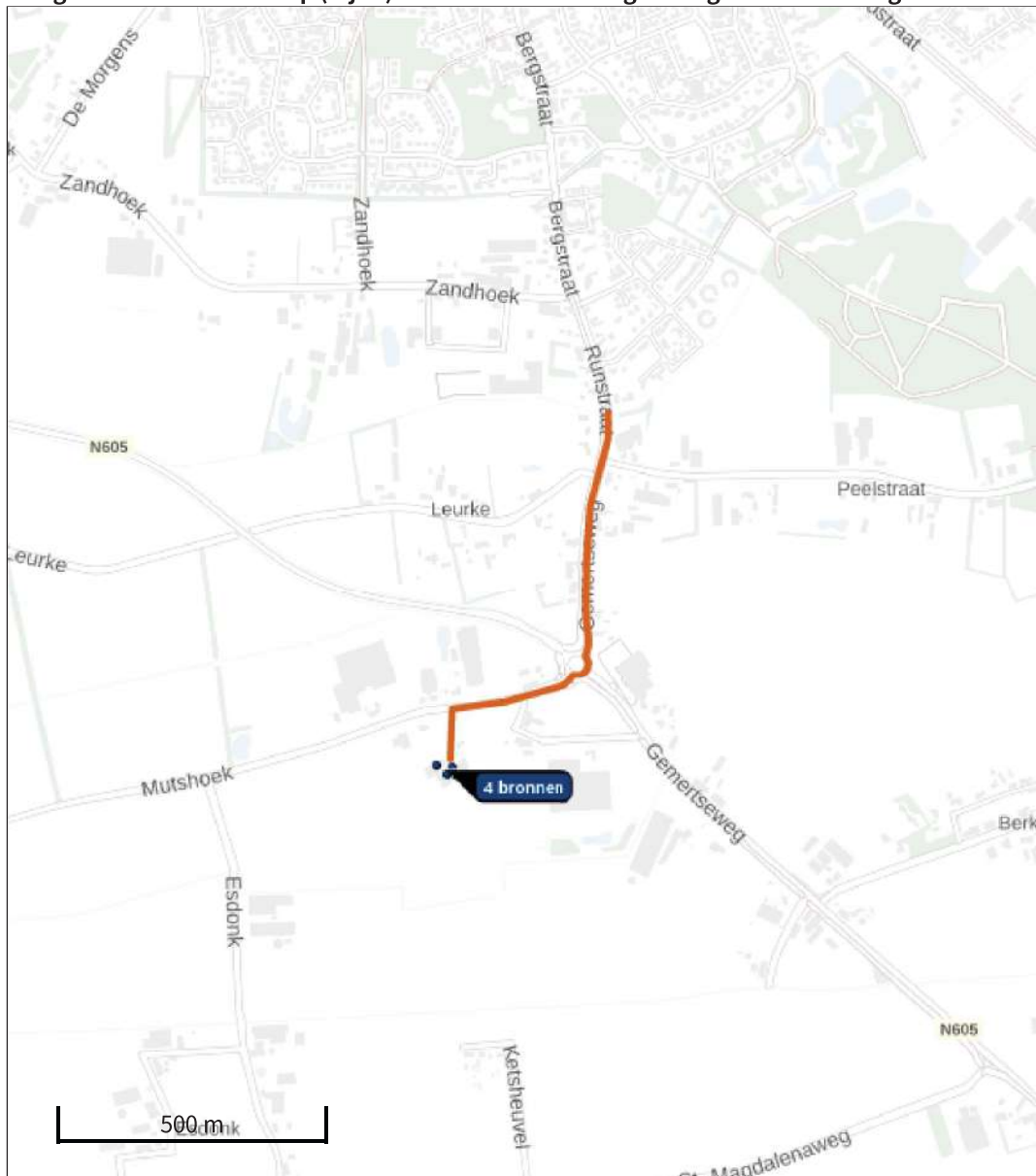
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Anders... Anders... Cv ketel	1,0 kg/j	3,6 kg/j
3 Anders... Anders... Cv ketel (1)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
4 Anders... Anders... Cv ketel (2)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
5 Anders... Anders... Cv ketel (3)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	5,8 kg/j	163,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) 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	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer		Links	Rechts	NO _x	163,6 kg/j
Locatie	X:175143,59 Y:400124,94	Type scherm	-	-	NO ₂	42,4 kg/j
Lengte	864,22 m	Hoogte	-	-	NH ₃	5,8 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer		Max. snelheid	Aantal voertuigen		In file	
Licht verkeer		Voorgeschreven factoren	192 p/etmaal		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren	96 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren	96 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer		Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	

2 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174882,89 Y:399881,98	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

3 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (1)	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174886,78 Y:399867,7	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

4 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (2)	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174853,18 Y:399883,87	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

5 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (3)	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174872,29 Y:399867,28	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

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_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

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

Wijdonk B.V.

Mutshoek 3,

5427 EV Boekel

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

5980BS01

Berekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

Rvsq4PE9yjW5

24 februari 2023, 14:09

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

9,8 kg/j

Emissie NO_x

177,9 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

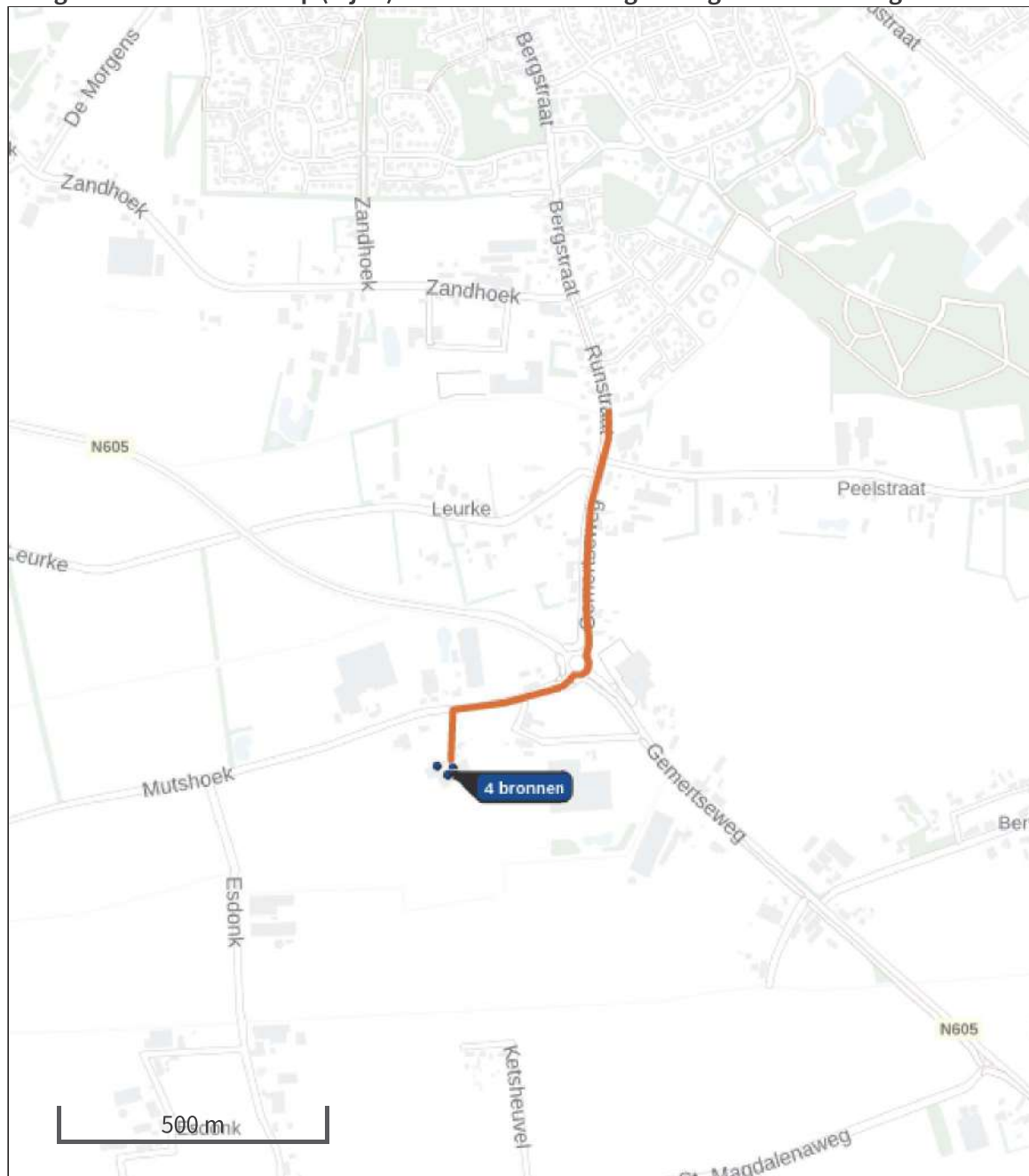
Gebied



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Anders... Anders... Cv ketel	1,0 kg/j	3,6 kg/j
3 Anders... Anders... Cv ketel (1)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
4 Anders... Anders... Cv ketel (2)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
5 Anders... Anders... Cv ketel (3)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	5,8 kg/j	163,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) 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	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer		Links	Rechts	NO _x	163,6 kg/j
Locatie	X:175143,59 Y:400124,94	Type scherm	-	-	NO ₂	42,4 kg/j
Lengte	864,22 m	Hoogte	-	-	NH ₃	5,8 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file			
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	192 p/etmaal	0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	96 p/etmaal	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	96 p/etmaal	0,0 %			
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %			

2 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174882,89 Y:399881,98	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

3 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (1)	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174886,78 Y:399867,7	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

4 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (2)	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174853,18 Y:399883,87	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

5 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (3)	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174872,29 Y:399867,28	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

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_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 7 Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog, Mutshoek 3, Boekel

Voor de omgevingsdialoog voor de Muthoek 3 in Boekel heb ik een brief gemaïld naar de omwonenden. In deze brief heb ik mijn plan toegelicht. Zij hebben de tijd gekregen om op deze brief te reageren. Er is geen enkele reactie gekomen om deze mail.

Daarnaast heb ik regelmatig contact met mijn omwonenden. Tijdens deze contacten heb ik, aanvullend op de mail, de omwonenden geïnformeerd. Ook tijdens deze gesprekken zijn er geen bezwaren geuit op de ontwikkeling.

Twan Donkers.

De adressen welke ik aangeschreven heb zijn de volgende:

- Fam . Bosch Mutshoek 1
- Fam .van Lankveld Mutshoek 5
- Fam .Donkers Mutshoek 2 b
- Fam Van Dijk Mutshoek 7
- Fam Rambach Mutshoek 4 c

Bijlage 6 RO Molenstraat ong.

Ruimtelijke onderbouwing

**Molenstraat ong. tussen 10a en
12, Boekel**
(perceel Boekel, sectie K, nummer 569)



Projectlocatie

Molenstraat ong. tussen 10a en 12 te Boekel (perceel Boekel, sectie K, nummer 569)

Omschrijving plan

Oprichting woning

Projectnummer

BKR24.R001

Datum rapportage

07 juni 2023

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleidskader	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	5
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	5
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	5
3.2	Provinciaal beleid	6
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	6
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant	6
3.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1	Structuurvisie Boekel	9
3.3.2	Duurzaamheidsplan Boekel	10
3.3.3	Woonvisie 2020-2030	11
4.	Ruimtelijke aspecten	12
4.1	Natuur	12
4.1.1	Gebiedsbescherming	12
4.1.2	Soortenbescherming	13
4.2	Groen	15
4.3	Cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden	17
4.3.1	Cultuurhistorische waarden	17
4.3.2	Archeologische waarden	17
4.4	Parkeren, verkeer en ontsluiting	18
4.4.1	Ontsluiting	18
4.4.2	Verkeer	18
4.4.3	Parkeren	19
5.	Milieuaspecten	20
5.1	Bodem	20
5.2	Water	20
5.3	Geurhinder en veehouderij	20
5.3.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	21
5.3.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	22
5.4	Geluid	23
5.4.1	Wegverkeerslawaai	23
5.4.2	Industrielawaai	23
5.5	Bedrijven en milieuzonering	24
5.6	Luchtkwaliteit	24
5.7	Externe veiligheid	26
6.	Waterparagraaf	27
6.1	Watertoets	27
6.2	Waterbeleid	27
6.3	Oppervlaktewater	28

6.4	Grondwater	29
6.5	Omgang met hemelwater	30
6.6	Omgang met huishoudelijk afvalwater	31
7.	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7.2	Economische uitvoerbaarheid	32
8.	Conclusie	33

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 3	Rapportage flora en fauna onderzoek
Bijlage 4	Erfbeplantingsplan
Bijlage 5	Formulier historische bodemtoets
Bijlage 6	Invoergegevens en resultaten geurberekeningen
Bijlage 7	Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 8	Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel aan de Molenstraat te Boekel (hierna: het plangebied) een woning te realiseren. Het perceel is gelegen tussen Molenstraat 10a en 12.

De bouw van de woning is niet rechtstreeks toegestaan op de gewenste locatie en is dan ook in strijd met het omgevingsplan. De ontwikkeling kan middels een herziening van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden opgestart. De gemeente is voornemens middels een veegplan diverse ontwikkelingen mogelijk te maken, waarbinnen onderhavige ontwikkeling wordt meegenomen.

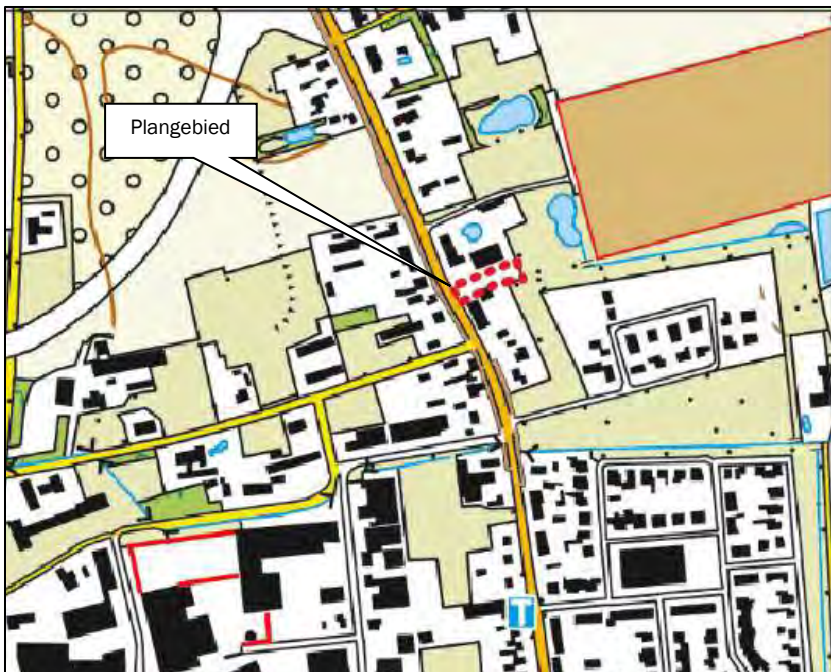
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing beschrijft de ruimtelijke aspecten en milieuaspecten van het plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en het buitengebied van de gemeente Boekel. Het perceel grenst aan de kern Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K, nummer 569.

Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Molenstraat, aan de noord- en zuidzijde aan burgerwoningen en aan de oostzijde aan gronden welke zijn bestemd als 'groen'.

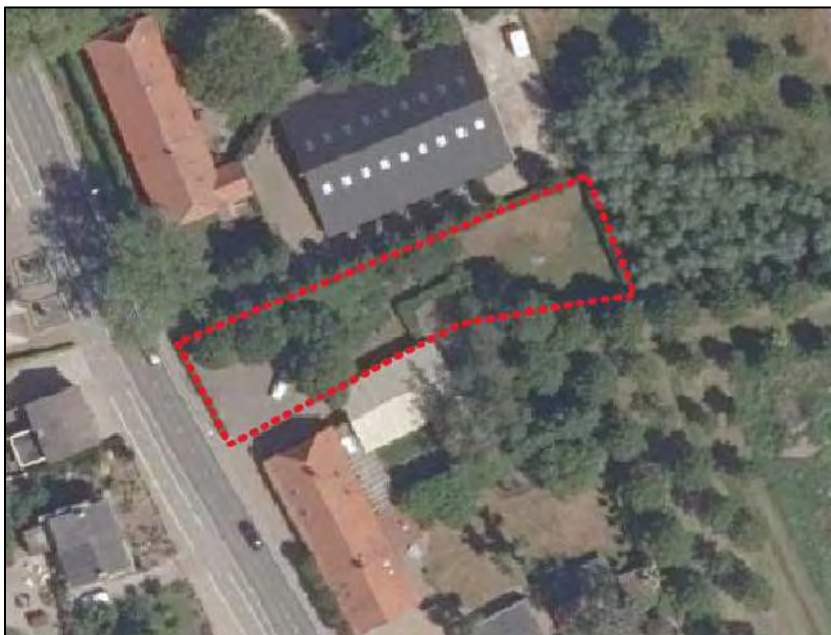
De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto



Figuur 3: Ligging plangebied op luchtfoto (plangebied rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland/tuin en deels als erfverharding welke in gebruik is door de bewoners van Molenstraat 10a. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 1.061 m².

Onderstaande figuren geven een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 4: Foto perceel vanaf Zandhoek richting zuidwesten (bron: street-view-maps.nl)



Figuur 5: Foto perceel vanaf Zandhoek richting noordoosten (bron: street-view-maps.nl)

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing (vastgesteld op 22 februari 2018). Het perceel heeft de gebiedsbestemming 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en 'Vogelbeheergebied'.

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens binnen het plangebied een woning op te richten met bijbehorende bouwwerken.

De woning (maximale inhoud 600 m³) wordt opgericht op een minimale afstand van 10 meter tot de bestemming 'verkeer'. Daarnaast wordt binnen de woonbestemming een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 100 m². Hiertoe dient mogelijk een deel van de bestaande beplanting te worden verwijderd. Bij de afmetingen en inhoud van de woning en het bijgebouw wordt aansluiting gezocht bij de maatvoering die het Omgevingsplan mogelijk maakt.

Het perceel wordt vervolgens landschappelijk ingepast, waarbij wordt aangesloten bij de reeds aanwezige elementen binnen het plangebied en de aanwezige structuren in de directe omgeving.

Bij de exacte situering van de woning en bijgebouw wordt een afstand van 3 meter tot de zijdelingse aangehouden met betrekking tot de woning met aangebouwde bouwwerken. Hiermee wordt het beeld van een vrijstaande woning gehandhaafd, alsmede de privacy tot andere percelen

De volgende figuur toont een situatieschets van de gewenste situatie.



Figuur 6: Situatieschets beoogde situatie

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang. De SVIR bevat geen specifieke regels voor een dergelijke ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuur Netwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden

toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder is onder andere van toepassing op plannen voor wonen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de realisatie van minder dan 12 woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De Omgevingsvisie bevat geen specifiek beleid voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verordening is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

Aangezien de Omgevingsverordening nog niet in werking is getreden, is toetsing aan deze verordening niet relevant. Er wordt getoetst aan de regels uit de vigerende Interim Omgevingsverordening.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd 15 april 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'stedelijk gebied', 'landelijke kern'. Het plangebied grenst aan een provinciale weg (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling;

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het planologisch mogelijk maken van het toevoegen van een nieuwe woning met bijbehorend bouwwerk. In onderhavige rapportage wordt onderbouwd dat de ontwikkeling geen onevenredige aantasting vormt voor de in de omgeving voorkomende waarden. De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2. Hiermee draagt het plan bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van een goede omgevingskwaliteit.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling, waarbij één nieuw functievak ten behoeve van de bouw van één woning met bijbehorend bouwwerk wordt gerealiseerd.

Bij de exacte situering van de woning en bijgebouw wordt een afstand van 3 meter tot de zijdelingse aangehouden met betrekking tot de woning met aangebouwde bouwwerken. Hiermee wordt het beeld van een vrijstaande woning gehandhaafd, alsmede de privacy tot andere percelen. Omliggende percelen zijn ook erg smal waarmee onderhavige ontwikkeling passend is in de omgeving.

Aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet verder te worden getoetst, aangezien de ontwikkeling niet valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling (zie onderbouwing in paragraaf 3.1.3).

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast, waarbij de op het perceel aanwezige elementen worden behouden en wordt aangesloten bij de in de omgeving aanwezige bestaande structuren. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2.

Het plangebied wordt in de beoogde situatie ontsloten middels de bestaande verharding welke aansluit op de Molenstraat. Voldoende parkeergelegenheid wordt binnen het plangebied geregeld.

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.42 zijn regels opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken voor woningbouw en dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Zorgvuldig ruimtegebruik dat als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit, is hierbij uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen stedelijk gebied en dat de ruimte binnen stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen et cetera. Vanuit de ladder voor verstedelijking die in het besluit ruimtelijke ordening is opgenomen gelden dienaangaande ook voorwaarden.

Omdat de stedelijke ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen ook bovengemeentelijke gevolgen kan hebben, worden hierover binnen het regionale overleg afspraken gemaakt. Het is belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit. In dit artikel wordt de koppeling met die afspraken gelegd, waardoor deze doorwerking krijgen bij de ontwikkeling van plannen.

Onderhavige ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en past gelet op de aard en omvang hierbinnen. Het perceel is reeds bestemd voor wonen.

Door de gemeente Boekel heeft regionale afstemming plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt over de nieuwbouw van woningen (RRO Wonen). Dit is vertaald in de woonvisie van de gemeente (zie paragraaf 3.3.2 van deze toelichting). De bouw van de woning past binnen deze door de gemeente Boekel opgestelde afspraken.

Bij de realisatie van de woning en bijbehorend bouwwerk zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen en energiebesparende maatregelen (zoals zonnepanelen en warmtepompen).

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

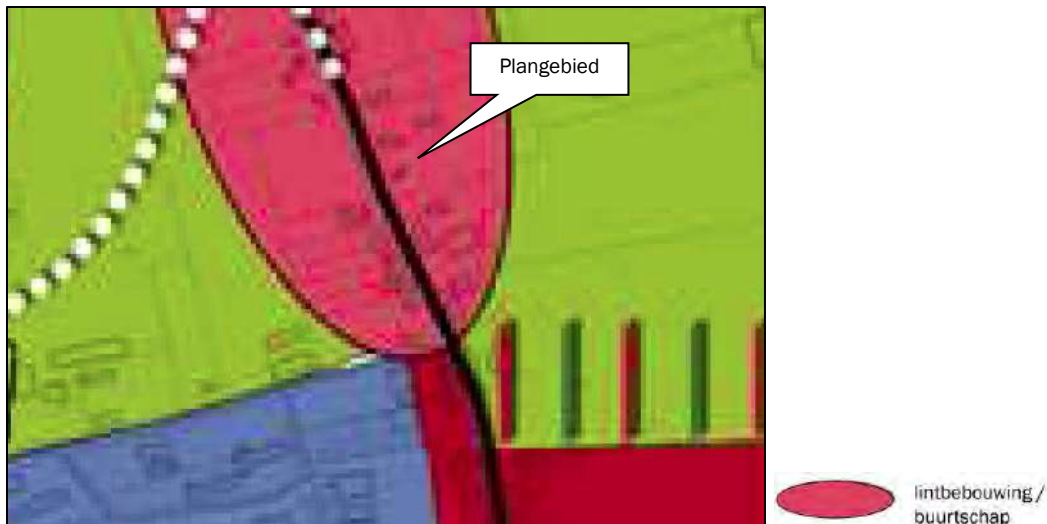
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kader stellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

In de volgende figuur is een uitsnede van de structuurvisiekaart van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'woonwerklandschap' en 'lintbebouwing/buurtschap' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

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.

Ontwikkeling binnen deze zone is gebonden aan voorwaarden, waaronder het handhaven en versterken van de waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en buurtschappen ('open kamers'), het handhaven van de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes, het verbeteren van landschappelijke elementen.

De linten en buurtschappen worden gekenmerkt door de variatie in functie en bebouwingmassa en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. De linten en buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en dienen hun solitaire karakter te behouden.

In principe is binnen de linten en buurtschappen alleen vervangende nieuwbouw toegestaan. De nieuwbouw moet het bestaande karakter respecteren. Verdichting van of functiewijzigingen binnen het lint/de buurtschap zijn in bepaalde gevallen toegestaan. Dit dient wel gekoppeld te worden aan ruimtelijke kwaliteitswinst. Om de exacte ontwikkelingsmogelijkheden in beeld te brengen dient per lint/buurtschap een gebiedsvisie te worden opgesteld, waarbinnen nadere richtlijnen worden bepaald. Ontwikkelingen moeten plaatsvinden binnen de eigenheid en karakteristiek van de structuur (kleinschalig en landelijk).

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. De woning wordt gerealiseerd binnen de zone waarin plaats is voor een menging van functies, waaronder wonen. De ontwikkeling zorgt niet voor het aaneen groeien van buurtschappen. Er is sprake van een kwaliteitswinst in de vorm van erfbeplanting.

3.3.2 Duurzaamheidsplan Boekel

De gemeente Boekel heeft recentelijk haar duurzaamheidsplan vastgesteld.

Het duurzaamheidsplan geeft richting aan hoe de aanpak van het verduurzamen van de gemeente eruit kan zien. Het doel is van het duurzaamheidsplan is om Boekel toekomstbestendig te maken zodat er op een gezonde en comfortabele wijze in Boekel gewoond, gewerkt en geleefd kan worden. Daarbij horen acties die bijdragen aan een duurzame toekomst op de thema's energie, fysieke leefomgeving, circulaire economie en mobiliteit.

Ten aanzien van biodiversiteit wordt ingezet op behoud en versterking hiervan in de kernen en het buitengebied door 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, waarbij het ook mogelijk is het dak of de gevels hiervoor in te zetten (bij voorkeur inheems groen).

Bij de realisatie van de woning zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen en energiebesparende maatregelen (zoals zonnepanelen, warmtepompen). Ten aanzien van de groene invulling is een erfbeplantingsplan opgesteld. In paragraaf 4.2 wordt dit nader toegelicht.

3.3.3 Woonvisie 2020-2030

Het woonbeleid van de gemeente Boekel komt tot uiting in de Woonvisie 2020-2030.

Voor de periode tot en met 2029 ligt er een opgave om de woningvoorraad in Boekel met tenminste 615 woningen uit te breiden om te kunnen voorzien in de grote woningvraag. Daarbij wil de gemeente vooral flexibel inspelen op de actuele marktvrage.

De komende jaren wil de gemeente voldoende woningen bouwen om te voorzien in de grote behoefte. De provinciale raming van 615 woningen voor de periode tot en met 2029 wordt gezien als een indicatie, maar mag geen knellend keurslijf worden. Als uit de markt naar voren komt dat de woningbehoefte hoger of lager blijkt te liggen, moet daar op ingespeeld kunnen worden. Eventueel is daarvoor overleg met de provincie en de regiogemeenten in Noordoost Brabant nodig om de kwantitatieve woningproductie af te stemmen.

De nadruk in dit woningbouwprogramma ligt op het realiseren van vrijstaande koopwoningen en appartementen/grondgebonden nultredenwoningen. Met name het voorzien in de behoefte aan kleine, levensloopbestendige woningen is daarbij een belangrijk aandachtspunt, gelet op het toenemend aantal ouderen en het maximaal faciliteren van jongeren om in Boekel te kunnen blijven wonen. Dit is van belang om de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente op peil te houden.

De woonvisie vormt een vertaling van de afspraken die zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) Wonen over de te bouwen woningen.

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in woonvisie van de gemeente Boekel. Met onderhavig plan wordt één woning toegevoegd aan de gemeentelijke woningvoorraad. Daarnaast zorgt de landschappelijke inpassing voor een verbetering van de kwaliteit van de omgeving.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van ongeveer 16,9 kilometer (zie volgende figuur).



Figuur 9: Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

Stikstofdepositie

Een belangrijke versturende factor van Natura2000-gebieden vormt vermisting/verzuring als gevolg van de uitstoot van stikstof. Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aerius Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase van de woning.

In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van stikstofdepositie.

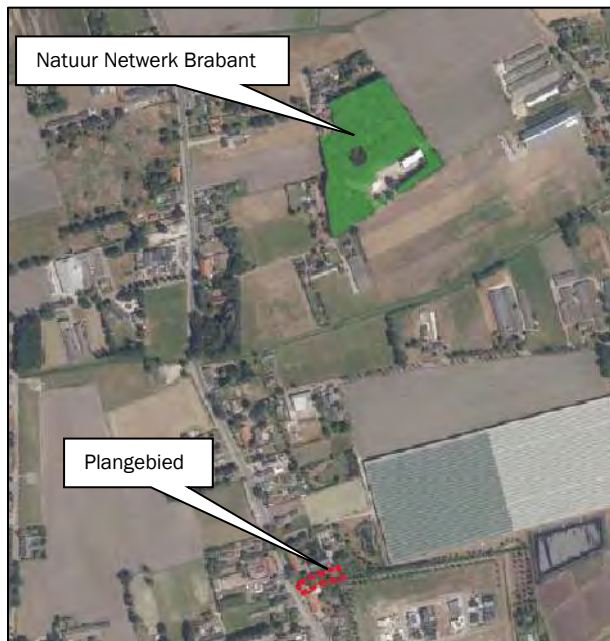
Overige versturende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige versturende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant (onderdeel van Natuur Netwerk Nederland) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal 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. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant is gelegen op een afstand van circa 495 meter ten noordoosten van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 10: Ligging Natuur Netwerk Brabant

Door de ontwikkeling worden geen natuurwaarden aangetast c.q. doorkruist.

4.1.2 Soortenbescherming

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming (per 1 januari 2017). De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven: vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in

het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Quick scan flora en fauna

Binnen het plangebied is een quick scan flora en fauna uitgevoerd¹. De rapportage is toegevoegd als bijlage. Onderstaand worden de resultaten en conclusie beschreven van het uitgevoerde onderzoek.

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals de huismus, gierzwaluw, steen- en kerkuil, door de afwezigheid van mogelijke nestlocaties en de afwezigheid van het daar bijbehorend essentieel leefgebied.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden, wordt niet nodig geacht door het ontbreken van verblijfplaatsen/ nesten in de direct omgeving.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Door de aanwezigheid van o.a. nestkasten voor kleine zangvogels op buurkavels, is de aanwezigheid van vogels met niet jaarrond beschermde nesten aannemelijk.

Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

Algemene broedvogels

Het plangebied is geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen, hagen en struiken welke aanwezig zijn binnen- en nabij het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels, door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten, zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

¹ QuickScan flora en fauna Molenstraat ong., Boekel, BNL Advies, 7-11-2022

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande werkzaamheden. Eventueel kunnen beschermde soorten zoals de wezel, bunzing en hermelijn wel in de houtsingel en groenstructuren met amfibieënpool ten oosten van het plangebied gebruiken als vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaats, foerageer- en migratieroute.

Het plangebied is potentieel geschikt voor nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht.

Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zo veel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanvullend flora en faunaonderzoek nodig voorafgaand aan de geplande werkzaamheden.

4.2 Groen

Het perceel wordt landschappelijk ingepast middels een erfbeplantingsplan. Voor een onderbouwing van het erfbeplantingsplan wordt verwezen naar het erfbeplantingsplan, dat als bijlage bij deze rapportage is gevoegd.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt beplanting gerooid en wat kleinere bijgebouwen verwijderd. Tijdens het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek is beoordeeld of ontwikkeling negatieve effecten heeft en of er zich beschermde soorten bevinden binnen het plangebied.

Bij de inrichting van het perceel vormt het uitgangspunt dat de bomen zoveel als mogelijk behouden blijven en dan met name aan de randen van het perceel.

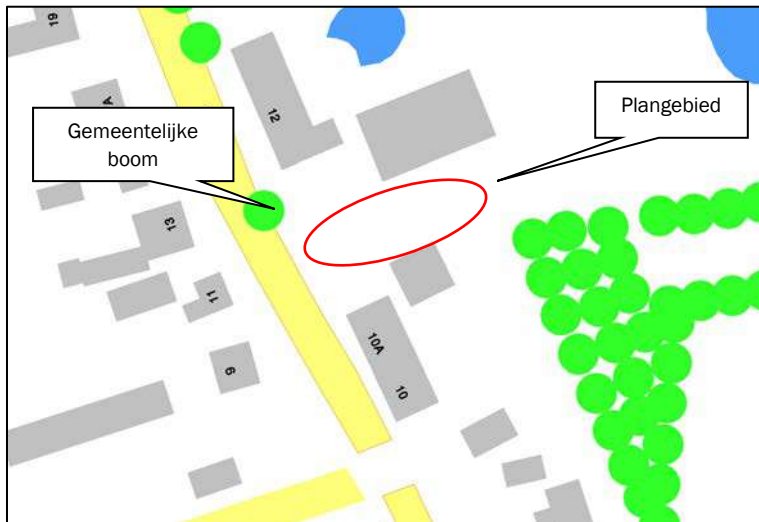


Figuur 11: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Het erfbeplantingsplan wordt aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd middels een voorwaardelijke verplichting.

4.3 Bomen

Aan de noordwestzijde van het plangebied is een gemeentelijk boom aanwezig, dit betreft een monumentale of waardevolle boom. De volgende figuur toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur 12: Uitsnede kaart 'Beschermden bomen Boekel'

Deze boom is niet gelegen binnen het plangebied en blijft gehandhaafd, zie de volgende figuur. De beoogde ontwikkeling tast deze bomen dan ook niet aan.



Figuur 13: Situering boom op luchtfoto

4.4 Cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden

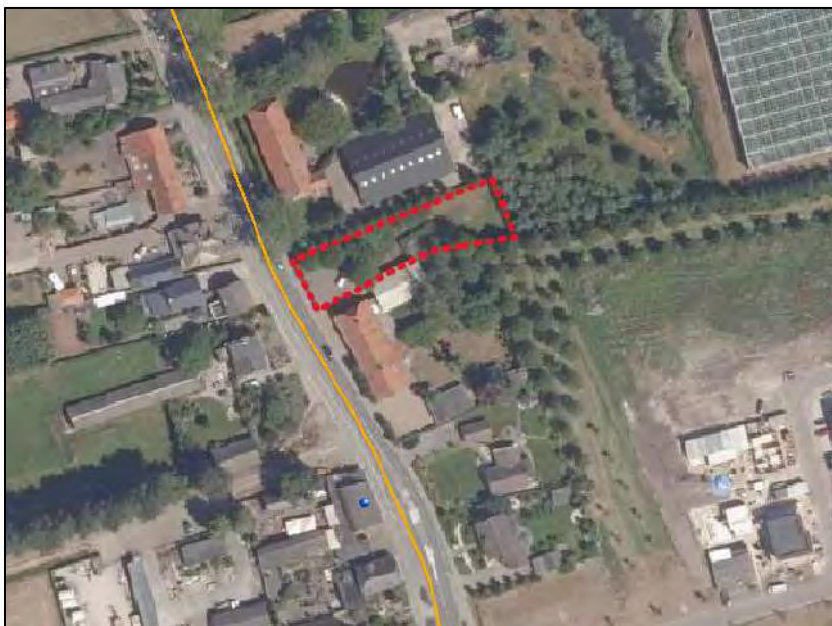
4.4.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Peelrand'.

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een stedelijk karakter. Het plan doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden van de regio Peelrand.



Figuur 14: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

De straat Molenstraat is aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van hoge waarde.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige kleinschalige ontwikkeling niet worden onevenredig aangetast.

4.4.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het

archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is het plangebied gedeeltelijk gelegen in een categorie-3 gebied en gedeeltelijk binnen een categorie-4-gebied. In deze gebieden dient bij een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 40 centimeter een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Figuur 15: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling bedraagt de verstoringsdiepte niet meer dan 0,4 meter. De archeologische waarde blijft opgenomen in het bestemmingsplan ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Indien bij de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van de woning blijkt dat de hierboven beschreven drempelwaarden worden overschreden dan borgen de regels van het bestemmingsplan dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

4.5 Parkeren, verkeer en ontsluiting

4.5.1 Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de weg Molenstraat. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting van het perceel.

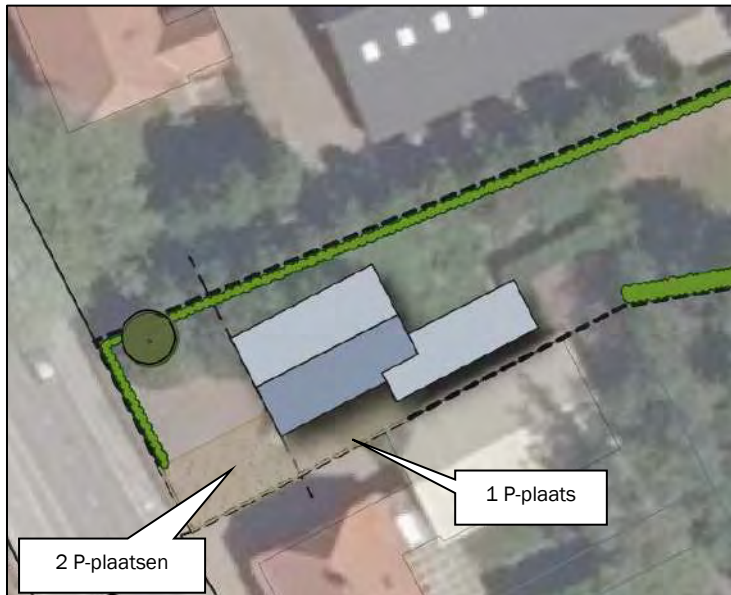
De gemeentelijke boom zoals weergegeven op de bomenkaart, zie paragraaf 4.3, is niet gelegen binnen het plangebied en wordt dan ook niet aangetast.

4.5.2 Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie die de ontwikkeling met zich meebrengt wordt uitgegaan van de kencijfers zoals gepubliceerd in de uitgave van CROW 'Toekomstbestendig parkeren' (CROW, publicatie 318, december 2018). Voor de kenmerken van het gebied en de woning wordt uitgegaan van: een vrijstaande koopwoning, 'weinig stedelijk/rest bebouwde kom'. De verkeersgeneratie voor de extra woning betreft maximaal 8,6 verkeersbewegingen per dag. De weg Molenstraat is hierop berekend.

4.5.3 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren in de gemeente Boekel is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte in onderhavig plan wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals gepubliceerd in de uitgave van CROW 'Toekomstbestendig Parkeren' (CROW, publicatie 318, december 2018). Hierbij worden voor de kenmerken van het gebied en de woningen als uitgangspunt genomen: een vrijstaande koopwoning, 'weinig stedelijk/rest bebouwde kom'. De parkeernorm betreft 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning. In onderhavig plan wordt uitgegaan van drie parkeerplaatsen. Er is voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.



Figuur 16: Situering parkeerplaatsen

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 Bodem

Wettelijke basis

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te 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 moet onder andere worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Bodemtoets

Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Op de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant waarin de gemeente Boekel is gelegen, ligt het plangebied in de zone met bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'. Hierbinnen is de grond aangegeven als 'schoon'. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele waarnemingen uitgevoerd waarbij geen verontreinigingen zijn waargenomen

Historische bodemtoets

Het bevoegd gezag kan vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Hiertoe dient een historische toets uitgevoerd te worden. De initiatiefnemer heeft een formulier historische toets ingevuld. Deze toets is bijgevoegd als bijlage.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal

worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

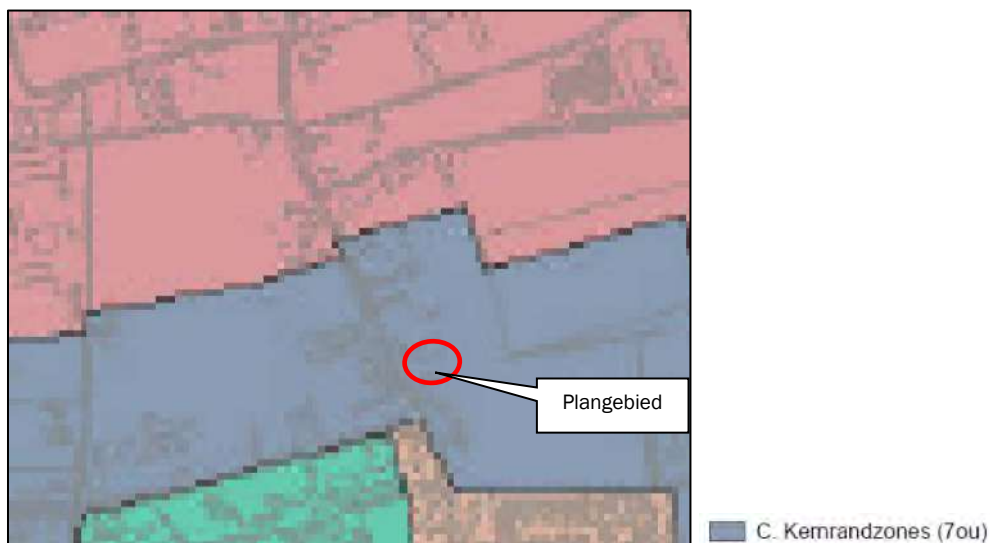
Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (Belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (Belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Geurbeleid gemeente Boekel

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Boekel de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld, die op 20 december 2012 in werking is getreden. In de verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Boekel. Volgens de bijbehorende kaart is het plangebied gelegen binnen de zone 'kernrandzone', waar een geurnorm van 7,0 ouE/m³ geldt (zie volgende figuur).



Figuur 17: Uitsnede kaart bij Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

5.3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

Veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Met de ontwikkeling wordt een gevoelig object toegevoegd. Het meest nabijgelegen emissiepunt van de dichtstbij gelegen veehouderij (Gewandhuis 1: melkveehouderij) is gelegen op een afstand van circa 290 meter van de nieuwe woning.



Figuur 18: Ligging veehouderijbedrijven ten opzichte van plangebied (plangebied rood omkaderd)

De afstand tussen de woning en de melkveehouderij aan Gewandhuis 1 dient minimaal 100 meter te bedragen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting in combinatie met de voorgrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op het plangebied in de beoogde situatie bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied) gebruikt, afkomstig uit de gegevens van IGO-viewer (d.d. 13 oktober 2022). De invoergegevens en resultaten zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage.

Getoetst dient te worden aan de streefwaarde die geldt ter plaatse van het plangebied. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau binnen de kernrandzone, bedraagt $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

In de berekening van de achtergrondbelasting is uitgegaan van het 'worst case'-scenario, waarbij de hoekpunten van het perceel zijn opgenomen als rand van het geurgevoelig object. De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de receptorpunten van het plangebied.

Tabel 1: Achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Achtergrondbelasting (ou_E/m^3)
Receptorpunt 1	9,7
Receptorpunt 2	9,5
Receptorpunt 3	9,3
Receptorpunt 4	9,6

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) 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. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de omgeving.

5.4.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van een woning op de locatie Molenstraat ong. te Boekel². De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Neerbroek voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Molenstraat voldoet niet overal aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt hierbij echter niet overschreden waardoor voor dit plan een hogere waarde besluit genomen moet worden.

Maatregelen om de geluidbelasting te verlagen stuiten op bezwaren van verkeerskundige, landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard. De woning heeft een geluidluwe zijde en op het perceel zijn meerdere geluidluwe buitenruimten aanwezig.

Omdat dit initiatief zich nog in de planfase bevindt zijn de toe te passen materialen en de indeling nog niet bekend. Het isoleren van de woning tegen geluid en het plaatsen van geluidgevoelige ruimten aan de luwe zijden zijn goed mogelijk.

Op basis van dit geluidonderzoek en de ingediende stukken kan ambtshalve een hogere waarde besluit worden genomen. Het advies is om een gevelweringsonderzoek en het zoveel als mogelijk realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan de luwe zijde als voorwaardelijke verplichting op te nemen in het hogere waarde besluit.

Voldaan wordt aan de Wet geluidhinder en op basis van de Wet ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Concluderend kan worden gesteld dat het onderdeel wegverkeerslawaai de voorgenomen oprichting van de woning aan de Molenstraat ong. niet in de weg hoeft te staan.

5.4.2 Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 5.5 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Molenstraat ong. te Boekel, Ordigo 19 december 2022

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Als milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken van het bedrijf en de gevoelige objecten.



Figuur 19: Ligging bedrijven omgeving plangebied

De volgende tabel geeft een overzicht van de meest nabijgelegen bedrijven en de richtafstanden die gelden voor deze bedrijven.

Tabel 2: Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand tot bouwvlak woning (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Gewandhuis 4-4a					
Maximaal milieucategorie 2	Minimaal 30 meter afstand				195
Bovenstehuis 15 (glastuinbouw)					
kassen met gasverwarming	10	10	30	10	75

Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woning. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel

bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) ter plaatse van de locatie bedraagt 16,74 µg/m³. De achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt 9,33 µg/m³ en NO₂ 14,72 µg/m³.³ Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij het aantal extra dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 9. Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 0%. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 20: NIBM-tool

De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling hebben geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

³ <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zie volgende figuur).



Figuur 21: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

De meest nabijgelegen risicobron is de propaantank op de locatie Molenakker 5 op een afstand van circa 550 meter van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de invloedszones van deze risicovolle bronnen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Boekel is in handen van de gemeente Boekel en het Waterschap Aa en Maas.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Water Programma 2022-2027, Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027 (provincie Noord-Brabant), Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas, Keur Waterschap Aa en Maas, Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) vastgesteld. 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 rioolstelsel. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022.

Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente in haar gebied naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke kosten.

De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

- Het actief benutten van kansen om hemelwater en stedelijk afvalwater te scheiden;
- Het versterken van de bewustwording van water bij particulieren en bedrijven;
- Een duurzame omgang met hemelwater en de ecologie van beken.

In het plan heeft de gemeente een afkoppelbeleid voor hemelwater geformuleerd. De gemeentelijke visie op het afkoppelen van hemelwater is scheiden van vuilwater en hemelwater in het overgrote deel van de gemeente op lange termijn bij vervangen van een gemengd stelsel ombouw naar een gescheiden riool (hierbij wordt infiltratie van hemelwater gestimuleerd), het direct scheiden van vuilwater en schoonwater in alle nieuwbouw en het aangrijpen van alle mogelijkheden om de afweging te maken om al of niet af te koppelen.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de oppervlaktewateren die in de omgeving van het plangebied zijn gelegen.



Figuur 22: Ligging leggerwatergangen in beheer bij waterschap

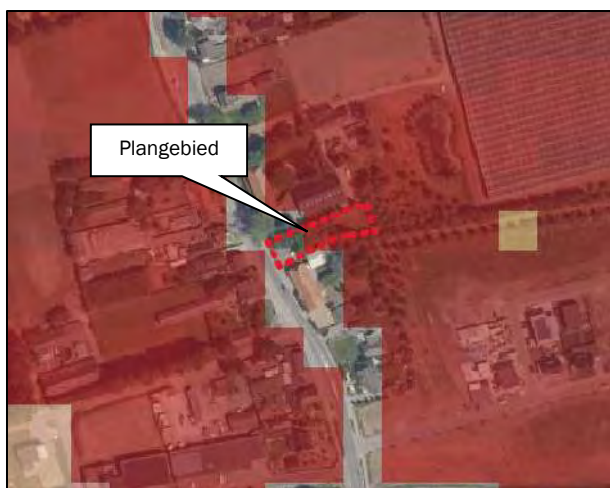
Het plangebied grenst niet aan een A-watergang of een beschermingszone.

6.4 Grondwater

De Kaartviewer van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 100-120 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 200-250 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 23: GHG (Provincie Noord-Brabant)



Figuur 24: GLG (Provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang met hemelwater

De gemeente hanteert het uitgangspunt dat, mits dit doelmatig is, afvalwater en hemelwater zoveel mogelijk bij de bron gescheiden moeten worden. Voor een nieuwe aansluiting geldt dat hemelwater en afvalwater gescheiden aangesloten moeten worden.

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlaktes verharding ten behoeve van de bebouwing en de erfverharding. Hierbij is een aanname gedaan, aangezien het ontwerp van de woning en bijbehorend bouwwerk en de inrichting van het perceel nog niet is uitgewerkt.

Tabel 3: Verhard oppervlak beoogde situatie

Verhard oppervlak	Beoogde situatie (m ²)
Woning	150
Bijbehorende bouwwerken	90
Erfverharding	200
Totaal	440

In de beoogde situatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 440 m². Dit betekent dat zoals op basis van de Keur als het gemeentelijk hemelwaterbeleid een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater. Ook dient een voorziening voor de infiltratie van hemelwater te worden getroffen.

Dimensionering hemelwaterbergingsvoorziening

Op basis van het hemelwaterbeleid dient 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak gerealiseerd te worden (oftewel 60 mm per m²). Er dient een bergingsvoorziening te worden gerealiseerd met een capaciteit van: $440 * 0,06 = 26,4 \text{ m}^3$.

Op de locatie worden maatregelen getroffen om het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak te bergen. Gedacht wordt aan de realisatie van een zaksloot in combinatie met grindkoffers onder de erfverharding.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel inzake de watertoets.

6.6 Omgang met huishoudelijk afvalwater

De nieuwe woning wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering, waarop het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap; Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De omwonenden van het plangebied zijn op de hoogte gebracht van het voornemen. Hiervan is een verslag opgesteld dat als bijlage is toegevoegd bij deze onderbouwing.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan (gewijzigd) vast. Vervolgens wordt het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd en kunnen indieners van zienswijzen of andere belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, beroep instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Met initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Conclusie

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel aan de Molenstraat te Boekel (hierna: het plangebied) een woning te realiseren.

De bouw van de woning is niet rechtstreeks toegestaan op de gewenste locatie en is dan ook in strijd met het omgevingsplan. De ontwikkeling kan middels een herziening van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden opgestart. De gemeente is voornemens middels een veegplan diverse ontwikkelingen mogelijk te maken, waarbinnen onderhavige ontwikkeling wordt meegenomen.

Het initiatief dient ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden:

- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant voor duurzame stedelijke ontwikkelingen binnen stedelijk gebied;
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals de Structuurvisie Boekel en het Duurzaamheidsplan Boekel;
- De in de omgeving voorkomende waarden (landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- Het perceel wordt landschappelijk ingepast middels een erfbeplantingsplan. Hierbij wordt aangesloten bij de reeds aanwezige elementen binnen het plangebied en de aanwezige structuren in de directe omgeving. Het bestaande groen aan de randen van het plangebied blijft gehandhaafd;
- Het initiatief is milieuhygiënisch aanvaardbaar. Voor alle milieuaspecten wordt voldaan aan de (verlaagde) richtafstanden uit de VNG-publicatie. Ten aanzien van het aspect geurhinder kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse acceptabel is. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (veehouderij)bedrijven;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is sprake van een toename van verhard oppervlak waarvoor op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas en het gemeentelijk beleid een compensatie noodzakelijk is voor de afvoer van hemelwater. Ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater wordt een combinatie van maatregelen getroffen (infiltratiekratten, zaksloot).

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1 Situatietekening beoogde situatie





Landschappelijk inpassingsplan
Molenstraat ong. Boekel

Agron Advies BV
Pastoor van Schijndelstraat 33a
57469 PS Boerdonk
www.agronadvies.nl

Formaat tekening A4
Schaal 1 : 500

d.d. 23-02-2023 versie 01

BKLO5K004

Bijlage 2 Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator



Onderbouwing invoergegevens Aerius-berekening Molenstraat ong. Boekel

Versie 01, d.d. 24-02-2023

De berekening van de stikstofdepositie in de Natura-2000 gebieden is opgesteld middels het rekenmodel Aerius Calculator. Op de locatie aan de Molenstraat wordt een woning toegevoegd.

Realisatiefase

Gedurende de oprichting van de woning met bijgebouw (realisatiefase) treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar de projectlocatie. Het gaat om een aantal verkeersbewegingen samen met de (vaak mobiele) bronnen die bij de bouw gebruikt worden. Deze verkeersbewegingen en de inzet van mobiele bronnen leiden mogelijk tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 8-12 maanden een toename aan licht en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Overzicht verkeersgeneratie tijdens de bouwfase

Activiteit	Type	Aantal vrachten
Aanvoer materialen/ Afvoer afval bouw	Zwaar vrachtverkeer	40 vrachten totaal
Aanvoer materialen	Middelzwaar vrachtverkeer	20 vrachten totaal
Personeel	Licht verkeer	4 bestelbussen per dag

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van de bouw verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

LBPJ:	Brandstofverbruik [liter/jaar]
Fv:	Fractie van het volle motorvermogen dat verloren gaat aan interne verliezen (= 0.02 tot 0.15; Ligterink et al 2021 ²).
Fe:	De fractie van het volle motorvermogen dat (-gemiddeld-) wordt gebruikt.
P _{max} :	Het maximale vermogen van het werktuig [kW]
D:	Aantal draaiuren per jaar [uur/jaar]
R:	Rendement/efficiëntie; liter brandstof per geleverde kilowattuur [(liter/kWh) (=0,25; Ligterink et al 2021 ³)

Als er onvoldoende gegevens bekend zijn, dan kan teruggevallen worden op de berekening die ook voor oude invoerbestanden gebruikt wordt:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

Figuur 1: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aerius calculator 2021.1 berekening brandstofverbruik

8.5.2 AdBlueverbruik

AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue moet ingeschat worden door de gebruiker. Hiervoor kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van gegevens bij eerder gebruik van de werktuigen. Zijn deze gegevens er niet dan kan uitgegaan worden van het normale AdBluegebruik dat door TNO gegeven wordt (Ligterink et al 2021⁴). Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het dieselverbruik. Voor Stage III is dit 3% van het dieselverbruik. In AERIUS is de hoeveelheid AdBlue die invloed heeft op de emissie gelimiteerd tot 7% voor Stage IV en V en 4% voor Stage III.

Figuur 2: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aerijs calculator 2021.1 berekening AdBlueverbruik

De volgende tabel geeft een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, de stageklasse, het aantal draaiuren en het brandstof- en AdBlueverbruik.

Tabel 2: Gebruik mobiele werktuigen realisatie

beschrijving werktuig	vermogen (kW)	Stage klasse	draaiuren per jaar	brandstofverbruik [liter per jaar]	AdBlue verbruik [liter per jaar]
Graafmachine/kraan ten behoeve van graafwerkzaamheden realisatie project	150	Stage IV	32	473,3	28,4
Hijskraan ten behoeve van realisatie woningen	elektrisch aangedreven				
Verreiker ten behoeve van realisatie project	150	Stage IV	32	473,3	28,4
Inzet overige werktuigen zoals trilplaat	75	Stage IV	60	459,9	27,6
Storten beton, gebruik pompwagen	340	Stage IV	8	262,7	15,8

Beogde situatie

Er wordt een woning toegevoegd aan de locatie Molenstraat ong. Boekel

Verkeersgeneratie

Gebaseerd op het aantal bezoeken per dag voor een vrijstaande woning 'matig stedelijk/rest bebouwde kom', gebaseerd op de norm voor verkeersgeneratie in de CROW-module 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt daarmee op 8,6 per dag. Gerekend is met maximaal 9 bewegingen per dag.

Stookinstallatie

Ten behoeve van de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepompinstallatie. Deze wordt elektrisch aangedreven.

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 Molenstraat ,
5427 PV Boekel

Activiteit

Omschrijving Molenstraat ong
Toelichting realisatiefase

Berekening

AERIUS kenmerk Rk2A61aUuqQB
Datum berekening 24 februari 2023, 14:14
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

Totale emissie

realisatiefase - Beoogd	Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
	2023	0,4 kg/j	9,2 kg/j



Resultaten

realisatiefase - Beoogd	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

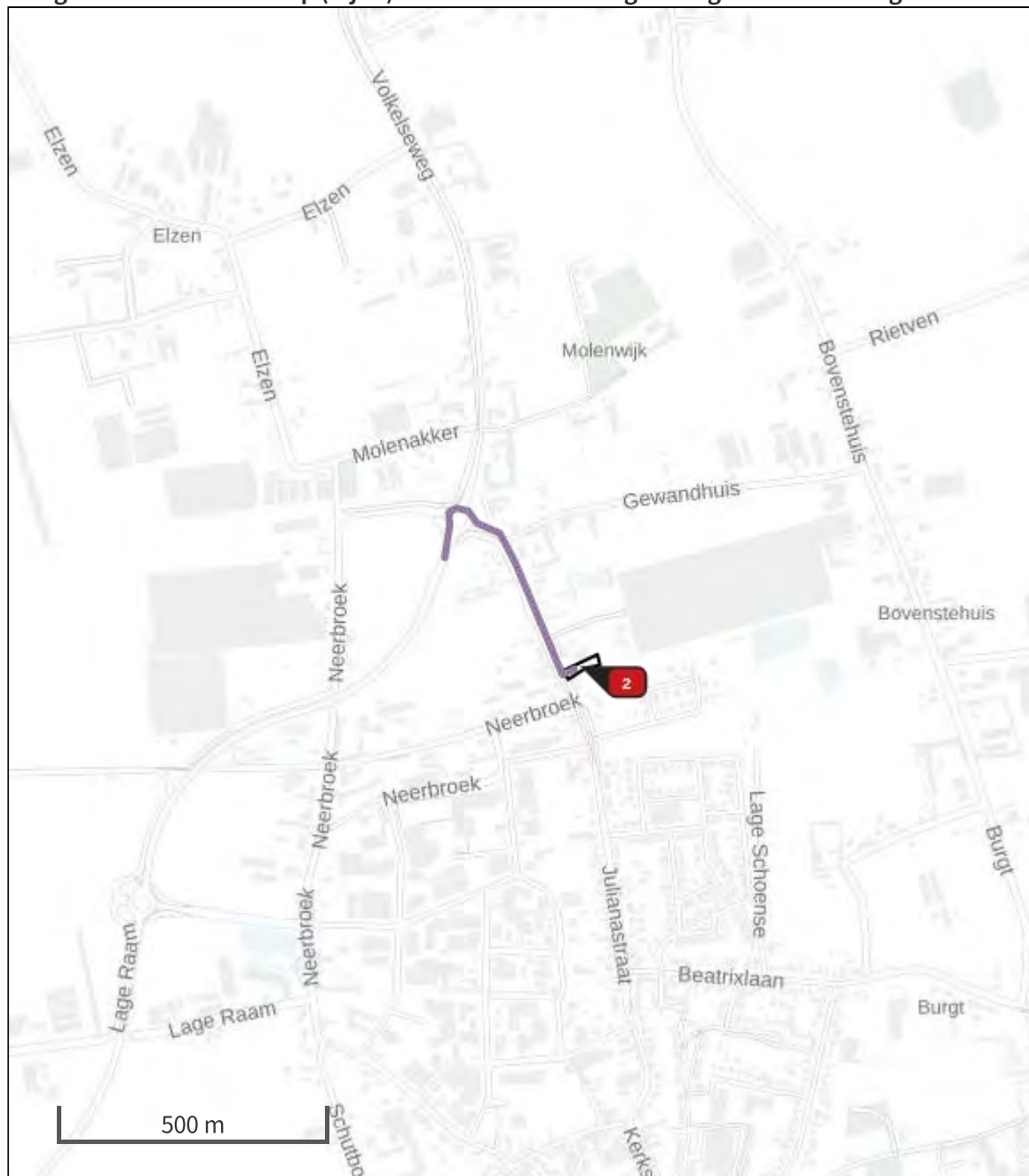









realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning mobiele werktuigen	0,4 kg/j	8,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	14,6 g/j	0,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie |
|  | Niet bepaald | | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "realisatiefase" (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	-	-	-	-	-	-

realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:174532,16 Y:402937,97	Type scherm	-	-	NO ₂ 67,0 g/j
Lengte	519,03 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 14,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen	NO _x	8,9 kg/j
		NH ₃	0,4 kg/j
Locatie	X:174658,54 Y:402736,19		
Oppervlakte	0,12 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine / kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	474 l/j	32 u/j	29 l/j	NO _x	2,5 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	474 l/j	32 u/j	29 l/j	NO _x	2,5 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
inzet overige werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	460 l/j	60 u/j	28 l/j	NO _x	2,6 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
storten beton	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	263 l/j	8 u/j	16 l/j	NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	63,1 g/j

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_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

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 Molenstraat,
5427 PV Boekel

Activiteit

Omschrijving Molenstraat ong
Toelichting gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk RddtZh1XnFh8
Datum berekening 24 februari 2023, 12:58
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

Totale emissie

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	26,8 g/j	0,4 kg/j


Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

 Verkeersnetwerk

Emissie NH₃








26,8 g/j

Emissie NO_x

0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie |
|  | Niet bepaald | | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) 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	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer		Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:174532,16 Y:402937,97	Type scherm	-	-	NO ₂	84,6 g/j
Lengte	519,03 m	Hoogte	-	-	NH ₃	26,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8.6 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	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_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 3 Rapportage flora en fauna onderzoek



7-11-2022

QuickScan flora en fauna

Molenstraat ong., Boekel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOGOOG BNL ADVIES

Verkennd onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna op de locatie:

Molenstraat ong. Boekel

Colofon:

Opgesteld door: BNL advies
Telefoonstraat 2
5428 GJ Venhorst
T: 06 18 90 46 06
E: info@bnladvies.nl
W: www.bnladvies.nl

Projectlocatie: Molenstraat ong.
5427 PV Boekel

Status: definitief
Versie: 22214.QFF
Datum: 7-11-2022
Auteur: Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



© copyright BNL advies 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon:	1
1. Inleiding	4
2. Toelichting onderzoekskader	5
2.1 Wet natuurbescherming	5
2.1.1 Bescherming van gebieden.....	5
2.1.2 Bescherming van soorten.....	5
2.1.3 Bescherming van houtopstanden.....	5
2.2 Interim omgevingsverordening	5
3. Omschrijving plangebied	7
3.1 Algemeen.....	7
3.2 Voorgenomen ontwikkeling.....	7
3.2.1 De kavel.....	8
3.2.2 Directe omgeving en beplantingen.....	8
3.3 Vooronderzoek	9
4. Onderzoekresultaten beschermde soorten	10
4.1 Algemeen.....	10
4.2 Soorten vogelrichtlijn	10
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten	10
4.2.2 Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5).....	10
4.2.3 Algemene broedvogels	11
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen	11
4.3 Soorten Habitatrichtlijn.....	11
4.3.1 Vleermuizen	11
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten	11
4.4 Nationaal beschermde soorten.....	11
4.4.1 Amfibieën en reptielen	12
4.4.2 Libellen	12
4.4.3 Dagvlinders	12
4.4.4 Vaatplanten	12
4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing	12

5.	Conclusies en aanbevelingen	13
5.1	Soorten Vogelrichtlijn	13
5.1.1	Vogels met jaarrond beschermde nesten	13
5.1.2	Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)	13
5.1.3	Algemene broedvogels	13
5.2	Soorten Habitatrichtlijn	14
5.2.1	Vleermuizen	14
5.2.2	Overige habitatrichtlijnsoorten	14
5.3	Nationaal beschermde soorten	14
5.4	Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen	14
6.	Conclusie	15

1. Inleiding

Aanleiding

Op verzoek van de initiatiefnemer, is op woensdag 26 oktober 2022, een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

Doel

Het doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie: Molenstraat ong. in Boekel.

De werkzaamheden betreffen de bouw van een nieuwe woning op een braakliggend kavel. Op- en nabij de kavel en in de directe omgeving van het plangebied, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen, welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als **“andere soorten”**). **Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie** (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen.

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijen bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Interim omgevingsverordening

In de Interim omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-**Brabant het ‘Natuurnetwerk Brabant’ (NNB)** genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van het NNB kent **het “nee, tenzij” principe** en is gericht op **‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNB.**

Naast **het ‘Natuurnetwerk Brabant’**, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door **hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”**. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art. 3.1 lid 1 Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.	Art. 3.5 lid 1 Het is verboden in het wild levende dieren van beschermde soorten, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art. 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art. 3.5 lid 2 Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voorplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernietigen.
Art. 3.1 lid 3 Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.	Art. 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Art 3.10 lid 1c Vaantplanten van de beschermde soorten, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
Art. 3.1 lid 4 en 5 Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.	Art. 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.	
Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art. 3.5 lid 5 Het is verboden planten van beschermde soorten, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 3 De verboden, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

3. Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten noorden van het centrum van Boekel, in de gemeente Boekel, liggende in de provincie Noord-Brabant (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: De projectlocatie in Boekel, is globaal weergegeven binnen de rode cirkel. Bron: kadviewer

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De werkzaamheden betreffen de bouw van een nieuwe woning met bouwgebouw op een braakliggend kavel. Op- en nabij de kavel en in de directe omgeving van het plangebied, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen, welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.



Afbeelding 2: Het deel van de kavel met kavelnummer: 569, welke bezocht en onderzocht is op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna, is weergegeven binnen het rood kader. Bron: kadviewer

3.2.1 De kavel

Op de kavel (zie afbeelding 3 t/m 6) dienen beplantingen en kleine bijgebouwen verwijderd te worden om plaats te maken voor de bouw van een nieuwe woning. De geplande werkzaamheden kunnen nadelige effecten hebben op beschermde soorten flora en fauna. Tijdens de quickscan flora en fauna dient bekeken te worden of, en welke, nadelige effecten op beschermde soorten voor kunnen komen.

De kavel biedt potentie voor vaste, foerageer-, voortplantings- en verblijfplaatsen van vleermuizen en van soorten met jaarrond beschermde nesten/ verblijfplaatsen in bomen en bebouwingen en in hopen in de grond, maar ook meer algemene vogel- en diersoorten kunnen de kavel en de aangrenzende beplantingen gebruiken om te nestelen en zich voort te planten. De onderstaande afbeeldingen geven een algemeen beeld van de kavel en de direct aangrenzende omgeving.



Afbeelding 3 t/m 6: De te ontwikkelen kavel. Bron: BNL advies, datum: 26-10-2022

3.2.2 Directe omgeving en beplantingen

Op- en aangrenzend aan de kavel zijn bomen, heesters, kruidachtige begroeiing aanwezig. Tijdens de rondgang dienen deze beplantingen goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in bomen en beplantingen en holtes/ spleten in bomen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen.

Beoordeeld moet worden of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op de kavel.

Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voorkomen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

3.3 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 174-402.

Het belangrijkste dat opviel, is dat in de directe omgeving (atlasblok van 5145) diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden, door middel van een veldbezoek, of beschermde soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes/ mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van zoogdieren en vogelsoorten.

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Bosmuis	a	TNB
<i>Arvicola amphibius</i>	Woelrat	a	TNB
<i>Canis lupus</i>	Wolf	z	
<i>Capreolus capreolus</i>	Ree	a	TNB
<i>Castor fiber</i>	Bever	a	TNB
<i>Erinaceus europaeus</i>	Egel	a	TNB
<i>Felis catus</i>	Huiskat	a	
<i>Lepus europaeus</i>	Haas	a	GE
<i>Martes foina</i>	Steenmarter	a	TNB
<i>Meles meles</i>	Das	a	TNB
<i>Mustela nivalis</i>	Wezel	a	GE
<i>Mustela putorius</i>	Bunzing	a	KW
<i>Myodes glareolus</i>	Rosse woelmuis	a	TNB
<i>Neovison vison</i>	Amerikaanse nerts	a	
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Konijn	a	GE
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Gewone dwergvleermuis	a	TNB
<i>Plecotus auritus</i>	Gewone grootoorvleermuis	a	TNB
<i>Sciurus vulgaris</i>	Eekhoorn	a	TNB
<i>Talpa europaea</i>	Mol	a	TNB
<i>Vulpes vulpes</i>	Vos	a	TNB

© NDFF 2022

Tabel 2. Mogelijk aanwezige zoogdieren in de directe omgeving van het plangebied. Bron: Verspreidingsatlas NDFF

4. Onderzoekresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op woensdag 26 oktober 2022 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is, zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels binnen- en in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen en aangrenzende bebouwingen welke door vogels en vleermuizen gebruikt kunnen worden
- Beschermde soorten vaatplanten op de kavel.
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen op de kavel
- Overige (beschermde) soorten flora en fauna op- en nabij de kavel

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te ontwikkelen kavel) is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in bomen.

Uilen. De aanwezigheid van de steen- en kerkuil kan redelijkerwijs worden uitgesloten wegens het ontbreken vanwege de afwezigheid van nestkasten voor deze soorten in bomen en bebouwingen binnen- en nabij het plangebied. Ook ontbreken er voor de steenuil geschikte broedholten in oude bomen binnen het plangebied en in de directe omgeving.

De locatie is verder niet geschikt als voortplantings- en verblijfplaats, er zijn ook geen braakballen of prooiresten aangetroffen welke erop kunnen wijzen dan er uilen actief zijn binnen het gebied.

Huismus en gierzwaluw. In de aangrenzende bebouwingen zijn geen vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaatsen van huismussen en gierzwaluwen aangetroffen. Ook waren er tijdens het veldbezoek geen huismussen op- en nabij de kavel aanwezig. Een essentieel leefgebied van de huismus, wordt naar alle waarschijnlijkheid door de afwezigheid, niet aangetast. Nader onderzoek naar deze soorten wordt niet nodig geacht.

Overige soorten. In de omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten-, mogelijke verblijfplaatsen of sporen van gebouw- en boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als huismus, gierzwaluw, boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespandief worden uitgesloten van aanwezigheid.

Ook voor soorten als de boomvalk en ransuil, zijn geen mogelijke nestlocaties aangetroffen. Deze soorten gebruiken vaak oude kraaien- en eksternesten om te nestelen, deze zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aangetroffen.

4.2.2 Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet-jaarrond beschermde nesten in bebouwingen, nestkasten en bomen, zoals spreeuw, boomklever, boomkruiper, groene specht, bonte specht, zwarte mees, koolmees en pimpelmees.

Wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt, kunnen geen negatieve effecten ontstaan. Voor deze soorten geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.3 Algemene broedvogels

De directe omgeving van het plangebied en de beplantingen op de kavel zelf, zijn potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. De heesters, hagen en de bomen binnen en nabij het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel.

Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt. Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet-jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk. Op aanwijzing van de betreffende persoon dient het werk te worden uitgevoerd teneinde in gebruik zijnde nesten van vogels niet te verstoren.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen eventuele aanwezige ongebruikte nesten te worden verwijderd en wordt kort (maximaal 1 week) voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog gecontroleerd of er aanwezige nesten gebruikt worden. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd of uitgesteld op aanwijzingen van de ecooloog.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

Beplantingen en directe omgeving.

In de bomen op de kavel zelf en in de bomen aangrenzend aan de kavel zijn geen geschikte openingen/ hopen/ spleten en scheuren in bomen aangetroffen die de aanwezigheid van vleermuizen mogelijk zouden maken. Wel kunnen de bebouwingen, bomen en beplantingen aan randen van de te ontwikkelen kavel, dienen als vliegroute en foerageergebied. Belangrijk is om eventuele (werk)verlichting af te wenden van de bestaande bebouwingen en groenstructuren, om nadelige effecten op een vlieg- en foerageroute te voorkomen. Een nader onderzoek naar vleermuizen op de kavel wordt, met betrekking tot de geplande werkzaamheden, niet nodig geacht.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn, zoals de kamsalamander en rugstreeppad. Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid een geschikt habitat, is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

4.4 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied (centraal deel waar de woning gebouwd mag worden) is ongeschikt als vaste rust- en verblijfplaats en functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren, waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing.

Geschikte potentiële verblijfplaatsen, zoals holen, burchten, takken- en steenhopen zijn op de kavel niet aanwezig. Ook zijn er geen sporen in de vorm van prooidieren of uitwerpselen aangetroffen op- en nabij de kavel.

In de bomen op- en nabij de kavel zijn geen nesten van de eekhoorn waargenomen. Verondersteld kan worden dat de eekhoorn de kavel en bomen niet gebruikt als essentieel leefgebied. Nader onderzoek naar deze soort wordt niet nodig geacht.

4.4.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied (de te ontwikkelen kavel) is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt, zoals alpenwatersalamander en kleine watersalamander.

De aanwezige poel te oosten van de kavel blijft behouden, evenals de omliggende houtsingels, bomen en andere landschapselementen. Eventuele essentiële overwinterings- en voortplantingsplaatsen worden niet aangetast. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.2 Libellen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen door de afwezigheid van een geschikt habitat. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en het veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig.

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing

De directe omgeving van het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat, indien mogelijk, schadelijke effecten op soorten zo veel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals de huismus, gierzwaluw, steen- en kerkuil, door de afwezigheid van mogelijke nestlocaties en de afwezigheid van het daar bijbehorend essentieel leefgebied.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden, wordt niet nodig geacht door het ontbreken van verblijfplaatsen/nesten in de direct omgeving.

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Door de aanwezigheid van o.a. nestkasten voor kleine zangvogels op buurkavels, is de aanwezigheid van vogels met niet jaarrond beschermde nesten aannemelijk.

Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

5.1.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen, hagen en struiken welke aanwezig zijn binnen- en nabij het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels, door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten, zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

5.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande werkzaamheden. Eventueel kunnen beschermde soorten zoals de wezel, bunzing en hermelijn wel in de houtsingel en groenstructuren met amfibieënpool ten oosten van het plangebied gebruiken als vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaats, foerageer- en migratieroute.

Het plangebied is potentieel geschikt voor nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zo veel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

5.4 Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen

Door niet alleen te kijken naar ‘wat er niet is’, is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor en na de bouw van de nieuwe woning met bijgebouw op de kavel. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe) soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen.

Zo kun je denken aan het ophangen van nestkasten voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen en andere soorten is van alles te verkrijgen.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen, of ingebouwd worden in de gevel van de woning of tegen de bomen in de aangrenzende tuin.

Er zijn speciale vleermuiskasten te koop via internet: www.vivarapro.nl / www.waveka.nl welke onderdak kunnen bieden aan de diverse soorten vleermuizen.

- Vleermuiskast inbouw type: IB VL 06 (Vivarapro)
- Vleermuiskast opbouw type: 1FTH-zwart (Waveka)
- Huismus inbouw type: NK MU 07 (Vivarapro)
- Huismus opbouw type: NK MU 08 (Vivarapro)

Alles wat hierboven benoemd wordt, is geen verplichting of iets wat opgelegd wordt, maar dit zou voor de vogels en vleermuizen in het gebied een welkome verandering zijn en voor ons als mens een kleine moeite.

6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanvullend flora en faunaonderzoek nodig voorafgaand aan de geplande werkzaamheden.

Het zou goed zijn om hoofdstuk 5.4 mee te nemen tijdens de ontwikkeling van de nieuwe woning met bijgebouw. Door het aanbrengen van nestkasten aan of in de nieuwe woning (of aan de bomen in de omgeving) vergroot je de biodiversiteit zonder afbreuk te doen aan de eisen gesteld m.b.t. isolatiewaarden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies



07-11-2022

Bijlage 4 Erfbeplantingsplan





boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

MOLENSTRAAT ONG TE BOEKEL

Datum rapportage:
17 oktober 2022

Opgesteld door:
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

AANLEIDING

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel aan de Molenstraat te Boekel een woning te ontwikkelen.

De bouw van de woning is niet rechtstreeks toegestaan op de gewenste locatie en is dan ook in strijd met het omgevingsplan. De ontwikkeling kan middels een herziening van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden opgestart. De gemeente is voornemens middels een veegplan diverse ontwikkelingen mogelijk te maken, waarbinnen onderhavige ontwikkeling wordt meegenomen.

Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap waarbij voldaan wordt aan de Beleidsnotitie erfbeplantingen en het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie.

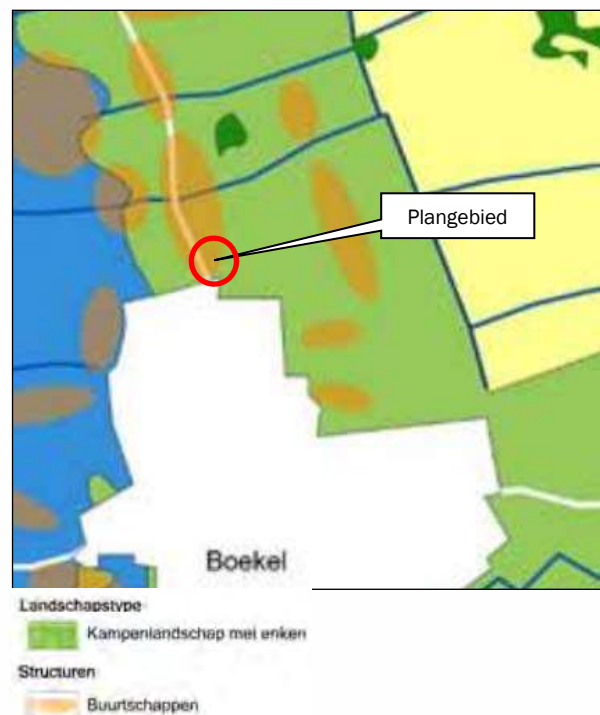
VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

Landschapstype

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt.

In de beleidsvisie wordt een aantal deelgebieden/landschapstypen onderscheiden, waarbinnen verschillende visies gelden met betrekking tot ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en herstel van de betreffende karakteristieken.

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Kampenlandschap met enken' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het deelgebied 'Kampenlandschap met enken' bestaat uit een oude dekzandrug ten oosten van het beekdallandschap van De Aa en De Leijgraaf. Van oudsher vestigden mensen zich op de hogere droge gronden. Met name de overgang van de hogere naar de lagere gronden boden geschikte leefomstandigheden. De hogere gronden waren geschikt om te gebruiken voor het verbouwen van gewassen en de lagere, nattere gronden voor het houden van vee. In dit deelgebied zijn dan ook vele buurtschappen en kernen te vinden. Alle regionale dorpen, Volkel, Boekel, Handel, Gemert, De Mortel en Bakel, liggen op deze oude dekzandrug met een noord-zuidelijke richting (gelijk aan het beekdallandschap). Naast de kernen zijn in dit deelgebied en op de overgang naar andere deelgebieden kleine buurtschappen ontstaan.

Hier zijn vele oude boerderijen te vinden en een mix van functies. De hogere ligging is ook terug te zien in de aanwezige landschapselementen. Ten zuiden van Boekel bevindt zich een aaneengesloten landschappelijk raamwerk van bospercelen, houtwallen, houtsingels en bomenrijen. Ten noorden van Boekel zijn vele landschapselementen verdwenen, waardoor de landschapselementen een vrije ligging in het landschap hebben. Hier is geen sprake meer van grote bospercelen, maar meer van kleine bomengroepen, houtwallen en singels. De afwisseling van landschapselementen, open enken (bolle akkers), waardevolle (historische) bebouwing maken dit deelgebied geliefd om in te wonen en te recreëren. De mix van functies, agrarische en niet-agrarische, kunnen conflicteren met deze belangen (wonen en recreëren). Nieuwe ontwikkelingen dienen dan ook zorgvuldig ingepast te worden in de omgeving.

Ontwikkelingsruimte Kampenlandschap met Enken

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het Kampenlandschap met enken dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, kleinschaligheid, reliëf, landschapselementen en een grillige verkaveling bieden een aangename omgeving voor diverse functies. Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het versterken van het landschappelijke netwerk (raamwerk) van beplantingsstructuren. Ten noorden van de kern Boekel zijn dit vooral rechtlijnige elementen, zoals bomenrijen, houtwallen/-singels en bomenlanen. Hierdoor is er sprake van een kleinschalig landschap. Dit kleinschalige landschap heeft flink aan kwaliteit ingeleverd onder invloed van ontwikkelingen zoals schaalvergroting en nieuwvestiging. Door de grote hoeveelheid bebouwing, zowel grote en minder grote gebouwen, staan de landschappelijke kwaliteiten onder druk. Nieuwe ontwikkelingen bieden kansen om geïsoleerd geraakte landschapselementen weer met elkaar te verbinden, waardevolle open ruimten (zoals kleine enken) te begeleiden en zichtlijnen te herstellen. De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

Ontwerprichtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing en positionering nieuwe bebouwing

LANDSCHAPSNIVEAU

- 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)

ERFNIVEAU

- Rijke tot besloten landschappelijke inpassing van het erf
- 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

BELEIDSNOTITIE ERFBEPLANTINGEN

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast conform de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In totaal dient op basis van de Beleidsnotitie erfbeplantingen een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievak (circa 1.061 m²) te worden beplant. Dit betekent dat circa 212 m² aan erfbeplanting aanwezig dient te zijn.

Aan de voorzijde van de woning wordt een nieuwe beukenhaag gerealiseerd met een op de hoek een noot. Hiermee wordt het aanzicht vanuit de Molenstraat verzacht. Aan de noordzijde van het plangebied wordt eveneens voorzien in een beukenhaag als groenafscherming tussen de twee woonpercelen. In totaal bedraagt deze oppervlakte aan beplanting 65 m².

Ook aan de westzijde en zuidzijde wordt het perceel omzoomd door een struweelhaag / vrijgroeïende haag waarmee een natuurlijk overgang wordt gecreëerd. Tevens worden een drietal hoogstam fruitbomen aangeplant waarmee de tuin een meer natuurlijke uitstraling krijgt. De oppervlakte van deze beplanting bedraagt circa 150 m².

In totaal bedraagt de oppervlakte aan beplanting circa 215 m², waarmee wordt voldaan aan de minimale beplantingseis van 20% van de omvang van het nieuwe functievak.

SOORTENLIJST BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Hoogstamfruitboomgaard (40 m²)				
3 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim)	<i>Prunus domestica</i> , <i>Pyrus communis</i> , <i>Malus domestica</i>	12- 14	<p>Beplantingswijze bomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantafstand: 5 meter <p>Onderhoud en beheer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig; • De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide; • Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd; • Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.
Nieuwe beukenhaag (80 m¹)				
570 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i> .	60- 80	<p>Beplantingswijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 rij • 5 planten per m¹ • Eindhoogte: 1 meter <p>Onderhoud en beheer::</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 x per jaar snoeien

Nieuwe struweelsingel (110 m²)

60 stuks totaal	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	60-80	Breedte singel: 2 meter Geen boomvormers Beplantingswijze struikvormers: <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 2 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 3-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken Onderhoud en beheer: <ul style="list-style-type: none"> • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de singel elke 3 jaar (afwisselend)
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	60-80	
	Tweestijlige meidoorn	<i>Crataegus laevigata</i>	60-80	
	Krent	<i>Amelanchier lamarckii</i>	60-80	
	Gewone vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	60-80	
	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	60-80	



Agron Advies BV
Pastoor van Schijndelstraat 33a
57469 PS Boerdonk
www.agronadvies.nl

Landschappelijk inpassingsplan Molenstraat ong. Boekel

Formaat tekening A4
Schaal 1 : 500

d.d. 23-02-2023 versie 01

Bijlage 5 Formulier historische bodemtoets



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Molenstraat 10+
Postcode en plaats	5227 PV Boebel
Kadastrale gegevens	gemeente: Boebel nummer: 569 sectie:
Naam eigenaar	J. Bieman
Adres eigenaar	Vinkenlaan 5
Postcode en plaats	5227 VA Boebel
Telefoonnummer	
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	<input checked="" type="checkbox"/> schoon <input type="checkbox"/> wonen <input type="checkbox"/> industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	tuin
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	wei
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	bouwlocatie
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	<input type="checkbox"/> geen Wbb locatie (of niet-ernstig) <input type="checkbox"/> Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: <input checked="" type="checkbox"/> onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk <input type="checkbox"/> onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of	<input checked="" type="checkbox"/> nee

gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	<input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen <input type="checkbox"/> onbekend

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk <input type="checkbox"/> onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

perceel is altijd landbouwgrond
geweest tot wij het kochten
en er tuin van maakten.

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

Jan Bemians

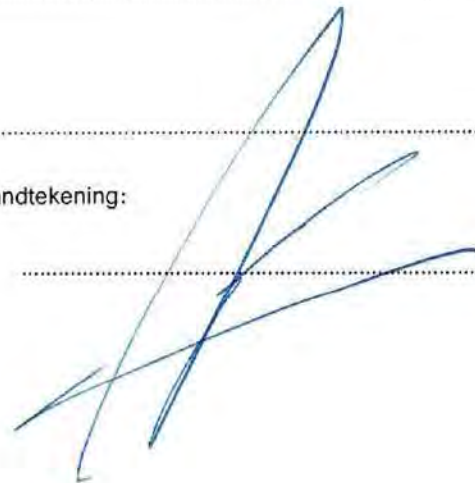
Plaats:

Boebel

Datum:

8 okt 2022

Handtekening:



Bijlage 6 Invoergegevens en resultaten geurberekeningen



Rekengegevens VStacks Gebied

Berekende ruwheid: 0,23 m

Rekenuren: 20

Rasterpunt linksonder x: 172634 m

Rasterpunt linksonder y: 400714 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identificer	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU
1	174625	402730	14 Hoekpunt noordwesten
2	174688	402755	14 Hoekpunt noordoosten
3	174696	402737	14 Hoekpunt zuidoosten
4	174634	402714	14 Hoekpunt zuidwesten

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	174625	402730	14.00	9.72
2	174688	402755	14.00	9.49
3	174696	402737	14.00	9.33
4	174634	402714	14.00	9.58

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-
MaxVerg	adres							
1 0	0	0	0	0	0	0		
32501	174349	401298	6	6	0.5	4 2926 2926	Boekel Irenestraat	49 5427CV Uden
301208	176384	402201	6	6	0.5	4 164975.9 164975.9	Boekel Zijp	2A 5427HJ
5406NN								
32511	175639	402159	6	6	0.5	4 23507.5 23507.5	Boekel Zijp 1	5427HK Uden
32514	176089	402191	6	6	0.5	4 4600 4600	Boekel Zijp 1B	5427HK Uden
32515	176230	402251	6	6	0.5	4 9200 9200	Boekel Zijp 3A	5427HK Uden
32517	176279	403642	6	6	0.5	4 33120 33120	Boekel Rietven 1B	5427LP Uden
32521	176306	403245	6	6	0.5	4 26094.8 26094.8	Boekel Rietvenseweg	5 5427LR Uden
25064	175518	402829	6	6	0.5	4 22347.9 22347.9	Boekel Waterdelweg	1A 5427LS 5408NA
22369	175781	402655	7.6	5.7	2.46	3.88 34486.2 34486.2	Boekel Waterdelweg	2A 5427LS 5408NA
22382	175771	402615	5.4	4.2	1.7	1.89 7728 7728	Boekel Waterdelweg	2A 5427LS 5408NA
22384	175744	402617	9.5	5.4	2.23	4.2 24130 24130	Boekel Waterdelweg	2A 5427LS Volkel
22436	175715	402657	4.7	5.1	4.5	0.4 21336 21336	Boekel Waterdelweg	2A 5427LS Volkel
22438	176223	402841	6	6	0.5	4 19893.2 19893.2	Boekel Waterdelweg	4 5427LS Volkel
22431	176403	402862	6	6	0.5	4 936 936	Boekel Waterdelweg	6 5427LS Volkel
22458	173858	401439	6	6	0.5	4 5283 5283	Boekel Het Goor	2 Volkel
22521	173952	400954	6	6	0.5	4 0 0	Boekel Kiesbeemd	3 5427PM Volkel
22527	174128	402518	6	6	0.5	4 6992 6992	Boekel Neerbroek	11 5427PS Volkel
22518	174307	402649	6	6	0.5	4 15134 15134	Boekel Neerbroek	20 5427PS Volkel
22520	174120	403002	6	6	0.5	4 12.7 12.7	Boekel Neerbroek	29 5427PS Volkel
22523	174050	402358	6	6	0.5	4 5553.6 5553.6	Boekel Neerbroek	3 5427PS Volkel
22525	173685	402116	3.8	4.4	0.98	0.4 7639.5 7639.5	Boekel Lage Raam	8 Volkel
22269	173690	402093	3.8	4.4	0.98	0.4 7639.5 7639.5	Boekel Lage Raam	8 Volkel
22270	173692	402073	3.6	3.4	0.93	0.4 5346 5346	Boekel Lage Raam	8 Volkel
22271	173699	402056	3.5	3.9	1.09	0.4 5775 5775	Boekel Lage Raam	8 Volkel
22309	174931	403098	6	6	0.5	4 39 39	Boekel Gewandhuis	11 5427PW Volkel
22450	174936	403139	6	6	0.5	4 2425.9 2425.9	Boekel Gewandhuis	11 5427PW Volkel
22440	174938	403151	6	6	0.5	4 1234.54 1234.54	Boekel Gewandhuis	11 5427PW Volkel
22439	174947	403174	6	6	0.5	4 2269.84 2269.84	Boekel Gewandhuis	11 5427PW Volkel
22442	174973	403140	6	6	0.5	4 4485.6 4485.6	Boekel Gewandhuis	11 5427PW Volkel
22446	174281	403427	6	6	0.5	4 12254.2 12254.2	Boekel Volkelseweg	19 5427RA Volkel
22444	174153	404247	6	6	0.5	4 24406.2 24406.2	Boekel Volkelseweg	39A 5427RA Volkel
22445	174121	404457	3	3.4	1	1.6 9885.4 9885.4	Boekel Volkelseweg	43 5427RA Volkel
35321	174086	404454	3.4	3.5	0.5	4 1674 1674	Boekel Volkelseweg	43 5427RA 5408SR
22507	174111	404424	2.8	3.6	0.8	5.46 6427.2 6427.2	Boekel Volkelseweg	43 5427RA
Odiliapeel								
22508	174074	404414	3	3.6	1	1.1 2292.5 2292.5	Boekel Volkelseweg	43 5427RA
Odiliapeel								
22502	174012	404422	5.8	5.7	1	1.7 21252 21252	Boekel Volkelseweg	43 5427RA
Odiliapeel								

22509	174483	403521	6	6	0.5	4	7212.15	7212.15	Boekel	Volkelseweg	24A	5427RB	
	Odiliapeel												
22503	174351	403803	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Volkelseweg	30	5427RB	
	Odiliapeel												
22505	174258	403984	6	6	0.5	4	10985.5	10985.5	Boekel	Volkelseweg	32	5427RB	
	Odiliapeel												
22347	174317	404190	6	6	0.5	4	29061.6	29061.6	Boekel	Volkelseweg	34	5427RB	
	Odiliapeel												
22348	173541	403677	6	7.7	1	1.6	29623.5	29623.5	Boekel	Elzen 10A	5427RC	Odiliapeel	
22512	173530	404144	6	6	0.5	4	15375.4	15375.4	Boekel	Biesthoek	2	5427RG	
	Odiliapeel												
22268	173392	404228	6	6	0.5	4	4416	4416	Boekel	Biesthoek	5	5427RG	
	Odiliapeel												
22263	174551	404045	6	6	0.5	4	22555.2	22555.2	Boekel	Peelsehuis	5	5427RJ	
	Odiliapeel												
22264	174902	404010	6	6	0.5	4	45080	45080	Boekel	Vosdeel 1B	5427RK	Boekel	
22265	174997	404158	6	6	0.5	4	10948.1	10948.1	Boekel	Vosdeel 6	5427RK	Boekel	
22266	175041	403435	6	6	0.5	4	3204	3204	Boekel	Bovenstehuis	19	5427RL	Boekel
22272	174994	403493	6	6	0.5	4	22320	22320	Boekel	Bovenstehuis	21	5427RL	Boekel
22370	175291	403085	6	6	0.5	4	26917	26917	Boekel	Bovenstehuis	24	5427RM	Boekel
22371	175271	403116	6	6	0.5	4	117	117	Boekel	Bovenstehuis	26	5427RM	Boekel
22403	175445	402607	6	6	0.5	4	21442.8	21442.8	Boekel	Bovenstehuis	2A	5427RM	Boekel
22406	175423	402710	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Bovenstehuis	4	5427RM	Boekel
300280	175315	402316	6	6	0.5	4	9903.35	9903.35	Boekel	Burgt 10A	5427RN	Boekel	
22314	173947	403623	6	3.9	0.4	4	9596	9596	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
22314	173987	403682	5.5	3.7	0.35	4	3908	3908	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
22314	173962	403722	6.3	5.1	1	0.86	3305	3305	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
22314	173973	403726	5.8	5.4	1	1.45	4368	4368	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
22314	173933	403727	6.3	4.4	1	1.07	2946	2946	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
22314	173942	403730	5.8	5.4	1	2	7873	7873	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
9001	173814	403162	5.7	5.4	5.02	0.96	20117	20117	stal	3	Molenbrand	9.	Boekel
9002	173822	403134	5.7	5.4	5.02	0.54	15875	15875	stal	4	Molenbrand	9.	Boekel
9003	173778	403208	5.7	5.5	5.02	0.63	10579	10579	stal	5	Molenbrand	9.	Boekel
9004	173748	403200	5.7	5.5	5.02	0.48	6166	6166	stal	6	Molenbrand	9.	Boekel
9005	173850	403209	2.9	3.7	3.33	1.45	23506	23506	stal	1	+2 chem	Boekel	
3001	174313	403100	5.3	3.5	0.5	4	0	0	Molenakker	3.	vergund 2006	Boekel	
3002	174302	403095	5.3	3.5	0.5	4	0	0	Molenakker	3.	vergund 2006	Boekel	
3003	174279	403087	3	3.65	0.5	4	0	0	Molenakker	3.	vergund 2006	Boekel	
5001	174187	403070	4.1	3.2	0.45	4	5796	5796	Stal	1	Molenakker	5.	Boekel
5002	174162	403068	4.1	3.5	0.45	4	9982	9982	Stal	2	Molenakker	5.	Boekel
5003	174136	403066	4.6	3.4	0.45	4	12880	12880	Stal	3	Molenakker	5.	Boekel
5004	174118	403067	4.6	3.5	0.45	4	4890	4890	Stal	4	Molenakker	5.	Boekel
5005	174095	403063	4.5	3.5	0.45	4	3953	3953	Stal	5	Molenakker	5.	5427PH
5006	174069	403048	5.6	3.6	0.5	4	3721	3721	Stal	6a	Molenakker	5.	5427PH
5007	173992	403046	7.5	5.5	2.66	2.99	24528	24528	Stal	7	Molenakker	5.	5427PH
5008	173990	403068	7.5	5.5	2.86	3.43	36575	36575	Stal	8	Molenakker	5.	5427PH
5009	173985	403097	7.5	5.5	2.69	3.43	36515	36515	Stal	9	Molenakker	5.	5427PH
5010	173878	403027	5.8	5.5	2.36	3.03	24730	24730	Stal	10a	Molenakker	5.	5427PH
5011	173874	403056	5.8	5.5	2.36	3.03	24730	24730	Stal	10b	Molenakker	5.	Boekel
5012	173870	403087	5.8	5.5	2.36	3.03	24730	24730	Stal	10c	Molenakker	5.	5427PK
5013	174060	403074	2.5	3.6	0.4	4	3834	3834	Stal	6b	Molenakker	5.	5427PK

Bijlage 7 Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai



cn c 7cc 9A AAv

Molenstraat ong. te Boekel

Onderzoeksrapport



Advies op het gebied van
milieu en geo-informatie

○

/

9

N

>

V

V

V

z N

9

> N

/

Bezoekadres:

N

A@N

Correspondentieadres

>

AV N

/

V

No j N

A

/ N

A

:

/

/

A

V

V

o//iV 1 q

V

3

V

o//iV 1

3

o//iV 1

@

o//iV 1 @

@

j

o//iV 1 9

N

/

9

o//iV 1

N59Anc

q

@

t mV 7 v

V

o

q

9

N

1 N

V



Figuur 1. Beoogde situatie (bron: Agron Advies)

9

o

9

N



Figuur 2. Ligging locatie (bron: BAG-viewer)



/

9

:

/

v

V

o

v

q

q

o

Z

v

1

N N@

2

N N@



t mV 7



t mV 7

/ j O > :
N V

V N N 9 A NN9 A
V NN9 A > : N
V
o /

V j >V/ 1 j V
q

o V j Vj 9@ N V
@ @ @
o V



t mV 7

: 9 :

j 9

	t	n _A	n _A
		N	N
/			
:			
:			
/			
/			

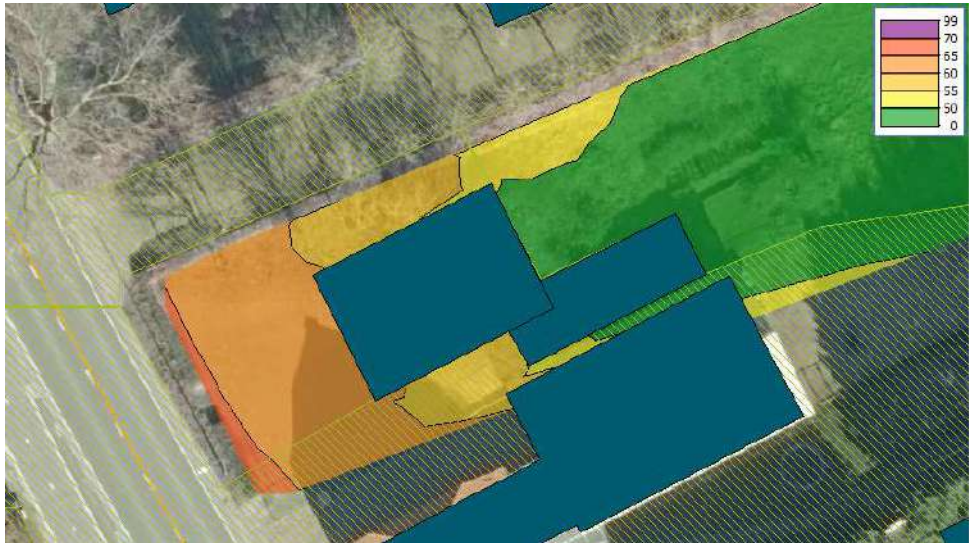
j :

	t	n _A	n _A
		N	N
/			
:			
:			
/			
/			

j

	t	n _A	n _A
		N	N
/			
:			
:			
/			
/			





Figuur 3. Cumulatieve geluidbelasting (dB) op 1,5 meter hoogte

N : V N
 N 9 V
 V N
 N
 V Z N :
 V N 9
 N V N V
 o N
 O q
 9
 / j



V @ j 3

6 V

9

n	9	O
	N	j
	N	@
	N	9
	N	
	N	
	N	

/

A

9

j

A

n

A

N

Z

j

/

V

/

9

N

6

@



t mV 7 |

N

V

V

V

o

N

o

9

/

V

V

o

o

/

/

V

/

o

/

V

9

V

V

o



I
V

Z V

V V

V

9 N

N

V

9

V

A

o

/



t mV 7

o

9

N

V

:

V

9

V

9

V

/

o

/

o

O

9



N59An c



Bas | Ordigi B.V.

Van: beheer@bbma.brabant.nl
Verzonden: dinsdag 15 november 2022 14:20
Aan: Bas | Ordigi B.V.
Onderwerp: Re: Verzoek om verkeersgegevens Neerbroek 4 en Molenstraat ong te Boekel

Dag Bas,

Onderstaand is een downloadlink te vinden van de data die u heeft aangevraagd. De link is een maand geldig.

We willen benadrukken dat de uitgeleverde data uitsluitend is bestemd en enkel gebruikt mag worden voor het project waarvoor de data is aangevraagd. Voor een nieuwe toepassing moet een nieuwe aanvraag van de data worden gedaan.

De terugkoppeling van geconstateerde (netwerk)fouten en nieuw vastgesteld beleid kan via het OT

Next: <https://analytics.omnitransnext.dat.nl/>

E-mail: beheer@bbma.brabant.nl

Wachtwoord: beheerBBMA2022!

Downloadlink

Regio noordoost - milieuexport: <https://bbma.goudappel.nl/sharing/eamaMDBlp>

met vriendelijke groet,

Ruben Ratgers (namens BBMA-beheer)

On 11/11/2022 10:13 AM CET Bas | Ordigi B.V. <bas@ordigi.nl> wrote:

N @

N : / N

q

9

N N c
I A
N N A@ N
O > AV N





Agron Advies BV
Pastoor van Schijndelstraat 33a
57469 PS Boerndonk
www.agronadvies.nl

Landschappelijk inpassingsplan Molenstraat ong. Boekel

Formaat tekening A4
Schaal 1 : 500

d.d. 05-10-2022 versie 01

BKLO5K0049

v



/ N A N

@ 3
9 9 N

9
/ 9 N N N
N / N @j
@ N / N
A N / N
3 N / N
9 j

V
A
:
3
j V A :

@
V N
V j
@ z

A
9
/
9
j V
3 O
3 N O
9 O
O

j 3 /

/ N

A

N

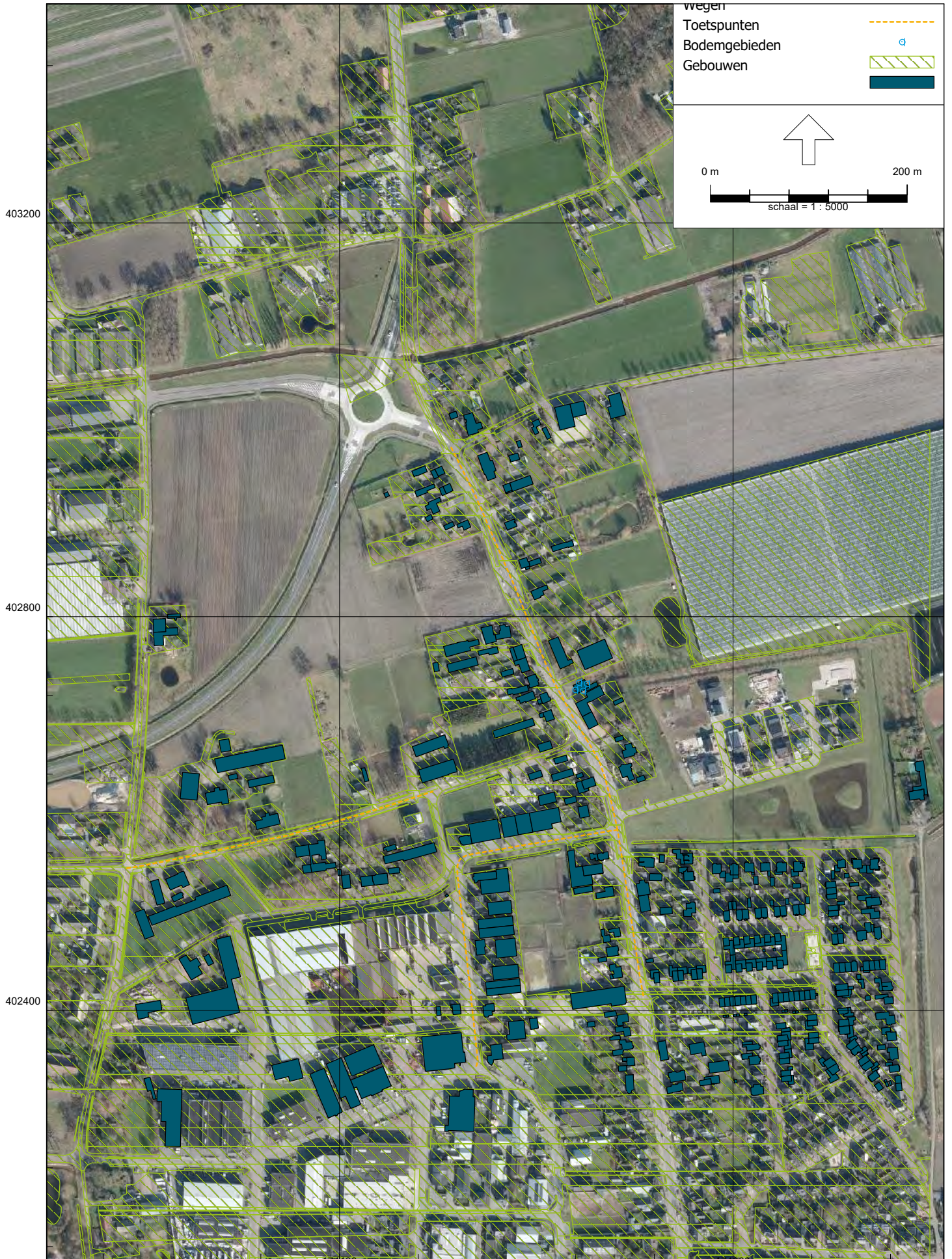
>

o

j

3

/







/ N A N
>
9 9 N
j 3 N @j
: / N

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 N @j
: / N

j 3 /



/ N A N

9 9 N
j 3 j @j
: / o o O @ @ @ @ @

		@	N	i
		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i
N		@	N	i

j 3 /

/ N A N
>

9 9 N
j 3 j @j

: @ @ @

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 j @j
: @ @ @

j 3 /

/ N A N

9 9 N
 j 3 j @j

: / o o O @ @ @ @ @

@ N i
 @ N i
 @ N i
 @ N i

 @ N i
 @ N i
 @ N i
 @ N i

 @ N i
 @ N i
 @ N i
 @ N i

 @ N i
 @ N i
 @ N i
 @ N i

 @ N i
 @ N i
 @ N i
 @ N i

 @ N i
 @ N i
 @ N i
 @ N i

 @ N i
 @ N i
 @ N i
 @ N i

 @ N i
 @ N i
 @ N i
 @ N i

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 j @j
: @ @ @

j 3 /

/ N A N
>

9 9 N
j 3 j @j
: / o o O @ @ @ @ @

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

j 3 /

/ N A N
>

9 9 N
j 3 j @j

: @ @ @

j 3 /

/ N A N

9 9 N
j 3 j @j
: / o o O @ @ @ @ @

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

@ N i
@ N i
@ N i
@ N i

j 3 /

/ N A N
>

9 9 N
j 3 j @j

: @ @ @

j 3 /

/ N A N
>

9 9 N
j 3 j @j

: @ @ @

j 3 /

/ N A N
>

9 9 N
j 3 j @j

: @ @ @

j 3 /

/ N A N

9 9 N

j 3 j @j

:

/ o o O @ @ @ @ @

N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 j @j
: @ @ @

j 3 /

403200

402800

402400



174400

174800

/	N						A							N
>														
9	9		N											
j	3						@j							
:	/		q/ o	q/ 9	o		O	O	o		9@V	9@A	9@:	9@>
V	V				@		i							
V	V				@		i							
:	:				@		i							
9	9				@		i							
9	9	:			@		i							
9	9				@		i							

j 3 /

/ N A N

9 9 N
j 3 @j

: 3 V 3 A 3 : 3 > 9 V 9 A 9 : 9 > V A : >

V
V
:
9
9
9

j 3 /

/ N A N
>

9 9 N
j 3 @j

: q V q A q : q > 9@V 9@A 9@: 9@> 3 V 3 A 3 : 3 > 9 V 9 A

V
V
:
9
9
9

j 3 /

/ N A N
>

9 9 N
j 3 @j

: 9 : 9 > V A : > 9@V 9@A 9@: 9@> 3 V 3 A 3 : 3 >

V
V
:
9
9
9

j 3 /

/ N A N

9 9 N
j 3 @j
: 9 V 9 A 9 : 9 > V A : > 3Z V 3Z V 3Z V 3Z V 3Z V

V
V
:
9
9
9

j 3 /

/ N A N
>

9 9 N
j 3 @j
: 3Z V 3Z V 3Z V 3Z A 3Z A 3Z A 3Z A 3Z A 3Z A 3Z A 3Z A 3Z :

V
V
:
9
9
9

j 3 /

/ N A N
>

9 9 N
j 3 @j
: 3Z : 3Z : 3Z : 3Z : 3Z : 3Z : 3Z : 3Z > 3Z > 3Z > 3Z >

V
V
:
9
9
9

j 3 /

/ N A N
>

9 9 N
j 3 @j

: 3Z > 3Z > 3Z > 3Z >

V
V
:
9
9
9

j 3 /



/ N A N
>
9 9 N
j 3 @j
: / 9 o o A o N o O j
: @ z
/ @ z
@ z
@ z

/ N A N

@ 9 N
9 3A
j 9
j z

: / o V A : 3

A :
N :
A /
N /
A

N
A
N

A N A
j 3 /

/ N A N

@ 9 N
9 3A
j 9
j :

: / o V A : 3

A :
N :
A /
N /
A

N
A
N

A N A
j 3 /

/ N A N

@ @
9 9 N
3A
j :
j z

: / o V A : 3

A :
N :
A /
N /
A

N
A
N

A N A
j 3 /

/ N A N

@ 9 N
@ 9 3A
j :
j :

o V A : 3

A :
N :
A /
N /
A

N
A
N

A N A
j 3 /

/ N A N

@ @ N
9 9
j 3A
j O
z

: / o V A : 3

A :
N :
A /
N /
A

N
A
N

A N A
j 3 /

/ N A N

@ 9 N
9 3A
j O
j :

o V A : 3

A :
N :
A /
N /
A

N
A
N

A N A
j 3 /

Bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog



Bijlage 7 RO Gagelstraat 4a

Ruimtelijke onderbouwing
'Gagelstraat 4a, Venhorst'
Gemeente Boekel



Ruimtelijke onderbouwing

'Gagelstraat 4a, Venhorst'

Gemeente Boekel



Ontwikkeling

Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit in de vorm van groepsaccommodatie

Projectlocatie

Adres: Gagelstraat 4a
Postcode: 5428 NB
Plaats: Venhorst

Gegevens adviesbureau

Naam: Kastelijn Ruimtelijk Advies
Contactpersoon: D.F.H. Kastelijn
Adres: Bieslook 21
Postcode: 5491 KE
Plaats: Sint-Oedenrode
Telefoon: 06 – 22786032
e-mail: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

Naam document	<i>Ruimtelijke onderbouwing 'Gagelstraat 4a, Venhorst'.</i>
Versie	<i>14 – 05 – 2023</i>
Auteur	<i>drs. D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
2.3 Landschappelijke inpassing	10
2.4 Omgevingsdialoog	12
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie	13
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014	16
3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.2.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Boekel	22
3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel	23
3.3.3 Beleidsnotitie Erfbepantingen	24
3.3.4 Beleidsregel Bed & Breakfast	25
3.3.5 Omgevingsplan Buitengebied 2016	28
3.3.6 Duurzaamheidsplan Boekel	33
4. RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	34
4.1 M.e.r.-beoordeling	34
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.3 Flora en fauna	36
4.4 Water	39
4.5 Bodem	43
4.6 Kabels en leidingen	44
4.7 Bedrijven en milieuzonering	44
4.8 Geur	46
4.9 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	48
4.10 Geluid	49
4.11 Luchtkwaliteit	50
4.12 Externe veiligheid	52
4.13 Verkeer en parkeren	54

4.14	Spuitzones	55
4.15	Hoogspanningslijnen	56
5	HAALBAARHEID EN PROCEDURE	57
5.1	Economische haalbaarheid	57
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	57
5.3	Procedure	57
BIJLAGE 1	TEKENING GROEPSACCOMMODATIE – VAN HOUTUM	
BIJLAGE 2	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN – VAN HOUTUM	
BIJLAGE 3	FORMULIEREN ZORGVULDIGE OMGEVINGSDIALOOG	
BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE GEBRUIKSFASE	

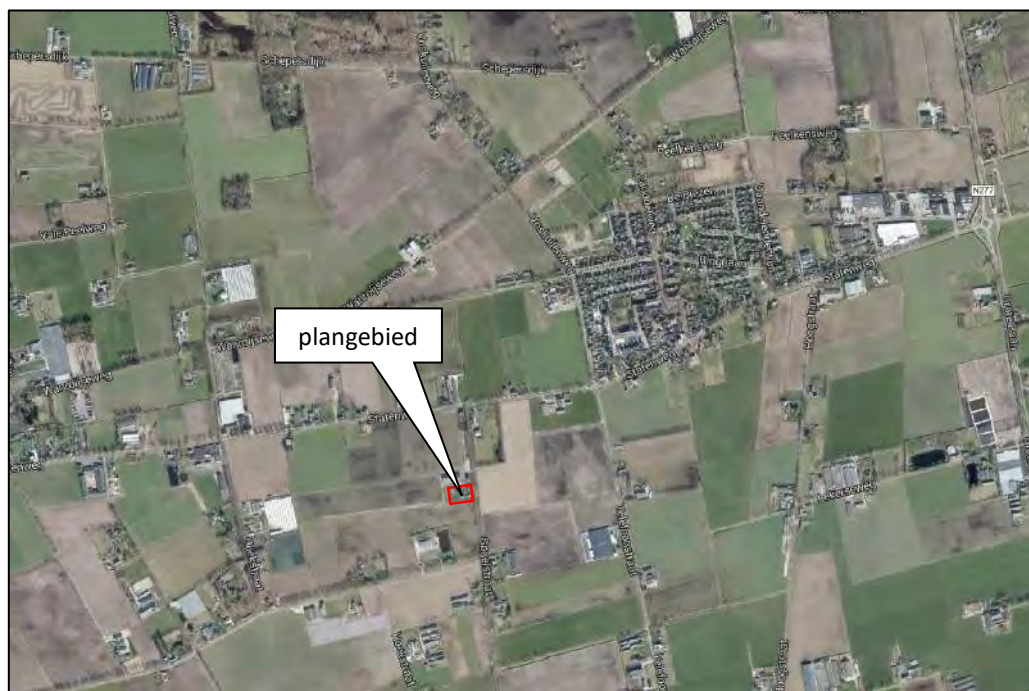
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het woonperceel Gagelstraat 4-4a te Venhorst en zijn voornemens om op deze locatie een gedeelte van een bestaand bijgebouw (voormalige agrarische schuur) in gebruik te nemen als groepsaccommodatie voor maximaal 12 personen.

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel en heeft hierin primair de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is het gebruik van een bestaand bijgebouw van 128 m² als groepsaccommodatie voor 12 personen niet rechtstreeks toegestaan. Om het initiatief mogelijk te maken wordt daarom gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel heeft op 19 januari 2023 kenbaar gemaakt onder voorwaarden in principe medewerking te willen verlenen aan een groepsaccommodatie voor 12 personen ter plaatse van Gagelstraat 4a te Venhorst. Het initiatief maakt onderdeel uit van het door de gemeente Boekel in procedure te brengen Veegplan 11. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een juridische en planologische verantwoording om het gebruik van een gedeelte van een voormalige agrarische schuur als groepsaccommodatie voor 12 personen mogelijk te maken.



Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied Gagelstraat 4-4a (www.kadastralekaart.com).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel, ten zuidwesten van de kern Venhorst (zie figuur 1.1). Het perceel waarop de voor­ genomen ontwikkeling plaats vindt dat kadastraal bekend als: Gemeente Boekel - Sectie D - nummer 2893.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel. Op het plangebied zijn diverse enkelbestemmingen gelegen. De voornaamste enkelbestemming betreffen 'Wonen', 'Agrarisch Landschap' en 'Vogelbeheergebied'. Binnen deze bestemmingen behoort het huidige gebruik van de gronden voor de woonfunctie tot het toelaatbare gebruik, echter het gebruik van de bestaande schuur als groepsaccommodatie voor 12 personen is niet rechtstreeks toegestaan. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016', afkomstig van de viewer van de gemeente Boekel, met daarop het plangebied aangemerkt.



Figuur 1.2: Uitsnede Omgevingsplan Buitengebied 2016 (bron: Viewer gem. Boekel).

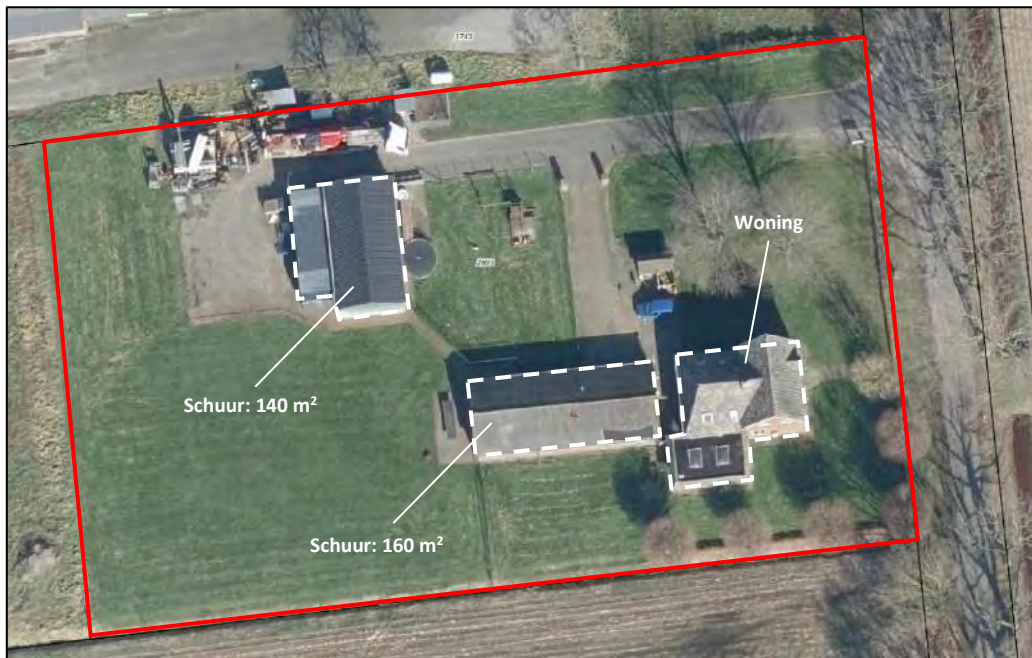
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze onderbouwing worden de bestaande situatie van het plangebied en de planbeschrijving nader weergegeven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Met name het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt hierbij aan de orde. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure besproken.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan Gagelstraat 4-4a te Venhorst is in de huidige situatie een burgerwoning met een tweetal bijgebouwen aanwezig. De bijgebouwen betreffen twee voormalige agrarische schuren met oppervlaktes van respectievelijk 160 m² en 140 m². Initiatiefnemers zijn woonachtig in de bestaande burgerwoning op het perceel. Zij hebben in het verleden een agrarisch bedrijf op het perceel geëxploiteerd. Deze bedrijfsmatige agrarische activiteiten zijn echter reeds diverse jaren geleden beëindigd, waarna de bestemming van het perceel is gewijzigd naar 'Wonen'. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen, met daarop het plangebied rood omkaderd weergegeven.

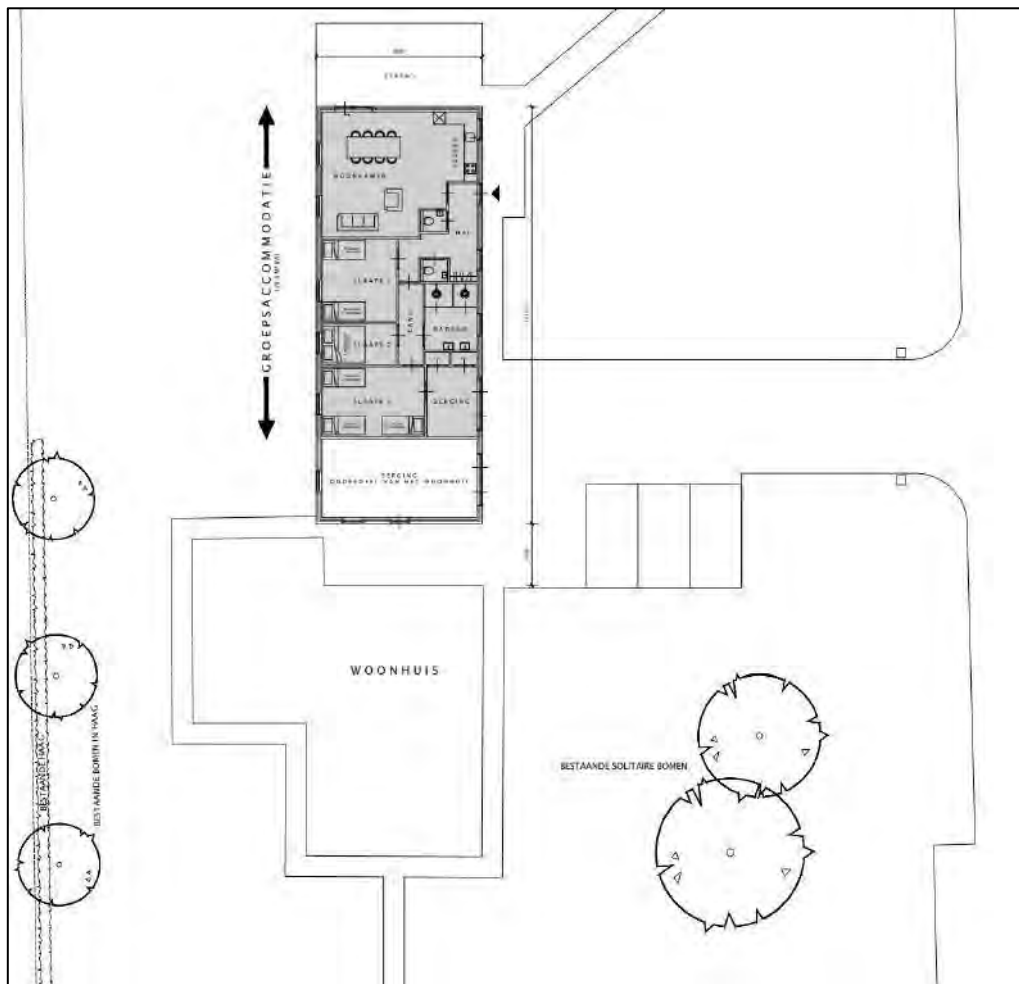


Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemers hebben een aantal jaren geleden het idee opgevat om een gedeelte van de grootste voormalige agrarische schuur, die direct gelegen is achter het woonhuis, in gebruik te nemen als groepsaccommodatie ('De Vlaes'). Zij hebben hiertoe reeds de noodzakelijke interne aanpassingen verricht binnen de bestaande contour van deze voormalige schuur. De karakteristieke waarden van de schuur alsmede de bebouwingsstructuur op het erf zijn hiermee intact gebleven. Het gewijzigde gebruik van de schuur valt dan ook nauwelijks op.

Van de totale oppervlakte van 160 m² van het bijgebouw, wordt 128 m² gebruikt als groepsaccommodatie. De overige 32 m² zijn door initiatiefnemers in gebruik als berging bij de woning. In figuur 2.2 is een situatietekening opgenomen met daarop (de plattegrond van) de groepsaccommodatie weergegeven.



Figuur 2.2: Plattegrondtekening groepsaccommodatie in bestaande schuur..

De voorgenomen verblijfsrecreatieve voorziening is bedoeld voor groepen tot maximaal 12 personen. De groepsaccommodatie wordt gebruikt voor periodiek, recreatief (nacht-)verblijf door wisselende samenstellingen en beschikt over een permanent ingerichte ruimte voor gemeenschappelijk gebruik. De schuur beschikt over een drietal slaapkamers, een badkamer en een grote ruimte met zithoek, eettafel en keuken. Deze gemeenschappelijke ruimte grenst aan een ruim terras en aan het naastgelegen grasveld dat volop ruimte biedt voor sport en spel.

De groepsaccommodatie is het startpunt voor (dag-)recreatieve groepsactiviteiten zoals het in groepsverband een weekendje weg zijn en door de landelijke omgeving wandelen en fietsen. Gezien de aard, omvang en uitstraling van de accommodatie richt 'De Vlaes' zich op een publiek dat voornamelijk bestaat uit

vriendengroepen, groepen in familieverband of bijvoorbeeld een groep collega's met plannen voor teambuildingsactiviteiten. De groepsaccommodatie is gericht op het aanbieden van (nacht-)verblijf aan groepen die dit van tevoren dienen te reserveren. Er is geen sprake van overnachtingen door toevallige passanten die gebruik willen maken van de accommodatie. Zo vinden er nadrukkelijk ook geen overnachtingen plaats die noodzakelijk zijn voor het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid.

In de landelijke gebieden gaat het gemeentelijk beleid van Boekel uit van een integrale aanpak waarbij landbouw, natuur, cultuur en toerisme op elkaar zijn afgestemd en elkaar ondersteunen. Hierbij is onmiskenbaar dat plattelandstoerisme - zoals ook de kleinschalige groepsaccommodatie van initiatiefnemer - bijdraagt aan een vitaal buitengebied. De voormalige agrarische bebouwing heeft reeds lang zijn agrarische functie én bestemming verloren. Door andersoortige invullingen van agrarische bebouwing mogelijk te maken, kan worden bijgedragen aan de vitaliteit van het buitengebied. Het gebruik van de voormalige agrarische schuur als kleinschalige verblijfsrecreatieve voorziening is hiermee een passende en logische vervolgfunctie op het perceel. De groepsaccommodatie wordt enkel in de weekenden en vakantieperioden verhuurd, waarmee de accommodatie als ondergeschikt aan de woonfunctie kan worden beschouwd.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan een groepsaccommodatie voor 12 personen op het perceel Gagelstraat 4a. Zij heeft aan deze medewerking de volgende voorwaarden verbonden:

- a. Voldaan wordt aan de voorwaarden van de beleidsregel 'Bed & Breakfast', waarbij een uitzondering wordt gemaakt voor het aantal mensen (maximaal 12 personen) en de grootte van de bestaand schuur (max. 128 m²);
- b. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 70 uit het Omgevingsplan Buitengebied (afwijking kleinschalige nevenactiviteit), waaronder het landschappelijk inpassen conform de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel en het aantonen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. een omgevingsdialoog wordt gehouden volgens de spelregels van de gemeente Boekel;
- d. er meegelopen wordt in een veegplan.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat bij de voorgenomen ontwikkeling voldaan wordt aan de voorwaarden zoals door het college aan de ontwikkeling gesteld.

2.3 Landschappelijke inpassing

In de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vormen de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en de versterking van het landschap belangrijke onderdelen. Dit houdt in dat de provincie Noord-Brabant voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied)

verlangt dat inzichtelijk gemaakt wordt wat de bijdrage van het betreffende initiatief aan de kwaliteitsverbetering van het landschap betreft. Het is aan de afzonderlijke gemeenten om te bepalen in hoeverre en op welke wijze invulling gegeven wordt aan dit criterium.

De gemeente Boekel heeft bovenstaand provinciaal beleid nader uitgewerkt in haar Beleidsnotitie Erfbeplantingen, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Daarnaast biedt de kwaliteitsgids Vitaal buitengebied Boekel een duidelijk handvat voor de uitwerking van de landschappelijke inpassingsmaatregelen voor het buitengebied. Het beleidsdocument 'Vitaal Buitengebied Boekel - Waardering' stelt dat door extra planologische ruimte in de bestemmingsplanregels op te nemen er een waardevermeerdering ontstaat.

Als gevolg van voorliggend initiatief blijven de grootte en vorm van het bestemmingsvlak Wonen ongewijzigd. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaande bebouwing en worden er daarmee middels het plan geen extra bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De waardevermeerdering is in onderhavig geval gelegen in de verruiming van de bestaande gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Wonen, namelijk het tevens mogen gebruiken van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie voor 12 personen.

De bestemmingswinst (onbebouwd) die geldt voor de functie 'recreatie' bedraagt €45,- per m². De mogelijkheid tot het aanvullend gebruiken van 128 m² bestaand bijgebouw als recreatieve groepsaccommodatie levert hiermee een waardevermeerdering op van: €45,- x 128 m² = € 5.760,-. De voorgenoemde ontwikkeling is te typeren als een ontwikkeling 'zonder specifieke kenmerken'. Hiermee geldt een bijdrage in kwaliteitsverbetering van 20% ten opzichte van de bestemmingswinst. De bijdrage kwaliteitsverbetering voor onderhavig initiatief bedraagt hiermee €1.152,-. Van dit bedrag dient minimaal 40% door initiatiefnemer in of nabij het plangebied gerealiseerd te worden, te weten €460,80.

Gekozen wordt om voor een bedrag van €667,50 aan landschapselementen aan te planten binnen het plangebied, waarmee ruimschoots aan de voorwaarde van 40% realisatie in of nabij het plangebied wordt voldaan. Het resterende bedrag van €484,50 wordt door initiatiefnemer gestort in het Fonds Vitaal Buitengebied van de gemeente Boekel. Naast de aanplant van 267 m² aan nieuwe landschapselementen is daarnaast tevens sprake van 475 m² aan bestaande erfbeplanting die middels het plan in stand wordt gehouden. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de eis van het aanwenden van ten minste 20% van het bestemmingsvlak Wonen voor erfbeplanting.

Inrichting

Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van het gebied rondom de planlocatie. De weidsheid van het landschap en de bomenlaan - als lineair structurerend landschapselement - langs de Gagelstraat vormen de belangrijkste landschaps-

dragers. Binnen dit raamwerk mag de bebouwing gezien worden, maar is ze er ondergeschikt aan. Dit bebouwingsbeeld is qua maat en schaal passend en blijft ongewijzigd.

De te leveren kwaliteitsverbetering zal zich daarom vooral concentreren op het aansterken en accentueren van de erf grenzen met nieuwe aanplant haaks op de Gagelstraat. Meer specifiek wordt gekozen voor laanbeplanting langs de inrit/oprijlaan, zodat daarmee ook enigszins het zicht op de belendende bedrijfsbebouwing weggenomen wordt. De woonzone van het erf heeft reeds een relatief rijke erfbeplanting met enkele solitaire bomen en een haag met een serie bomen op de erf grenzen. Samen vormt dit een gedeeltelijke groene rand rondom het perceel. Met de nieuwe landschappelijke inpassing wordt deze groene rand rondom het erf steviger aangezet en krijgt het een meer besloten uitstraling, terwijl er nog steeds recht gedaan wordt aan de openheid, weidsheid en zichtlijnen van de jonge ontginningen.

Voor onderhavig initiatief is op basis van bovenstaande analyse een landschappelijke inpassingstekening opgesteld. In hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing is in figuur 4.13 een uitsnede van de landschappelijke inpassingstekening opgenomen. De landschappelijke inpassingstekening inclusief het ingevulde 'Rekenblad' conform het beleid Vitaal Buitengebied Boekel, is als bijlage 2 aan voorliggende onderbouwing opgenomen. In de regels van het veegplan zal door de gemeente Boekel een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen om de uitvoering en instandhouding van dit plan te borgen.

2.4 Omgevingsdialoog

In het kader van voorliggend initiatief heeft een zorgvuldige omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden van het perceel Gagelstraat 4-4a. Het betreft hier de eigenaren van de volgende percelen:

- Gagelstraat 1
- Gagelstraat 2
- Hoekstraat 9
- Statenweg 30
- Statenweg 32

Door initiatiefnemers is de beoogde ontwikkeling besproken met de eigenaren van bovengenoemde percelen. De omwonenden hebben hierbij aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief. De ondertekende verslagformulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als bijlage 3 aan voorliggende onderbouwing.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging. Het plan wordt dan ook primair getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

De met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen directe betrekking op de nationaal geformuleerde belangen. Wel zal bij de verdere uitwerking op lokaal niveau rekening worden gehouden met een klimaatbestendige inrichting.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

Middels voorliggend initiatief wordt het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie mogelijk gemaakt. Nationale belangen zijn hiermee bij voorliggend initiatief niet in het geding. Gesteld kan dan ook worden dat de SVIR geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Bij onderhavig initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van Nationaal belang

waarvoor in het Barro regels gesteld worden. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Tot 1 juli 2017 dienden overheden nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met drie voorgeschreven, opeenvolgende trappen (de treden van de ladder). Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

“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”.

Onderhavig initiatief betreft het gebruik van een bestaand bijgebouw voor een kleinschalige recreatieve nevenactiviteit zijnde een groepsaccommodatie. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat bij een dermate kleinschalige ontwikkeling, waar enkel een lichte functiewijziging en geen uitbreiding van bebouwing wordt mogelijk gemaakt, er geen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). De Omgevingsvisie kent één basisopgave: “werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”. De provincie heeft dit beleid in concrete regels vormgegeven in de Interim omgevingsverordening. Deze omgevingsverordening bepaalt voor een groot deel de flexibiliteit in afwegingsruimte voor gemeenten, ook voor Boekel, en dient dan ook als uitgangspunt.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografische gevisualiseerd in de structurenkaart, waardoor helder is welke belangen de provincie op welke plekken voorrang geeft. De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ze geven echter ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren worden onderscheiden.

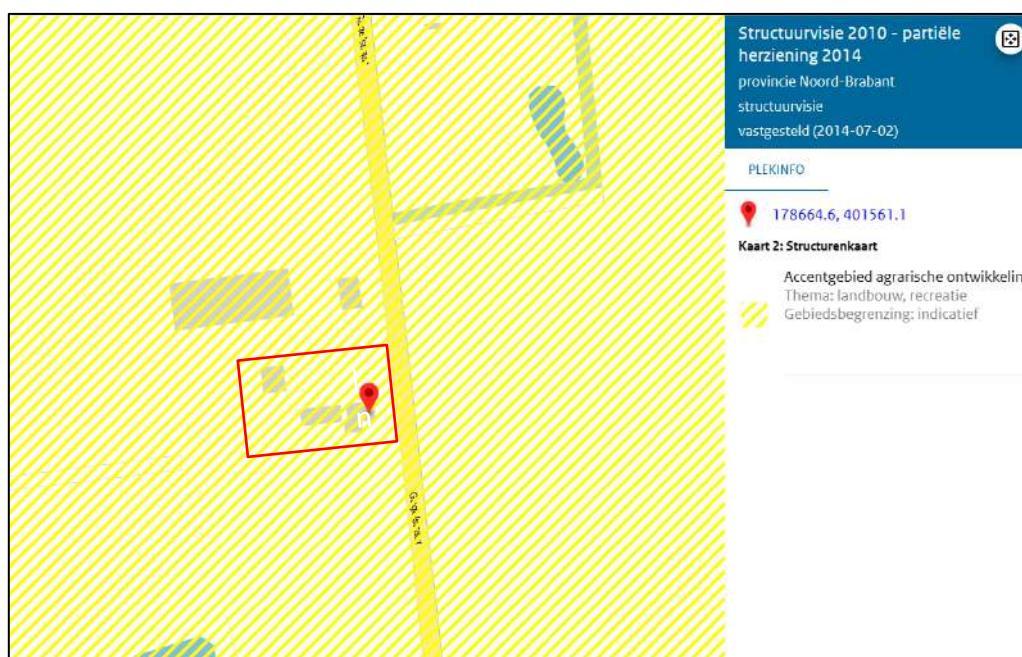
- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur

Uit de structurenkaart zoals weergegeven in figuur 3.1 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals dat geldt voor het gemengd landelijk gebied. Dat betekent dat de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg voor de plattelandseconomie van belang is en daarmee ruimte wordt geboden voor menging van deze functies. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een kleinschalige recreatieve nevenactiviteit binnen de reeds bestaande functie Wonen. De ontwikkeling draagt bij aan een menging van functies in het gebied en vormt daarnaast geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische productiestructuur. De

nadere uitwerking van het beleid ten aanzien van onderhavige ontwikkeling in het buitengebied is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze omgevingsverordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Voorliggend initiatief past hiermee binnen het beleid en de doelstellingen van de provincie Noord-Brabant zoals vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.



Figuur 3.1: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant op 16 maart 2022 vastgesteld. De verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting per 1 januari 2023. De Omgevingsverordening Noord-Brabant sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie. Maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid, zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

Bij de Omgevingsverordening zijn de huidige regels in de Interim omgevingsverordening gehanteerd als uitgangspunt. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels. Diverse nadere regelingen zijn in de Omgevingsverordening verwerkt.

- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen;
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen;
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels;
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

De belangrijkste wijzigingen zoals door provincie Noord-Brabant opgenomen in haar Omgevingsverordening hebben zijn niet van toepassing op voorliggend initiatief tot het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie. Het beleid zoals opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening vormt hiermee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling

3.2.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

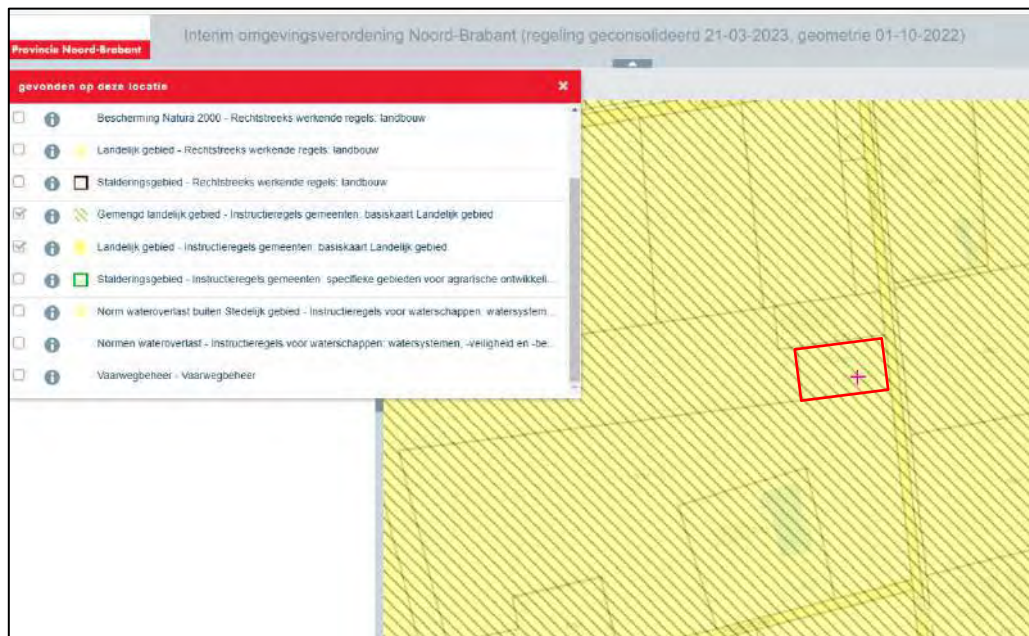
Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De meest recent geconsolideerde versie dateert van 15 april 2022. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. In figuur 3.2 is een uitsnede weergegeven van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop de planlocatie rood omkaderd weergegeven.

Gemengd landelijk gebied

Uit figuur 3.2 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het Landelijk Gebied en meer specifiek het Gemengd Landelijk Gebied. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg voor de plattelandseconomie van belang. Door de provincie wordt binnen het gemengd landelijk gebied ruimte

geboden voor menging van deze functies. In artikel 3.73 heet de provincie de voorwaarden vastgelegd voor de vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Daarnaast zijn in artikel 3.75 de aanvullende regels voor vrijetijds voorzieningen vastgelegd.



Figuur 3.2: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied.

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
In het buitengebied van Boekel worden kleinschalige verblijfsrecreatieve initiatieven als een groepsaccommodatie mogelijk gemaakt via een afwijkingsmogelijkheid die is opgenomen in de regels van het Omgevingsplan. De groepsaccommodatie betreft een gewenste ontwikkeling als nevenactiviteit bij verschillende hoofdfuncties in het buitengebied.
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

Toetsing aan de relevante ruimtelijke en milieuaspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing. Uit deze toetsing blijkt dat het voornemen geen significante effecten heeft op genoemde aspecten.

3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in een reeds bestaand bijgebouw. Als gevolg van het initiatief wordt daarmee geen nieuwe bebouwing opgericht. Daarnaast vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door de aanleg van nieuwe landschapselementen.

- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*

Bij voorliggend initiatief vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats.

- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van overtollige bebouwing die gesloopt dient te worden. De groepsaccommodatie wordt gerealiseerd binnen een bestaand bijgebouw.

- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
1. *een kantoor met baliefunctie;*
 2. *lawaisport;*
 3. *mestbewerking.*

De vestiging van de groepsaccommodatie in een bestaand bijgebouw heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.

Lid 2 Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

De verkeersaantrekkende werking van het initiatief wordt hoofdstuk 4.13 nader toegelicht. De groepsaccommodatie is zeer kleinschalig van aard en biedt slechts ruimte aan 1 groep van maximaal 12 personen. Daarnaast is de accommodatie enkel in de weekenden en tijdens vakantie beschikbaar om gehuurd te worden.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de regels van het omgevingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. Daarnaast wordt in de regels opgenomen dat permanente bewoning van deze verblijfsrecreatieve voorziening uitgesloten is.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande gebouwen.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De voorgenomen oppervlakte van 128 m² biedt initiatiefnemer ruim voldoende plek voor het uitoefenen van de beoogde activiteit.

Lid 3 Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

De te vestigen bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard en passen als zodanig in het buitengebied. Het is daarmee dan ook niet doelmatig om de activiteit te vestigen op een bedrijventerrein.

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van een detailhandelsvoorziening.

c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De beoogde groepsaccommodatie heeft een oppervlakte van 128 m².

Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

Lid 1 In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop

aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Niet van toepassing.

Lid 2 In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

- a. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;*
- b. permanente bewoning is uitgesloten.*

De groepsaccommodatie wordt in de beoogde situatie bedrijfsmatig beheerd door de bewoners van de woning Gagelstraat 4. Daarnaast wordt in de regels van het plan geborgd dat permanente woning van de verblijfsrecreatieve voorziening is uitgesloten.

Conclusie

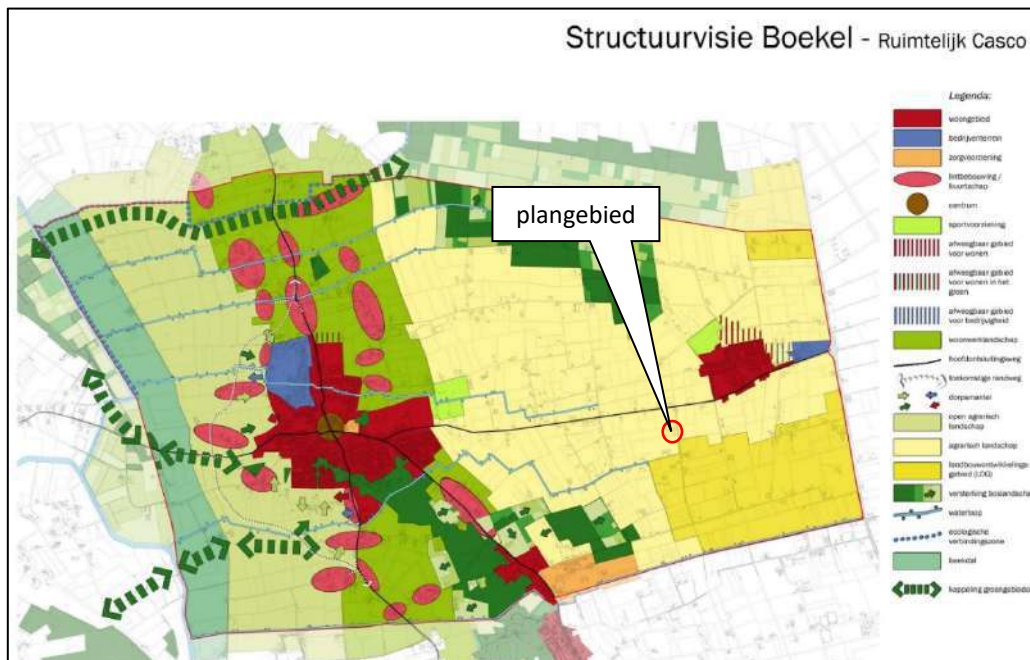
Zoals blijkt uit bovenstaande toetsing voldoet de ontwikkeling aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Er zijn hiermee vanuit provinciaal beleid geen belemmeringen voor de voorliggend initiatief.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. De structuurvisie moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. In figuur 3.3 is een uitsnede uit de kaart behorende bij de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied. Zoals blijkt uit figuur 3.3. is het plangebied gelegen in het 'agrarisch landschap'.

Het gebied dat is aangeduid als 'agrarisch landschap' bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer, het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft. Het agrarische landschap heeft ook betekenis voor de natuur. Met name daar waar waterlopen aanwezig zijn binnen het agrarische landschap dient ruimte gecreëerd te worden voor natuurontwikkeling en eventueel recreatief medegebruik.



Figuur 3.3: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel.

Het voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. De kleinschalige recreatieve nevenactiviteit in een voormalige agrarisch schuur past de verbreding aan activiteiten die de gemeente Boekel, naast de primaire agrarische activiteiten, in dit gebied passend acht. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Hiermee blijft de bebouwing geconcentreerd langs de hoofdweg Gagelstraat, waarmee het karakter van het landschap behouden blijft.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

De gemeenteraad van Boekel heeft in februari 2013 de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting gerealiseerd te worden.

Waardering

Onderdeel van de gemeentelijke visie Vitaal Buitengebied Boekel is ook de waarderingsmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat indien er bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan.

Als gevolg van voorliggend initiatief blijven de grootte en vorm van het bestemmingsvlak Wonen ongewijzigd. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaande bebouwing en worden er daarmee middels het plan geen extra

bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De waardevermeerdering is in onderhavig geval gelegen in de verruiming van de bestaande gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Wonen, namelijk het tevens mogen gebruiken van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie voor 12 personen.

De bestemmingswinst (onbebouwd) die geldt voor de functie 'recreatie' bedraagt €45,- per m². De mogelijkheid tot het aanvullend gebruiken van 128 m² bestaand bijgebouw als recreatieve groepsaccommodatie levert hiermee een waardevermeerdering op van: €45,- x 128 m² = € 5.760,-. De voorgenomen ontwikkeling is te typeren als een ontwikkeling 'zonder specifieke kenmerken'. Hiermee geldt een bijdrage in kwaliteitsverbetering van 20% ten opzichte van de bestemmingswinst. De bijdrage kwaliteitsverbetering voor onderhavig initiatief bedraagt hiermee €1.152,-. Van dit bedrag dient minimaal 40% door initiatiefnemer in of nabij het plangebied gerealiseerd te worden, te weten €460,80.

In haar Beleidsregel Erfbeplanting heeft de gemeente Boekel vastgelegd dat 20% van het bestemmingsvlak Wonen als basisinspanning dient te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. Het bestemmingsvlak Wonen is bij voorliggend initiatief ca. 3.700 m² groot, waardoor ten minste 740 m² ingericht moet worden met erfbeplanting c.q. landschapselementen. Dit mag ook bestaande erfbeplanting zijn, mits deze voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsregel.

Bij voorliggend initiatief wordt gekozen voor de aanplant van 267 m² aan nieuwe landschapselementen aan de noordzijde van het plangebied. Daarnaast is sprake van 475 m² aan bestaande erfbeplanting die middels het plan in stand wordt gehouden. Hiermee wordt voldaan aan de eis van het aanwenden van 20% (ofwel 740 m²) van het bestemmingsvlak Wonen voor erfbeplanting.

De nieuw aan te planten landschapselementen binnen het plangebied vertegenwoordigen een waarde van €667,50. Hiermee wordt ruimschoots aan de voorwaarde van 40% realisatie in of nabij het plangebied voldaan. Het resterende bedrag van €484,50 wordt door initiatiefnemer gestort in het Fonds Vitaal Buitengebied van de gemeente Boekel.

3.3.3 Beleidsnotitie Erfbeplantingen

De gemeenteraad van Boekel heeft op 16 mei 2011 de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is deze beleidsregel geactualiseerd en als bijlage bij de toelichting van dit plan opgenomen. Het doel van de notitie is om ontwikkelingen optimaal in te passen in het landschap en hiermee de kwaliteit van het landschap tenminste te behouden en waar mogelijk te verbeteren.

Erfbeplanting is een basisinspanning voor alle ontwikkelingen in het buitengebied. Om dit te kunnen bereiken worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantings-

plannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen.

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting. Het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 van voorliggende onderbouwing is opgesteld conform de voorwaarden uit de Beleidsnotitie Erfbeplantingen, waarbij ten minste 20% (ofwel 740 m²) van het bestemmingsvlak Wonen wordt aangewend voor erfbeplanting.

3.3.4 Beleidsregel Bed & Breakfast

In het Omgevingsplan is in artikel 63.1 een afwijkingsmogelijkheid voor functiewijziging voor de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfunctie bij de functie 'Wonen' opgenomen, waaronder een bed & breakfast. De voorgenomen groepsaccommodatie wordt in basis gelijk gesteld met een bed & breakfast en wordt dan ook als zodanig getoetst.

In de beleidsregel Bed & Breakfast heeft de gemeente Boekel een aantal algemene voorwaarden voor opgenomen, waaronder een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een kwaliteitsverbetering op basis van het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' en voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast gelden specifieke voorwaarden voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals dat er geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt, dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bij realisatie van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen dient te worden voldaan aan de beleidsregels voor Bed & Breakfast. Onderstaand vindt de toetsing aan deze beleidsregels plaats:

1. *Een B&B is toegestaan binnen de eigen woning en/of (vrijstaande) bijgebouwen bij deze woning, mits de navolgende hoofdfunctie(s) van toepassing zijn en in stand worden gehouden:*

...

j) Wonen.

De groepsaccommodatie vormt een nevenfunctie bij de functie 'Wonen', die middels het plan in stand wordt gehouden.

2. *Maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag worden ingericht en gebruikt voor de B&B voorziening. Voor bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte voor de B&B voorziening van 100 m². Hierbij mogen maximaal vier slaapkamers voor maximaal 8 personen worden gebruikt.*

Middels haar principebesluit heeft het college van B&W besloten om een lichte uitzondering te maken op bovenstaande voorwaarde door voor onderhavig initiatief een groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 128 m³ en voor maximaal 12 personen toe te staan.

3. *De woning heeft een minimale inhoud van 600 m³ tenzij het een rijks- of gemeentelijk monument of een ander karakteristiek pand betreft. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien de B&B enkel uitgeoefend wordt in (vrijstaande) bijgebouwen.*

Niet van toepassing. De groepsaccommodatie wordt enkel gerealiseerd in een bijgebouw.

4. *De B&B moet worden uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning waar de B&B is gevestigd.*

De groepsaccommodatie wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd door de initiatiefnemer en tevens hoofdbewoner van de woning Gagelstraat 4.

5. *De voorziening ten behoeve van B&B moet binnen de bestaande, vergunde bebouwing worden gerealiseerd.*

De groepsaccommodatie is binnen de bestaande vergunde schuur gerealiseerd.

6. *De landschappelijke en/of karakteristieke waarden van het pand of complex moeten behouden blijven.*

De groepsaccommodatie is gerealiseerd binnen het bestaande contour van de voormalige schuur. Hiertoe zijn enkel (de noodzakelijke) interne aanpassingen verricht. De karakteristieke waarden van de schuur alsmede de bebouwingsstructuur op het erf zijn hiermee intact gebleven. Het gewijzigde gebruik van de schuur valt dan ook nauwelijks op.

7. *Er mag op eigen terrein slechts één reclame uiting worden aangebracht per B&B met een oppervlakte van maximaal 0,5 m².*

Op het perceel is aan de voorzijde van de weg één reclamebord aanwezig.

8. *De voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent bijvoorbeeld dat een aparte kookgelegenheid of eetruimten niet zijn toegestaan.*

De groepsaccommodatie zal niet gebruikt worden als een zelfstandige woonvoorziening. Daarnaast vinden er ook nadrukkelijk geen overnachtingen plaats die noodzakelijk zijn voor het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid.

9. *Per B&B mag aan maximaal acht personen nachtverblijf worden aangeboden verdeeld over maximaal vier afgescheiden slaapkamers, met dien verstande dat er binnen de woning minimaal één slaapkamer beschikbaar blijft voor de hoofdbewoner(s) van de woning zelf.*

Middels haar principebesluit heeft het college van B&W besloten om een lichte uitzondering te maken op bovenstaande voorwaarde door voor onderhavig initiatief een groepsaccommodatie voor maximaal 12 personen verdeeld over maximaal 4 afgescheiden kamers toe te staan.

- 10. De parkeerbalans in de directe omgeving mag niet worden verstoord. Er wordt een parkeernorm aangehouden van één parkeerplek per (slaap)kamer die op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Daarnaast geldt tevens een norm van 2 parkeerplekken voor de hoofdbewoner(s) zelf. Alle parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. Binnen het Omgevingsplan geldt dat parkeerplaatsen aan het zicht vanaf de weg worden onttrokken door erfbeplanting.*

Op het perceel zijn 2 parkeerplekken voor de hoofdbewoners aanwezig. Om ruim te voldoen aan de parkeernorm is daarnaast voor de gasten voorzien in 6 additionele parkeerplekken op eigen terrein. De 8 parkeerplekken zijn vanaf de weg aan het zicht onttrokken, al dan niet middels erfbeplanting. In hoofdstuk 4.13 van voorliggende onderbouwing zijn de betreffende parkeerplekken nader in beeld gebracht.

- 11. Er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan.*

Toetsing aan de relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt dat initiatief niet leidt tot onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden dan wel de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

- 12. Controle op het verblijf vindt plaats door middel van een nachtregister dat jaarlijks aan de gemeente wordt overlegd.*

Aan deze voorwaarde zal door initiatiefnemer gevolg worden gegeven.

- 13. Ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximum aaneengesloten verblijfsduur gehanteerd van drie weken.*

De groepsaccommodatie wordt enkel in de weekenden en vakantieperioden verhuurd. Hiermee wordt voldaan aan de maximum aaneengesloten verblijfsduur van drie weken. De groepsaccommodatie is gericht op het aanbieden van (nacht-)verblijf aan groepen die dit van tevoren dienen te reserveren. Er is geen sprake van overnachtingen door toevallige passanten die gebruik willen maken van de accommodatie.

14. Gasten van een B&B zijn toeristenbelasting verschuldigd.

Aan deze voorwaarde zal door initiatiefnemer gevolg worden gegeven.

15. Vestiging van een Bed & Breakfast kan niet in een gebied waar sprake is van een te hoge achtergrondbelasting voor geur als bedoeld in de gemeentelijke Geurverordening.

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een overbelaste situatie voor wat betreft de achtergrondbelasting voor geur, zoals blijkt uit hoofdstuk 4.8 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat bij voorliggend initiatief wordt voldaan aan de gemeentelijke beleidsregel voor bed & breakfast.

3.3.5 Omgevingsplan Buitengebied 2016

Het plangebied is gelegen binnen het Omgevingsplan Buitengebied 2016. Het omgevingsplan Buitengebied 2016 is op 22 februari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Boekel. Hier opvolgend heeft de gemeente Boekel de afgelopen jaren een aantal veegplannen van het Omgevingsplan Buitengebied 2016 doorlopen, waarmee diverse individuele ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn gemaakt.

In het Omgevingsplan: Veegplan 10 is in artikel 72.1 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor functiewijziging voor de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfunctie bij 'Wonen' in het agrarisch landschap. Hier geldt een aantal voorwaarden, waaraan onderstaand wordt getoetst.

Artikel 72.2 Beoordelingsregels afwijking

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;*

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de volledige onderbouwing van het initiatief.

- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 1.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;*

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de functies passend zijn binnen de in het gebied voorkomende 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 'Kampenlandschap met enken', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;*

Voor voorliggend initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat voldoet aan zowel de Beleidsnotitie erfbeplanting als het beleid Vitaal Buitengebied Boekel. Dit inpassingsplan is opgenomen als bijlage 2 bij voorliggende onderbouwing.

- 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 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;*

Bij onderhavige ontwikkeling wordt een tegenprestatie geleverd op basis van Vitaal Buitengebied Boekel. De waardevermeerdering is in onderhavig geval gelegen in de verruiming van de bestaande gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Wonen, namelijk het tevens mogen gebruiken van een bestaand bijgebouw voor een kleinschalige recreatieve nevenactiviteit. Een groot deel van deze tegenprestatie wordt geïnvesteerd in de aanleg van beplanting.

- 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;*

In de regels van het Omgevingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de uitvoering en het duurzaam in stand houden van de landschappelijke inpassing.

- f. de regels in Artikel 141 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;*

In hoofdstuk 4.13 van voorliggende onderbouwing is de parkeerbehoefte alsmede de aanwezige parkeergelegenheid voor het initiatief nader onderbouwd.

- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;*

Niet van toepassing.

- 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;*

Niet van toepassing.

- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;*

Niet van toepassing.

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 72.1 onder d;*

Er vindt middels voorliggend initiatief geen uitbreiding plaats van het aantal woningen. In de regels wordt opgenomen dat permanente bewoning van de nieuwe verblijfsrecreatieve voorziening niet is toegestaan.

- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:*

- 1. dat het initiatief niet leidt tot onaantvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;*
- 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;*

Toetsing aan de relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt dat bij voorliggend initiatief sprake is van een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat.

- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;*

Toetsing aan de relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt dat omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd als gevolg van voorliggend initiatief.

- 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;*

Bij voorliggend initiatief wijzigt de vorm of omvang van het bestemmingsvlak 'Wonen' niet.

- 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;*

Niet van toepassing.

- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;*

Niet van toepassing.

- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;*

Niet van toepassing.

- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;*

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van nieuwbouw. De groepsaccommodatie is gerealiseerd in het reeds bestaande bijgebouw. Daarnaast is geen sprake van een bestemmingswijziging naar een gevoeliger gebruik. Aan het plangebied is reeds de bestemming 'Wonen' toegekend. Deze bestemming blijft ongewijzigd van kracht. De bodemkwaliteit is hiermee geschikt voor de beoogde functie.

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;*

De groepsaccommodatie is gesitueerd in het bestaande bijgebouw, waarmee geen aantasting van de openheid plaatsvindt.

- b. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;*

Voor voorliggend initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat voldoet aan zowel de Beleidsnotitie erfbeplanting als het beleid Vitaal Buitengebied Boekel. Dit inpassingsplan is opgenomen als bijlage 2 bij voorliggende onderbouwing.

- c. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;*

Niet van toepassing.

- d. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;*

Niet van toepassing.

- e. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;*

Er wordt bij voorliggend initiatief voldaan aan de beleidsregels voor bed & breakfast, zoals nader toegelicht in hoofdstuk 3.3.4 van voorliggende onderbouwing. Uitzondering vormt de regel dat voor de groepsaccommodatie een oppervlakte van 128 m² voor maximaal 12 personen is toegestaan.

- f. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*

Toetsing aan de relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt dat bij voorliggend initiatief sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6- contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;*

Niet van toepassing.

- h. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;*

Niet van toepassing.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat bij voorliggend initiatief wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de afwijkingmogelijkheid voor functiewijziging voor de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfunctie bij 'Wonen'.

3.3.6 Duurzaamheidsplan Boekel

Het duurzaamheidsplan geeft richting aan hoe de aanpak van het verduurzamen van de gemeente eruit kan zien. Het doel is van het duurzaamheidsplan is om Boekel toekomstbestendig te maken zodat inwoners op een gezonde en comfortabele wijze in Boekel kunnen (blijven) wonen, werken en leven. Het duurzaamheidsplan is een startpunt van een lange reis die Boekel in de komende jaren zal brengen naar het gasloos worden van haar woonwijken en bevat acties die de gemeente wil nemen om bij te dragen aan een duurzame toekomst op de volgende 4 thema's:

- **Energie:** het tegengaan van klimaatverandering door de uitstoot van broeikasgassen, waaronder CO₂, te verlagen. Dit doen we door enerzijds energiebesparing te stimuleren om de energievraag te verminderen, en anderzijds de opwekking van energie te verduurzamen.
- **Circulaire economie:** het omvormen van het economisch systeem waarin we grondstoffen niet uitputten en (rest)stoffen opnieuw gebruiken in het productieproces. We werken aan vermindering van afvalstromen, hergebruik van (rest)stoffen en gebruik van hernieuwbare grondstoffen.
- **Fysieke leefomgeving:** In de fysieke leefomgeving komt alles samen, de opgaven en wensen voor duurzaam leven, samenleven, wonen, werken en recreëren in gemeente Boekel. We zoeken daarbij een duurzaam evenwicht van menselijke activiteiten met groen, natuur en biodiversiteit.
- **Duurzame mobiliteit:** de manier waarop we ons verplaatsen heeft een belangrijke invloed op de inrichting van onze omgeving en op de energie die we gebruiken en uitstoten. Dit kan duurzamer door onze omgeving, voertuigen en gedrag te veranderen.

Voorliggend initiatief ziet toe op een groene invulling van het plangebied. Een nadere toelichting van de gekozen invulling is opgenomen in hoofdstuk 2.3 van voorliggende onderbouwing.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het voorgenomen gebruik van een bestaand bijgebouw als kleinschalige recreatieve nevenfunctie in de vorm van een groepsaccommodatie past binnen de door de gemeente Boekel opgestelde beleidskaders. Er zijn vanuit gemeentelijk beleid geen belemmeringen voor de voorliggend initiatief.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een ruimtelijke motivering is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011, de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r..

Conclusie

Het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie valt niet onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een aanmeldnotitie M.e.r. is hiermee niet noodzakelijk.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

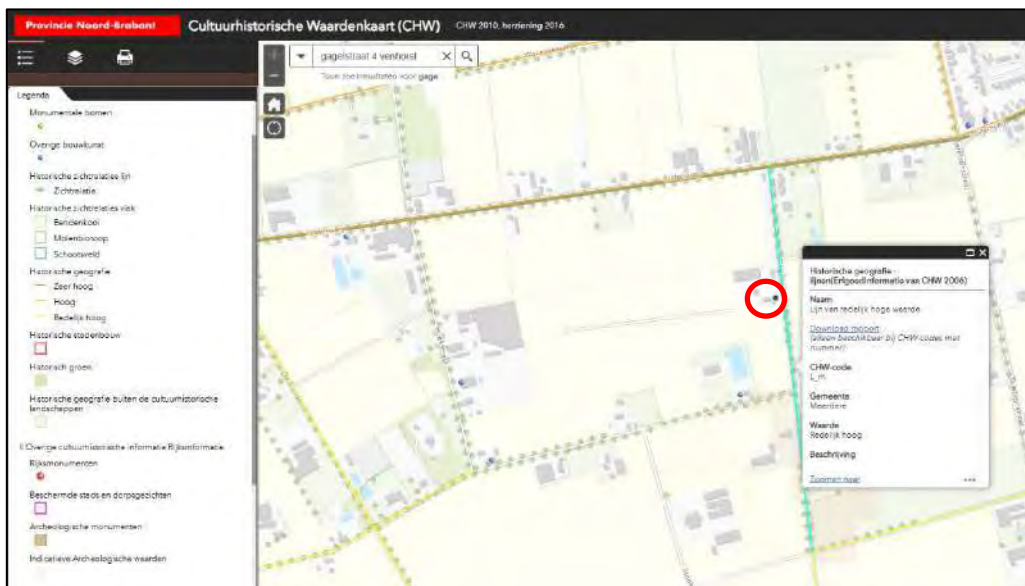
In het bestemmingsplan is aan het plangebied geen archeologische dubbelbestemming toegekend. Daarnaast vinden er geen bodemingrepen plaats als gevolg van voorliggend initiatief.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect archeologie.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Onderstaand is in figuur 4.1 een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgenomen, met daarop het plangebied rood omcirkeld.



Figuur 4.1: Uitsnede CHW-kaart (bron: Provincie Noord-Brabant).

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied gelegen binnen de regio Peelrand. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Het plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap of binnen een cultuurhistorisch vlak. Daarnaast zijn binnen het plangebied zelf of binnen afzienbare afstand van het plangebied geen complexen of objecten van cultuurhistorisch belang gelegen. De Gagelstraat is wel aangemerkt als een historisch geografisch lijn van redelijke hoge waarde. Daarnaast is de boerderij aan Hoekstraat 9 aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object.

De voorgenomen kleinschalige recreatieve nevenfunctie in de vorm van een groepsaccommodatie vindt plaats in een bestaand bijgebouw. Het initiatief heeft dan ook geen (negatieve) invloed op historische geografische lijn van de Gagelstraat, de op meter afstand gelegen boerderij aan Hoekstraat 9 dan wel op andere cultuurhistorische waarden in (de omgeving van) het plangebied.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor voorliggend initiatief.

4.3 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

Voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling kan het volgende worden opgemerkt in relatie tot de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming:

- In de nabijheid van het perceel, zoals nader weergegeven in figuur 4.2, is aan de Gagelstraat sprake van waardevolle laanbeplanting bestaande uit Amerikaanse eiken. Voor alle monumentale, waardevolle en gemeentelijke bomen met een omtrek van 95 cm of groter (gemeten op 1,30 m boven het maaiveld) geldt een vergunningplicht. Als gevolg van voorliggend initiatief blijven alle bomen (vanzelfsprekend) gehandhaafd. Er wordt tevens géén nieuwe inrit aangelegd t.b.v. het initiatief wat zou kunnen leiden tot bomenkap.
- Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt geen sloop van bebouwing plaats waarin beschermd soorten gehuisvest kunnen zijn.

- Het plangebied alsmede is reeds geruime tijd in gebruik voor de woonfunctie, waarmee het zeer onwaarschijnlijk is dat hier beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast in haar omgeving. De landschappelijke elementen sluiten aan bij de bestaande groenstructuren in de omgeving en dragen bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

Gelet op bovenstaande zijn er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen directe of indirecte negatieve effecten op de staat van instandhouding van beschermde soorten te verwachten. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de algemene zorgplicht geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, blijven achterwege. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.



Figuur 4.2: Uitsnede kaart 'Beschermd bomen Boekel' (bron: gemeente Boekel).

Gebiedsbescherming

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Deurnsche Peel & Maria-peel'. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 13 kilometer van het plangebied. Daarnaast maakt het plangebied ook geen onderdeel uit van de Ecologische

Hoofdstructuur (EHS). De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is daarnaast niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest nabijgelegen NNB gebied betreft het droog bos met productie op ca. 800 meter ten westen van het plangebied.

Stikstofdepositie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad in de zogenaamde 'voortoets' te bezien of een passende beoordeling van het plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of andere meerdere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden als de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit kan worden aangetoond middels een AERIUS-berekening.

Aanlegfase

De ontwikkeling betreft het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie. Het bijgebouw is reeds als zodanig ingericht dat er geen aanvullende (ver)bouwwerkzaamheden hoeven plaats te vinden. Er is hiermee bij het plan geen sprake van een aanlegfase. Voor wat betreft de aanlegfase kan een stikstofberekening achterwege blijven.

Gebruiksfase

Voor wat betreft de gebruiksfase dient als gevolg van de toename van het aantal verkeersbewegingen wel een stikstofberekening te worden uitgevoerd. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) afkomstig van het plangebied vinden in de gebruiksfase plaats door een tweetal type bronnen namelijk:

- verkeersbewegingen van en naar het plangebied;
- de stookinstallaties binnen het plangebied.

Ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie voor de gebruiksfase dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In (de regels van) het Omgevingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om de bestemming Wonen naar een andere bestemming zoals Agrarisch t.b.v. een veehouderij te wijzigen zonder hiervoor een separate procedure te doorlopen. Van de mogelijkheid tot het vestigen van een kleinschalige recreatieve functie bij de bestemming Wonen, wordt bij voorliggend initiatief gebruik gemaakt. Dit betreft hiermee de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt binnen deze bestemming.

Verkeersbewegingen

Als gevolg van het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie vinden in een worst-case scenario dagelijks 8 extra verkeersbewegingen plaats. In hoofdstuk 4.13 van voorliggende onderbouwing is de toename van het aantal verkeersbewegingen nader onderbouwd. Het verkeer rijdt over de Gagelstraat naar de Statenweg. Wanneer het verkeer de Statenweg bereikt, wordt het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Stookinstallaties

In het als groepsaccommodatie te gebruiken bestaande bijgebouw is reeds een separate aardgasketel aanwezig die wordt benut voor de verwarming van het bijgebouw. Als gevolg van het initiatief is dan ook geen sprake van het realiseren van een nieuwe stookinstallatie.

Berekening

Op basis van bovenstaande gegevens is middels het programma AERIUS Calculator 2022 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

Uit de berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het

waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het RWP (Regionaal Water- en Bodemprogramma) van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2022-2027 van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering', de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang. In deze beleidsstukken is zijn de drietrapsstrategieën leidend:

- vasthouden – bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids) uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard

oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm. De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater.
- Voorkomen van vervuiling van water.
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties.
 4. (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) vastgesteld. 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 rioolstelsel. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022. Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente in haar gebied naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke kosten.

De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

- Het actief benutten van kansen om hemelwater en stedelijk afvalwater te scheiden;
- Het versterken van de bewustwording van water bij particulieren en bedrijven;
- Een duurzame omgang met hemelwater en de ecologie van beken.

In het plan heeft de gemeente afkoppelbeleid voor hemelwater geformuleerd. De gemeentelijke visie op het afkoppelen van hemelwater is scheiden van vuilwater en hemelwater in het overgrote deel van de gemeente op lange termijn bij vervangen van een gemengd stelsel ombouw naar een gescheiden Riool (hierbij wordt infiltratie van hemelwater gestimuleerd), het direct scheiden van vuilwater en schoonwater in alle nieuwbouw en het aangrijpen van alle mogelijkheden om de afweging te maken om al of niet af te koppelen.

Ten behoeve van het afkoppelbeleid wordt voor verschillende soorten ontwikkelingen het grondgebied van de gemeente in categorieën ingedeeld. Onderhavige ontwikkeling valt binnen de categorie 'nieuwbouw' met een verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m². Deze vallen onder de watertoets van de gemeente. De gemeente zal in het algemeen een infiltratieberging eisen op eigen terrein met een inhoud van 60, 30 of 15 mm (afhankelijk van de gevoeligheidsfactor van de piekafvoer)

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel, nabij de kern Venhorst. In de huidige situatie is het perceel reeds bebouwd en in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant en de Legger oppervlaktewateren van waterschap Aa en Maas.

Bodem en grondwater

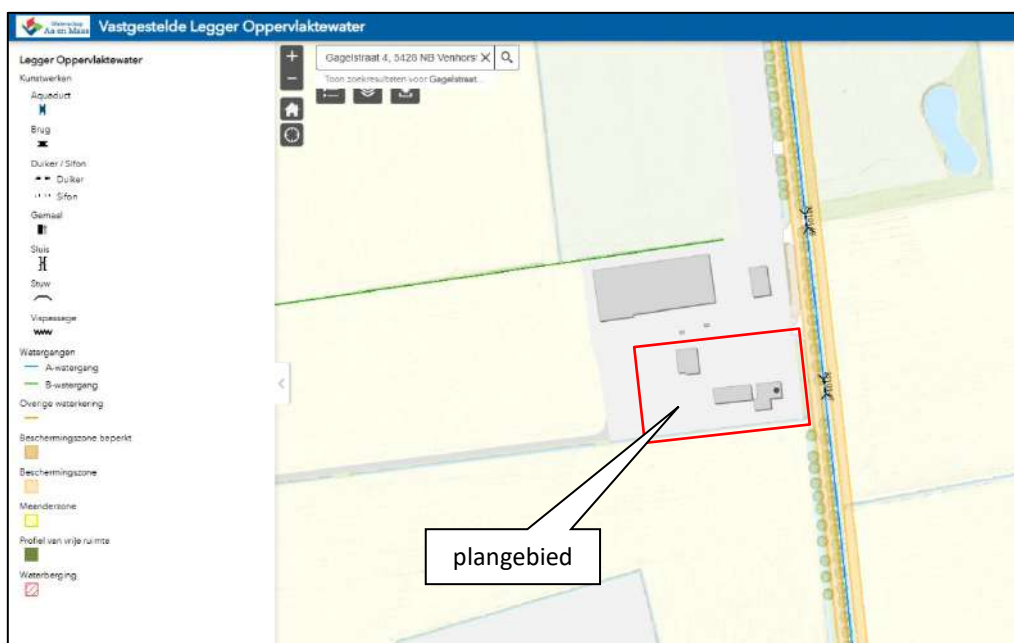
De bodem in het plangebied bestaat uit kalkloze zandgrond. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 60-100 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 160-200 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VII.



Figuur 4.3: GHG plangebied (bron: Bodematlas Provincie Noord-Brabant).

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater in de vorm van watergangen aanwezig. Op de zuidelijke perceelsgrens is een greppel c.q. sloot aanwezig. Deze is echter niet aangemerkt als A-watergang of B-watergang. Aan de overzijde van de weg Gagelstraat is een A-watergang gelegen met een beschermingszone. Er vinden als gevolg van het initiatief echter geen ingrepen binnen deze beschermingszone plaats.



Figuur 4.4: Uitsnede Legger Oppervlaktewater (bron: Waterschap Aa en Maas).

Nadere uitwerking wateropgave

Bij voorliggend initiatief de groepsaccommodatie gerealiseerd binnen een reeds bestaand bijgebouw. Als gevolg van het plan vindt dan ook geen toename van het bebouwd dan wel verhard oppervlak plaats. Compensatie is voor onderhavig initiatief dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Boekel is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van nieuwbouw. De groepsaccommodatie is gerealiseerd in het reeds bestaande bijgebouw. Daarnaast is geen sprake van een bestemmingswijziging naar een gevoeliger gebruik. Aan het plangebied is reeds de bestemming 'Wonen' toegekend. Deze bestemming blijft ongewijzigd van kracht.

Conclusie

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

Bij voorliggend plan is geen sprake van nieuwe aansluitingen op de nutsvoorzieningen.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert daarom twee omgevingstypen, te weten 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied aan Gagelstraat 4a is gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Op basis van het voor het perceel vigerende Omgevingsplan Buitengebied 2016 worden in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of ter plaatse van de groepsaccommodatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling

In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 250 meter van de planlocatie aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de bedrijfsmatige functies van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Agrarisch bedrijf' (of andere milieubelastende functie) rust tot de meest dichtbij gelegen gevel van het als groepsaccommodatie te gebruiken bijgebouw. De afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt.

Bedrijf			Richtafstand in meters				Afstand feitelijk
id	Adres	Bestemming - functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
1.	Gagelstraat 2	Agrarisch bedrijf - melkrundvee	100	30	30	0	33 m.
2.	Hoekstraat 9	Bedrijf - caravanstalling kampeeterrein	0 30	0 0	30 50	10 30	150 m.
3.	Gagelstraat 1	Agrarisch bedrijf - varkens	200	30	50	0	215 m.

Figuur 4.5: Overzicht en toetsing richtafstanden.

Binnen een straal van 250 meter van het plangebied zijn twee bedrijfsmatige functies gelegen. Uit figuur 4.5 volgt dat enkel voor het aspect geur niet wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden van 100 meter ten opzichte van de aan Gagelstraat 2 gelegen melkrundveehouderij.

De groepsaccommodatie betreft geen geurgevoelig object in de zin van de Wgv, daar de accommodatie niet is bestemd voor langdurig verblijf door dezelfde personen. De melkrundveehouderij wordt hiermee niet beperkt in haar bedrijfsvoering als gevolg van voorliggend initiatief. Een nadere motivering voor wat betreft het aspect 'geur' is opgenomen in hoofdstuk 4.8 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt tevens dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

Milieuzonering als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie mogelijk gemaakt. De voorgenomen activiteit sluit aan bij de activiteit 'hotels en pensions met keuken,

conferentieoorden en congrescentra' en wordt conform de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 1. De grootste richtafstand in rustig buitengebied draagt hiermee 10 meter voor wat betreft de aspecten geluid, geur en gevaar. Aan deze afstand van 10 meter tot de naastgelegen bedrijfswoning aan Gagelstraat 2 wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zijn er geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

4.8 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;
- Er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Daarbij wordt uitgegaan van de geurnormen en de richtafstanden uit de Wet geurhinder (Wgv) of de gemeentelijke verordening. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de gemeentelijke beleidsregel.

Individuele geurhinder

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze wettelijke normen voor de voorgrondbelasting zoals vastgelegd in de Wgv zijn door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode overgenomen in haar 'Verordening geurhinder en veehouderij'.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, zoals varkens, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Deze bedraagt maximaal:

- 3,0 ou_e/m³ binnen de bebouwde kom
- 14,0 ou_e/m³ buiten de bebouwde kom

Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom
- ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom

De gemeenteraad van Boekel heeft op 13 december 2012 de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld. In de verordening zijn specifieke geurnormen voor de voorgrondbelasting (individuele geurhinder) vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Boekel. Volgens de bij de verordening behorende kaart is het plangebied gelegen binnen de zone 'Buitengebied/verwevingsgebied', waar een individuele geurnorm van $10,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ geldt.

Zoals blijkt uit figuur 4.5 zijn in de directe omgeving van het plangebied twee veehouderij gelegen, zijnde het melkrundveebedrijf aan Gagelstraat 2 en de varkenshouderij aan Gagelstraat 1. Voor het melkveebedrijf (dieren zonder geuremissiefactor) geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige objecten binnen het plangebied. De feitelijke afstand tot het als groepsaccommodatie te gebruiken bijgebouw bedraagt 33 meter. Voor de varkenshouderij (dieren met geuremissiefactor) geldt een geurnorm van $10,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$.

De groepsaccommodatie betreft geen geurgevoelig object. De accommodatie is niet bestemd voor langdurig verblijf door dezelfde personen. Zoals de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 13 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ1290, volgt uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies en anderen, waarmee is besloten de term 'regelmatig' uit de begripsomschrijving van het begrip geurgevoelig object weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19), dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen. Een gebouw is een geurgevoelig object indien dit bedoeld is om te worden gebruikt voor menselijk verblijf, dat gebruik structureel is en gedurende een bepaalde periode plaatsvindt door dezelfde personen, zodat sprake is van langdurige blootstelling van die personen aan geurhinder in dat gebouw. De melkrundveehouderij en de varkenshouderij worden hiermee niet beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van voorliggend initiatief.

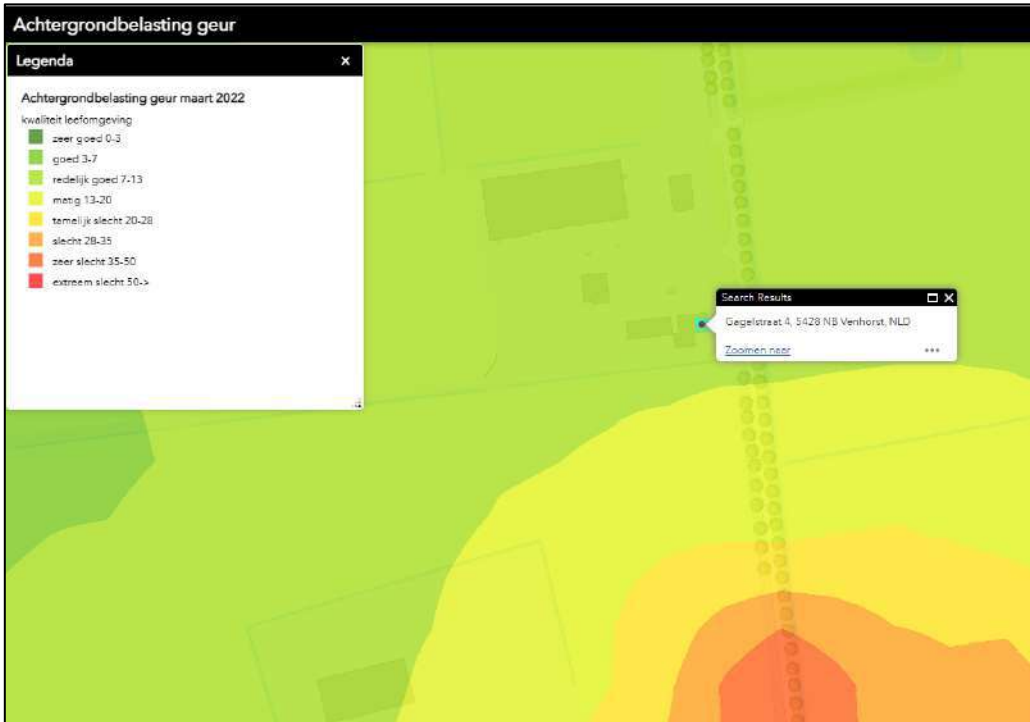
Gecumuleerde geurhinder

Om aan te tonen dat er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting van alle omliggende veehouderijen, wordt getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of gemeentelijke beleidsregel. Voor de achtergrondbelasting zijn in de Interim omgevingsverordening de volgende toetswaarden worden opgenomen:

- $10 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor objecten in de bebouwde kom;
- $20 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor objecten in het buitengebied.

Door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant is een actuele geurkaart van de achtergrondbelasting in diverse Brabantse gemeenten, waaronder Boekel, opgesteld. In figuur 4.6 is een uitsnede van deze geurkaart opgenomen met daarop het plangebied aangemerkt. Zoals blijkt uit figuur 4.6 is ter plaatse van het

plangebied sprake van een achtergrondbelasting in de range van 7-13 ou_e/m^3 , waarmee de kwaliteit van de leefomgeving als 'redelijk goed' wordt aange-merkt. De wettelijke norm van 20 ou_e/m^3 wordt hiermee niet overschreden. Hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.



Figuur 4.6: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB).

Conclusie

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect geur geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.9 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden van veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Daarom is in de notitie 'Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' de blootstelling aan endotoxine en de advieswaarde van de Gezondheidsraad als insteek gekozen. Het endotoxine toetsingskader 1.0 biedt de mogelijkheid om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden..

Door middel van toetsing aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) kan beoordeeld worden of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid

bestaat dat nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan is opgesteld om ontwikkelingen bij veehouderijen te beoordelen. Daarnaast kan het gebruikt worden bij de afweging om nieuwe gevoelige objecten toe te staan.

Middels voorliggend is geen sprake van de oprichting van een nieuw gevoelig object. De groepsaccommodatie is bestemd voor kortdurend verblijf en betreft daarmee geen nieuw gevoelig object in het kader van gezondheid. Tevens is geen sprake van een ontwikkeling bij een veehouderij. Derhalve hoeft het stappenplan niet gevolgd te worden en is een advies van de GGD voor onderhavig plan niet noodzakelijk. Of echter in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is blijft een afweging van de gemeente Boekel.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaai vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijven de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

De voorgenomen groepsaccommodatie binnen een reeds bestaand bijgebouw betreft geen geluidgevoelig object in de zin van de Wgh (Art. 1.2 Besluit geluidhinder). Voor onderhavig initiatief is daarmee een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet aan de orde.

Industrielawaai

Voor wat betreft het industrielawaai blijkt uit paragraaf 4.7 dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden voor geluid tot de rand van het bouwvlak van de nabij gelegen bedrijven.. Hiermee kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geluid.

Conclusie

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

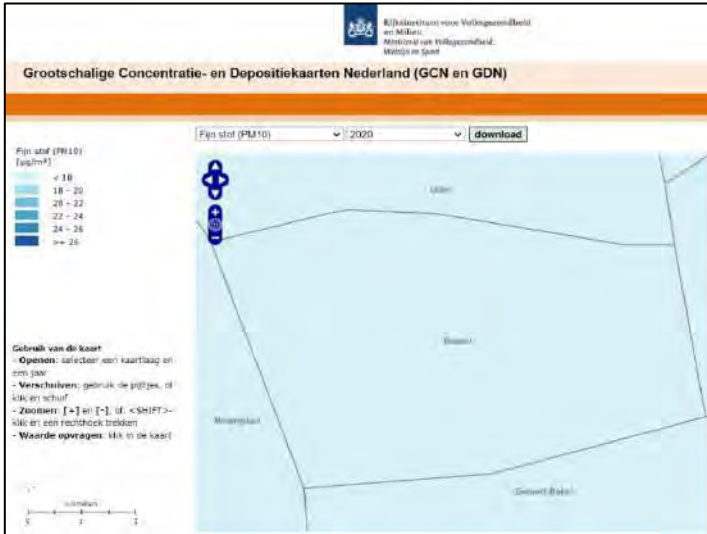
Het plan betreft het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie. Zoals nader toegelicht in hoofdstuk 4.13 van voorliggende onderbouwing bedraagt de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief 8 bewegingen per etmaal. Met behulp van de NIBM-tool is de bijdrage van dit extra verkeer op de luchtkwaliteit in beeld gebracht. De uitkomst van de berekening van de NIBM-tool is in figuur 4.7 weergegeven. Hieruit volgt dat de nieuwe situatie een bijdrage van niet in betekende mate heeft op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

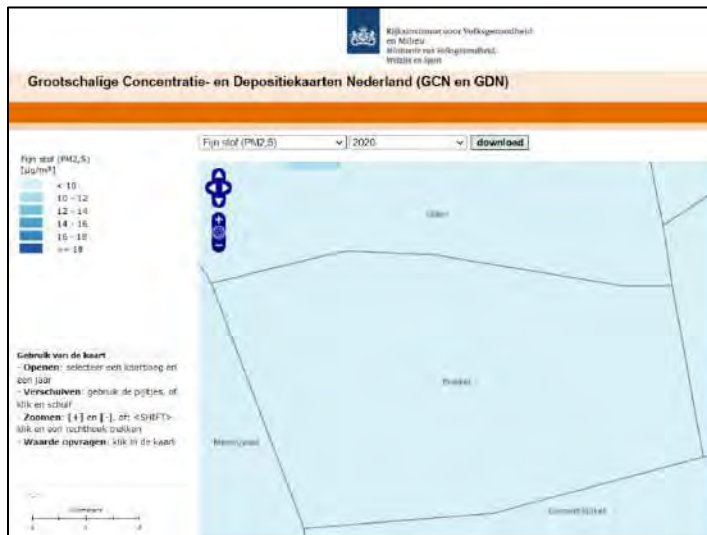
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.7: Uitkomst berekening NIBM-tool (bron: www.infomill.nl).

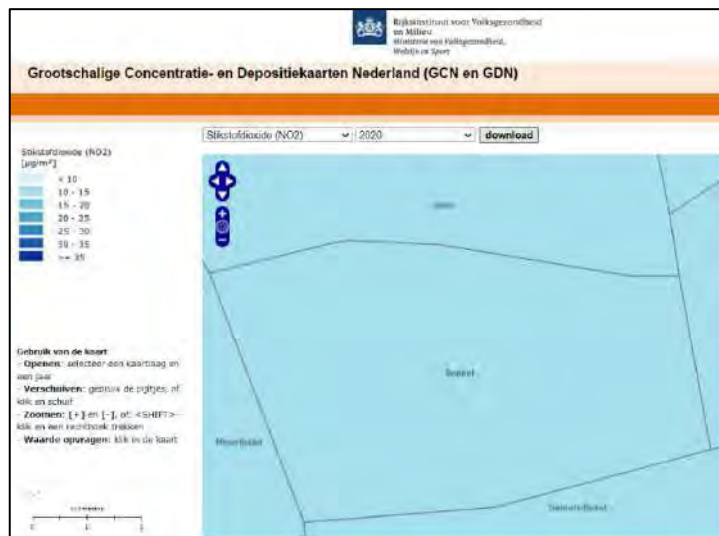
Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM¹⁰ en PM^{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuren 4.8 tot en met 4.10.



Figuur 4.8: GCN-kaart RIVM fijnstof PM₁₀ (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.9: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{2,5} (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.10: GCN-kaart RIVM stikstofdióxide NO₂ (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 18 - 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en < 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\text{PM}_{2,5}$). De wettelijke normen bedragen 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\text{PM}_{2,5}$) en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}). De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10 en 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De conclusie is dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.12 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

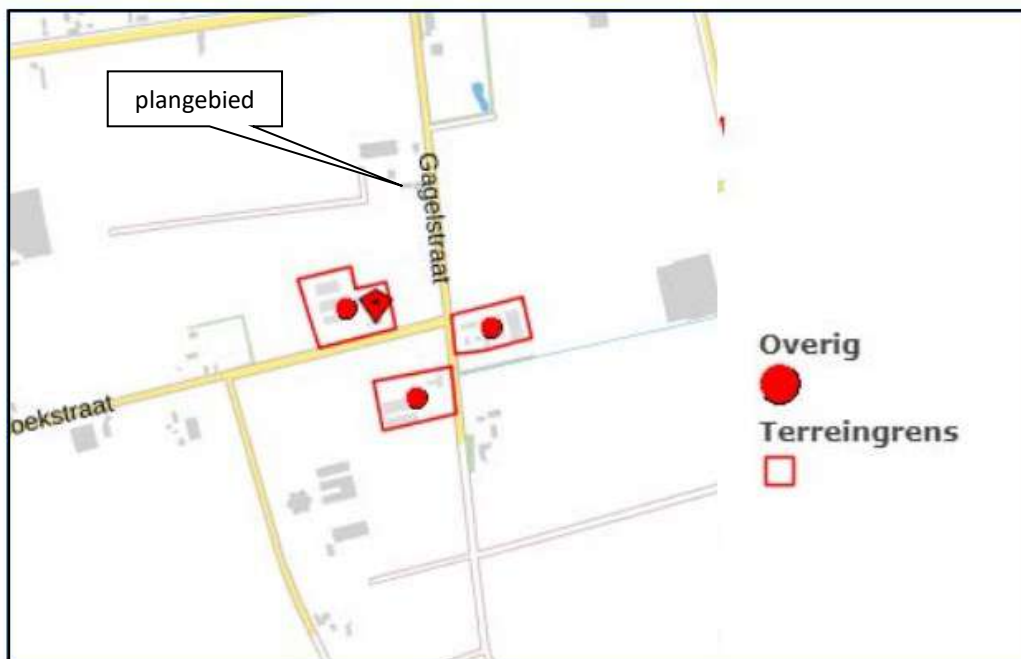
Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een

calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.



Figuur 4.11: Uitsnede provinciale risicokaart (bron: provincie Noord-Brabant).

Beschouwing risicobronnen

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. In figuur 4.11 is een uitsnede van deze provinciale risicokaart opgenomen. Op de uitsnede van de Risicokaart is te zien dat de locatie niet is gelegen binnen risicocontouren. Op enkele nabijgelegen locaties zijn propaantanks aanwezig (rode stip). Deze zijn op voldoende afstand gelegen en vormen geen belemmering voor het initiatief. In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woning en groepsaccommodatie worden ontsloten via de bestaande uitrit aan de Gagelstraat. In onderstaande figuur 4.12 is de verkeersgeneratie van het initiatief inzichtelijk gemaakt. Voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen voor de groepsaccommodatie wordt uitgegaan van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', waarbij wordt aangesloten bij de functie 'hotel'. Daarnaast is sprake van een gebied dat gekenmerkt kan worden als 'niet stedelijk/buitengebied'. Zoals zichtbaar in zowel figuur 2.2 als bijlage 1 bij voorliggende onderbouwing, zijn inde groepsaccommodatie 3 slaapkamers gesitueerd. In totaal mag echter aan maximaal 12 personen verblijf worden verschaft. Vanuit een worst-case scenario wordt daarom bij voorliggend initiatief gerekend met 6 slaapkamers (2 personen per kamer).

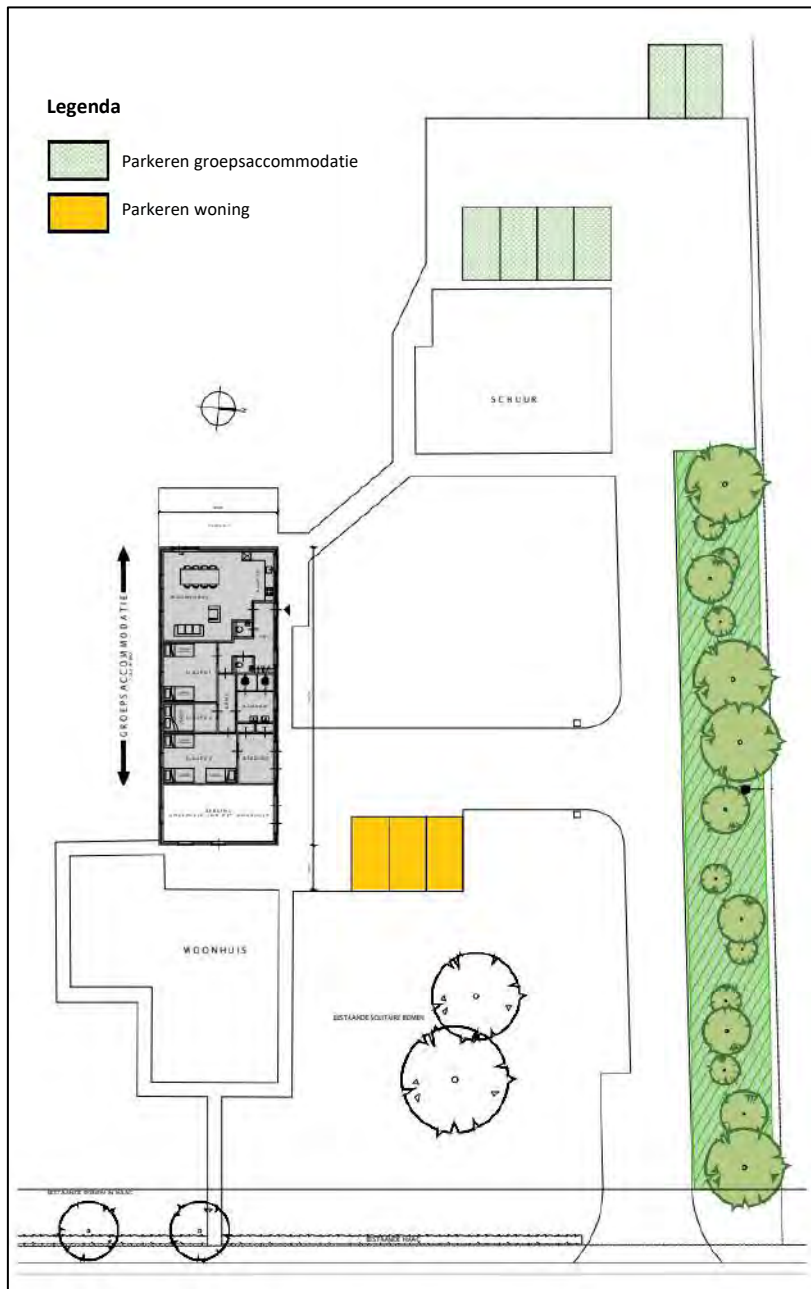
Functie	Verkeersgeneratie (dagelijks)	Totaal
Groepsaccommodatie (Hotel: 6 kamers)	12,7 per 10 kamers	7,62
Totaal		8

Figuur 4.12: Toename verkeersbewegingen groepsaccommodatie.

In de huidige situatie vinden enkel verkeersbewegingen van of naar de planlocatie plaats ten behoeve van de woning. Middels de toevoeging van de groepsaccommodatie binnen het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen met maximaal 8 bewegingen per etmaal. Hierbij dient nog opgemerkt te worden dat de groepsaccommodaties enkel in de weekenden en in vakanties wordt verhuurd aan gasten, waarmee de verkeersbewegingen niet dagelijks zullen plaatsvinden. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze minimale verkeerstoename te verwerken.

Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Conform de beleidsregel Bed & Breakfast dient bij voorliggend initiatief één parkeerplaats per kamer te worden gerealiseerd. Zoals bovengestand reeds benoemd wordt uitgegaan van een worst-case scenario met 6 slaapkamers. Voor de groepsaccommodatie dient hiermee voorzien te worden in 6 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op basis van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is daarnaast voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen van toepassing. In totaal dient hiermee binnen het plangebied te worden voorzien in 9 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen dient op eigen terrein te worden gerealiseerd. De situering van deze parkeerplaatsen is weergegeven in figuur 4.13.



Figuur 4.13: Situering parkeerplaatsen Gagelstraat 4-4a.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.14 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet

worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat dit een locatie specifiek onderzoek moeten zijn.

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie zijn geen gronden gelegen die in gebruik zijn als fruitboomgaard.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.15 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

Voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied op ruime afstand van de hoogspanningslijnen is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5 Haalbaarheid en procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Economische haalbaarheid

De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavig geval worden door initiatiefnemer en de gemeente Boekel nadere afspraken over het kostenverhaal gemaakt in een te sluiten anterieure overeenkomst, waarmee het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Zoals nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.4 van voorliggende onderbouwing heeft voorafgaand aan het opstellen van onderhavig plan een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verslaglegging van de omgevingsdialoog is als bijlage opgenomen bij voorliggende onderbouwing. Alle omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Procedure

Voorliggend plan maakt onderdeel uit van het door de gemeente Boekel in procedure te brengen 'Omgevingsplan: Veegplan 11'. Deze herzienig van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' wordt met toepassing van een delegatiebesluit (door de gemeenteraad van Boekel op 22 februari 2018 vastgesteld) mogelijk gemaakt.

Het veegplan is in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Daarnaast is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier. Het plan noopt voor wat betreft het plangebied niet tot het maken van opmerkingen.

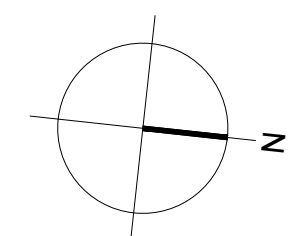


VOORGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

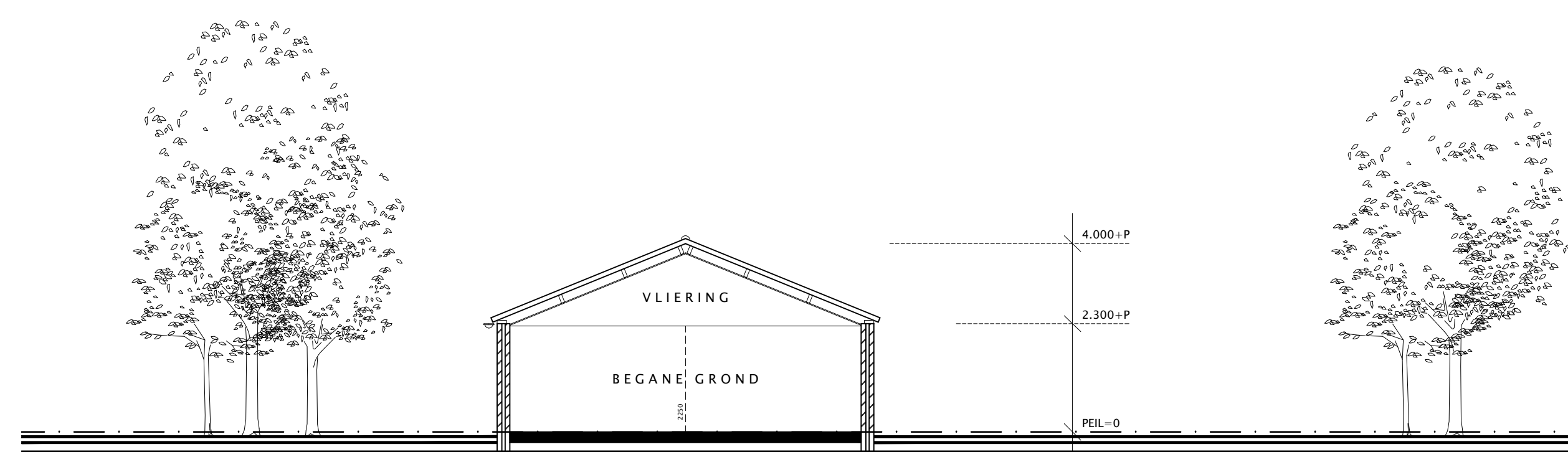
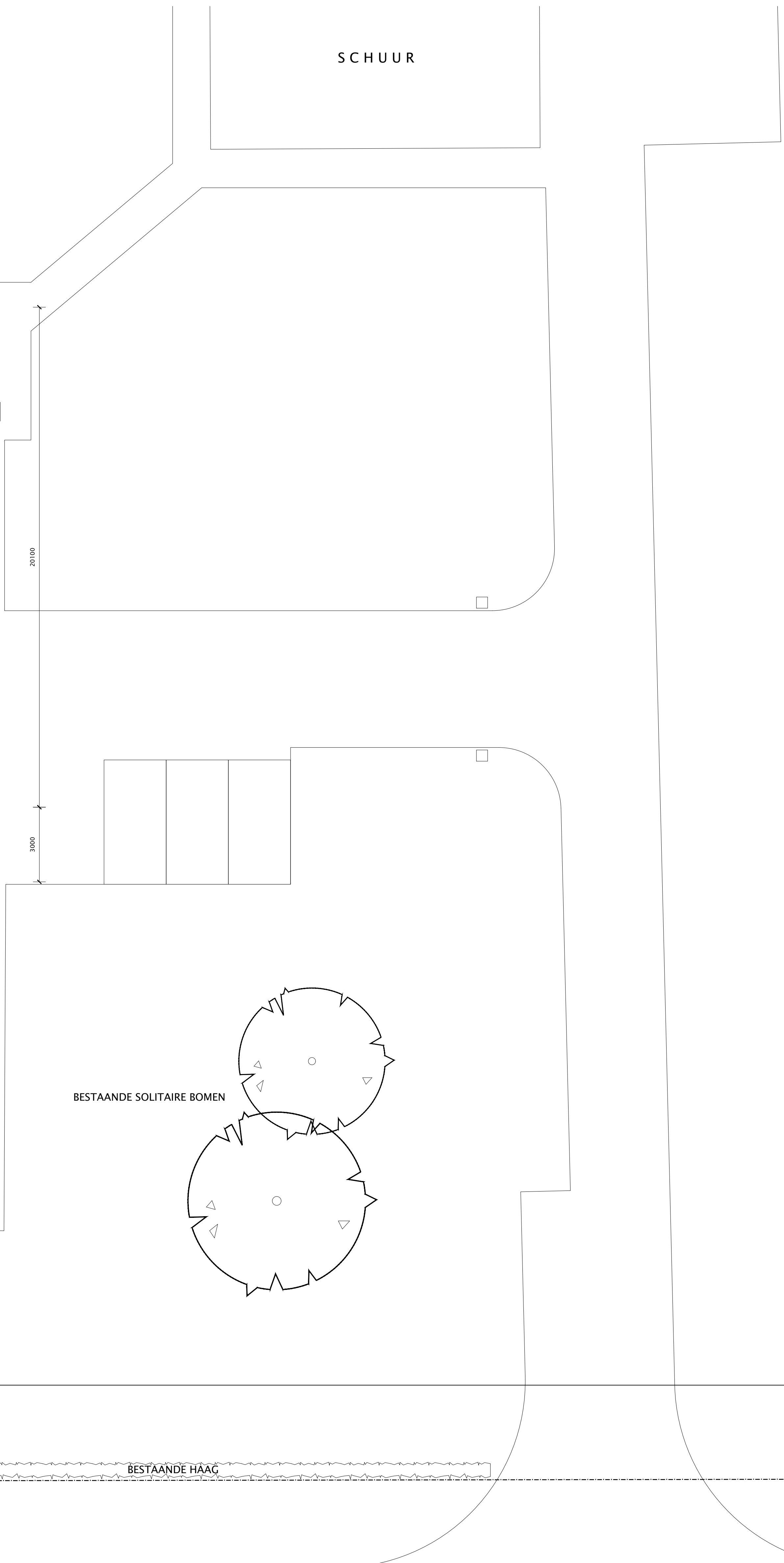
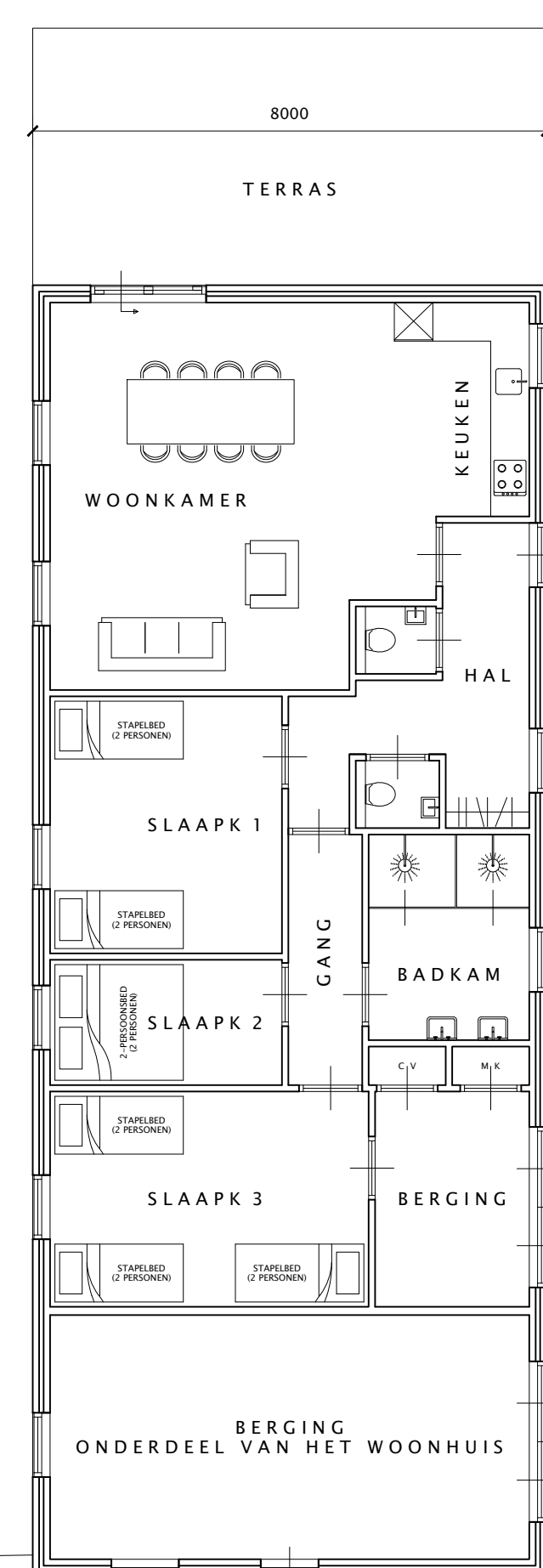
ACHTERGEVEL

LINKER ZIJGEVEL

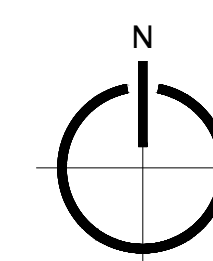


SCHUUR

GROEPSACCOMMODATIE
128,3 m² BVO

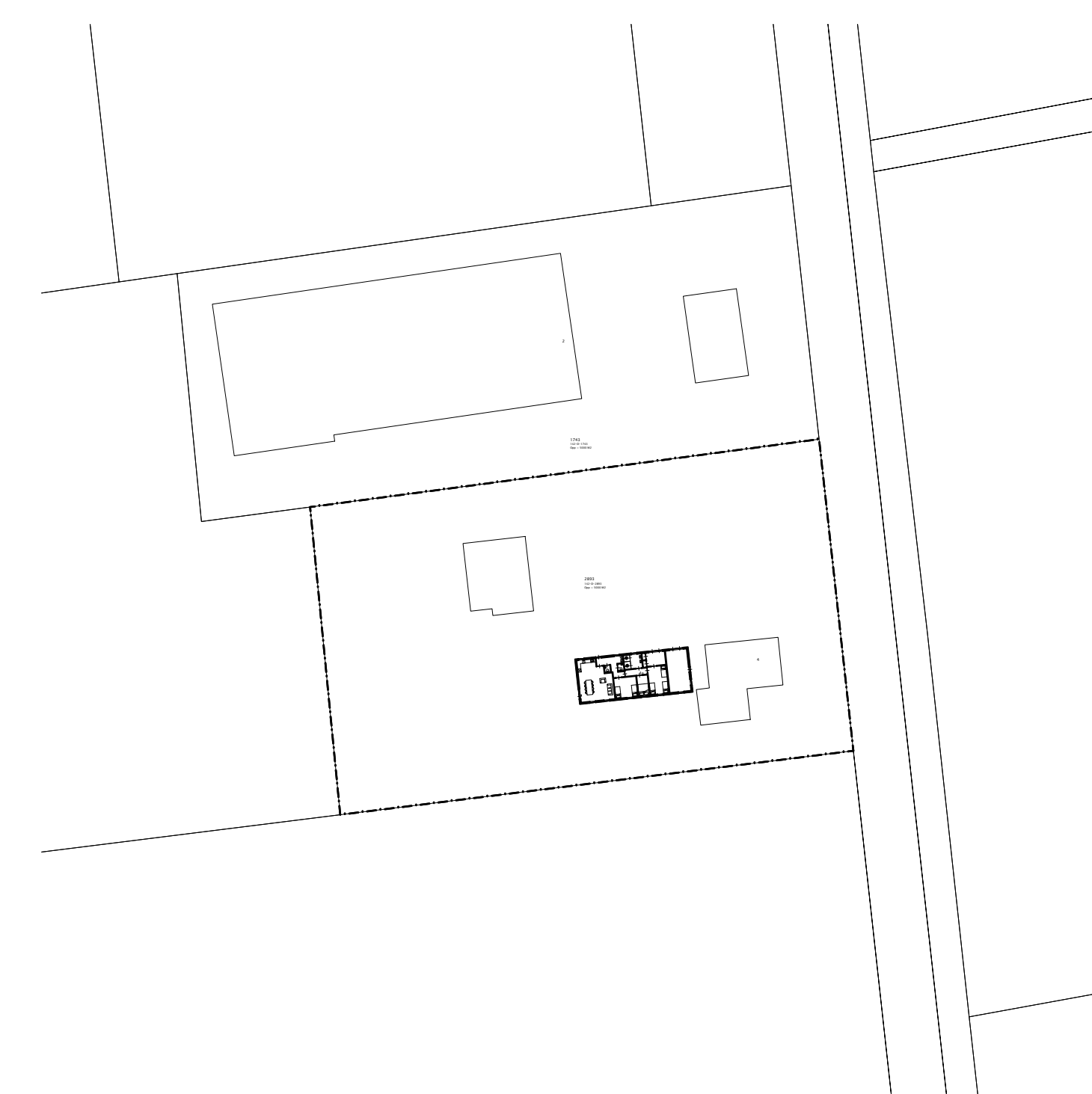


DOORSNEDE



SITUATIE

GEMEENTE BOEKEL
GAGELSTRAAT 4
SCHAAL 1/1000



WOONHUIS

BESTAANDE SOLITAIRE BOMEN

BESTAANDE BOMEN IN HAAG

BESTAANDE HAAG

BESTAAND



Cruyjenstraat 21
5460 BS Epe
T. 0413 211758
E. info@vanhoutumarchitecten.nl
I. www.vanhoutumarchitecten.nl

ANVRAGER	Wilsie en Fanneke Verstappen Gagelstraat 4 5428 NB Venhorst	fanneke@devlaes.com 06 52461845 (F)	gisekind : FP schaal : 1/100
PLAN	Principeverzoek ten behoeve van een vergunning voor het uitbalen van een groepsaccommodatie.		datum : 22 november 2022 werknr : 22102

Alle optekeningen worden vóór gebruik afgekeurd onder toezicht van de Stadsbouwmeester van de Gemeente Boekel. Het ontwerp is gebaseerd op de bestaande situatie. Het ontwerp is gebaseerd op de bestaande situatie. Het ontwerp is gebaseerd op de bestaande situatie.

Fanneke en Wilsie Verstappen
Inpassingsplan t.b.v. kleinschalige recreatieve nevenactiviteit

L A N D S C H A P P E L I J K E
I N P A S S I N G

COLOFON

PROJECT 22102

Inpassingsplan t.b.v. kleinschalige recreatieve nevenactiviteit (groepsaccommodatie)
10 mei 2023

PRINCIPAAL

Fanneke en Wilsie Verstappen

Gagelstraat 4
5428 NB Venhorst
06 52461845 (F)
fanneke@devlaes.com

ARCHITECT

van Houtum architecten BV

Cruijgenstraat 21
5469 BS Erp
0413 211758
info@vanhoutumarchitecten.nl
www.vanhoutumarchitecten.nl

INHOUDSOPGAVE

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
AANLEIDING	4
LOCATIE	5
ONDERBOUWING	7
AANLEG HOUTSINGEL	8
ONDERHOUDSPLAN	9
PLANTENLIJST	10
INPASSINGSTEKENING	11

AANLEIDING

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het woonperceel Gagelstraat 4-4a te Venhorst en zijn voornemens om op deze locatie een gedeelte van een bestaand bijgebouw (voormalige agrarische schuur) in gebruik te nemen als groepsaccommodatie voor maximaal 12 personen.

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel en heeft hierin primair de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is het gebruik van een bestaand bijgebouw van 128 m² als groepsaccommodatie voor 12 personen niet rechtstreeks toegestaan. Om het initiatief mogelijk te maken wordt daarom gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel heeft op 19 januari 2023 kenbaar gemaakt onder voorwaarden in principe medewerking te willen verlenen aan een groepsaccommodatie voor 12 personen ter plaatse van Gagelstraat 4a te Venhorst.

Een ruimtelijke onderbouwing voorziet in een juridische en planologische verantwoording om het gebruik van een gedeelte van een voormalige agrarische schuur als groepsaccommodatie voor 12 personen mogelijk te maken. Voorliggend landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing.

LOCATIE

De accommodatie, gelegen nabij het dorp Venhorst, bevindt zich midden in een gebied dat behoort tot de jonge ontginningen van het typische Peel ontginningslandschap. Dit is goed herkenbaar aan de rechte wegen en afwateringsbeken die overtollig water van de oorspronkelijk natte en woeste peel afvoeren naar de Aa.

In het beleidsdocument 'Vitaal buitengebied Boekel' staan deze jonge ontginningen omschreven als een gebied met een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met aan de ontginningslinten (de bomenlanen) een woonzone met bedrijfswoning en daarachter een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen. Op de erven waar schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap, met als gevolg dat de bebouwing meer beeldbepalend is geworden.



Kavelaanduiding aangegeven op luchtfoto.



Locatieaanduiding van het perceel in de omgeving aangegeven op luchtfoto.

ONDERBOUWING

Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van gebied rondom de locatie. De weidsheid van het landschap en de bomenlaan – als lineair structurerend landschapselement – langs de Gagelstraat vormen de belangrijkste landschapsdragers. Binnen dit raamwerk mag de bebouwing gezien worden, maar is ze er ondergeschikt aan. Dit bebouwingsbeeld is qua maat en schaal passend en blijft ongewijzigd.

De kwaliteitsverbetering van het landschap die moet plaatsvinden (en die in het inrichtingsplan terug te lezen is) zal zich daarom vooral concentreren op het aansterken met nieuwe aanplant op de erfgrenzen haaks op de Gagelstraat. In het bijzonder als laanbeplanting langs de inrit/oprijlaan, zodat daarmee ook enigszins het zicht op de belendende bedrijfsbebouwing weggenomen wordt.

De woonzone van het erf heeft reeds een relatief rijke erfbeplanting met enkele solitaire bomen en een haag met een serie bomen op de erfgrenzen. Samen vormt dit een gedeeltelijke groene rand rondom het perceel.

Met de nieuwe landschappelijke inpassing wordt deze groene rand rondom het erf steviger aangezet en krijgt het een meer besloten uitstraling terwijl er nog steeds recht gedaan wordt aan de openheid, weidsheid en zichtlijnen van de jonge ontginningen.

Het plan voor landschappelijke inpassing omvat zowel bestaande als nieuw aan te planten elementen. De bestaande elementen omvatten solitaire bomen, bomen op de perceelsgrens en een haag op de perceelsgrens. Het nieuwe element betreft een houtsingel. Het bijbehorende inrichtingsplan is als bijlage toegevoegd en is gericht op een goede landschappelijke inpassing.

Om te voldoen aan de eis van minimaal 20% erfbeplanting ten opzichte van het bouwvlak op de locatie, wat neerkomt op minimaal 740 m², zal er extra beplanting worden aangebracht ten opzichte van de huidige situatie. Momenteel is er al 475 m² erfbeplanting aanwezig, die behouden zal blijven. Om aan de resterende eis te voldoen, zal er aan de noordelijke zijdelingse perceelsgrens een houtsingel van 267 m² worden aangelegd.

Deze houtsingel zal bestaan uit verschillende soorten struikvormers, die elk een specifieke functie hebben voor de fauna in het gebied. De struiken bloeien op verschillende momenten in het jaar en bieden voedsel en beschutting aan vogels en zoogdieren.

De struwelen zijn daarnaast een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan wordt 267 m² aan houtsingel aangeplant, overeenkomstig de plantlijst.

AANLEG HOUTSINGEL

Vorbereiding van de grond

Om de bodemstructuur te verbeteren, moet het te beplanten oppervlak van de houtsingel tot een diepte van 60 cm worden losgemaakt. Voor bouwland is diepwoelen of ploegen voldoende, gevolgd door cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruige terreinen moet er eerst gefreesd worden, gevolgd door diepwoelen, ploegen of spitten, en ten slotte cultivateren of eggen.

Grondverbetering

Het gekozen plantsoen voor de houtsingel vereist in principe geen extra bemesting. Door 2m³ compost per 100m² in te werken, zal de beplanting beter groeien en droogte beter kunnen verdragen. De planten moeten direct na levering worden opgekuild. Na het opkuilen moeten ze zo snel mogelijk op hun definitieve plaats worden geplant (niet opkuilen tijdens vorstperiodes). Voor struiken in de houtsingel is een sleuf van 30 cm diep vereist, waarbij de wortels volledig onder de grond moeten zitten om uitdroging te voorkomen. Voor bomen is een sleuf van 60 cm diep vereist, met wederom de wortels volledig onder de grond.

Uitzetten van de beplanting

De plantafstand in de houtsingel is 150 cm hart op hart en 150 cm tussen de rijen, één stuk per 2,25 m² in een dubbele rij.

Wettelijke voorschriften

Bomen en boomvormers moeten minimaal 2 meter van de perceelgrens worden geplant, terwijl hagen en struikvormers minimaal 0,5 meter van de perceelgrens moeten worden geplant. Zorg ervoor dat de verschillende soorten door de houtsingel worden gemengd.

Planten van de beplanting in de houtsingel

Bij het uitzetten van de plantlijn graaft de eerste persoon graaft een plantgat van 2 spades diep. De tweede persoon neemt de bos planten en zet deze op een afstand van 50 cm hart op hart in het plantgat (op dezelfde diepte als op de kwekerij). Vervolgens wordt het gat aangevuld met grond en als laatste wordt de grond aangedrukt.

Zorg ervoor dat de planten het eerste jaar na het planten voldoende water krijgen. Bij het planten kunnen de planten eventueel worden bewaterd om het zand goed tussen de wortels te spoelen.

ONDERHOUDSPLAN

Om ervoor te zorgen dat de landschapsbeplanting zich kan ontwikkelen tot een volwassen fase, is het van belang dat deze op de juiste wijze wordt onderhouden. Hieronder wordt beschreven wat dit onderhoud precies omvat.

Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

Beheer 1e groeiseizoen

Het is cruciaal om tijdens het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting regelmatig van water te voorzien. De frequentie van deze bewatering moet worden afgestemd op de waterbehoefte van de beplanting en zal gedurende het seizoen moeten worden geëvalueerd. In het tweede jaar kan het eveneens nodig zijn om de beplanting naar behoefte te blijven bewateren.

Na het eerste groeiseizoen dient te worden beoordeeld of er ingeboet moet worden en zo ja, hoeveel. Het is van belang om de inboet op te nemen aan het einde van het groeiseizoen, wanneer de gezonde beplanting nog in blad staat.

Op deze manier is het duidelijk zichtbaar hoeveel beplanting er niet is aangeslagen. Het is raadzaam om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel er precies is uitgevallen. Vervolgens kan de inboet in hetzelfde plantseizoen opnieuw worden aangeplant.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

Snoeien

De haag moet 2 keer per jaar worden gesnoeid op gewenste hoogte en breedte. Om te voorkomen dat de beplanting van de houtsingel te weinig ruimte krijgt om te groeien, is het nodig om na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers vlak boven de grond af te zagen. Dit proces kan na 5 jaar worden herhaald, waardoor alles uiteindelijk om de 5 jaar wordt verjongd.

PLANTENLIJST

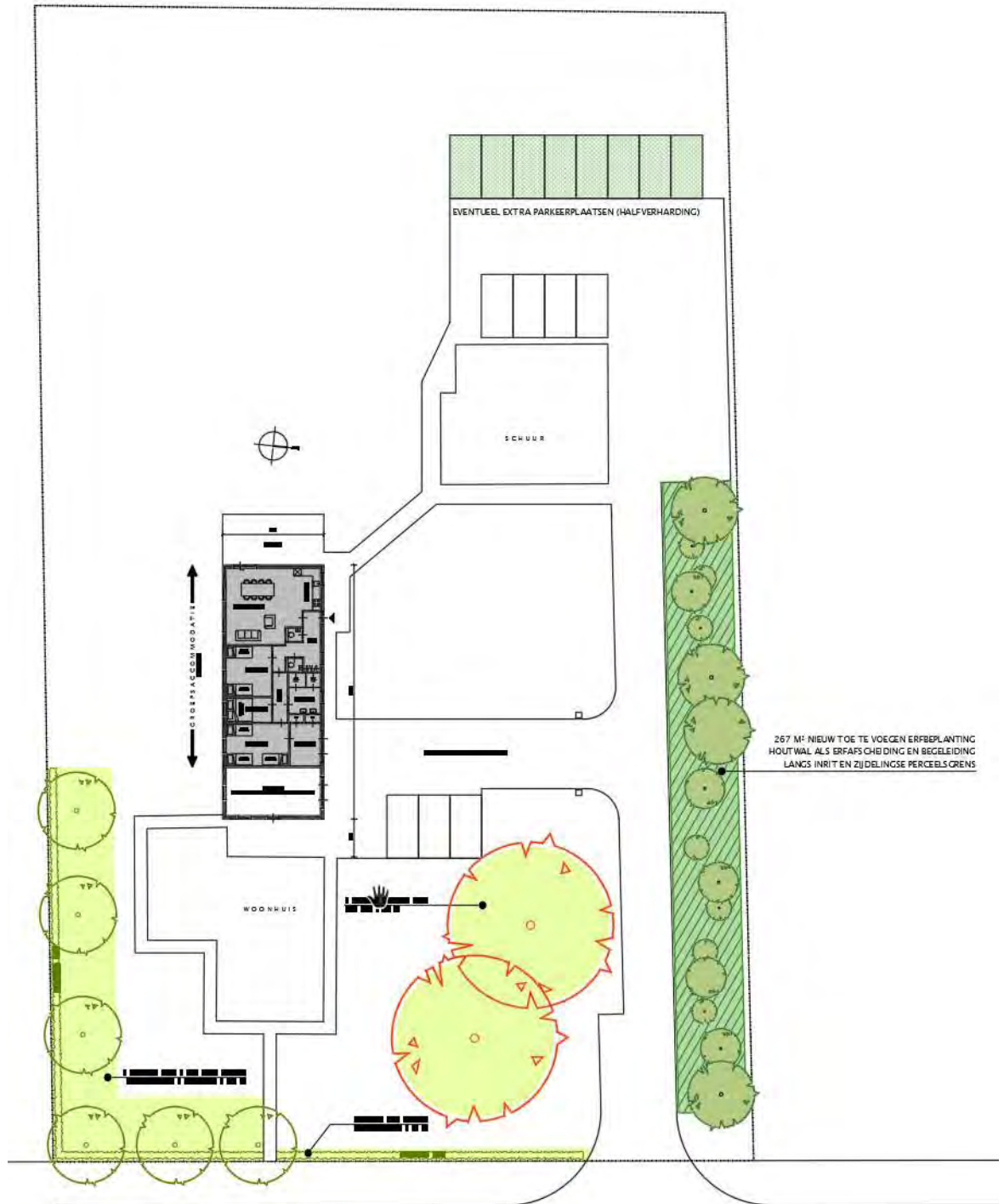
De bestaande te behouden beplanting bestaat uit:

AANTAL	LATIJNSE NAAM	NEDERLANDSE NAAM
2	Fagus Sylvatica Purpurea	Rode beuk
6	Acer Platanoides Globosum	Bolesdoorn
65 m'	Acer campestre	Veldesdoornhaag

De nieuw toe te voegen beplanting bestaat uit:

AANTAL	LATIJNSE NAAM	NEDERLANDSE NAAM
4	Betula pubescens	Zachte berk
4	Acer platanoides	Noorse esdoorn
18	Viburnum opulus	Gelderse roos
18	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
18	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts
18	Rosa canina	Hondsroos

INPASSINGSTEKENING



Rekenblad voor ontwikkelingen

Gagelstraat 4a Venhorst

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden	Grootte perceel	Voor		Na	
		Bestaande situatie	Nieuwe situatie	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Bestemmingen (bebouwd)					
0 Dienstverlening	€ 150,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Detailhandel /kantoor	€ 150,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Dienstverlening	€ 150,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Bedrijf	€ 120,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Horeca	€ 90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Recreatie	€ 90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Maatschappelijk	€ 90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Sport	€ 90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Cultuur en Ontspanning	€ 90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Agrarisch opstallen	€ 25,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Vergroting woning 750 tot 1.200 m ³	€ 250,00	per m3	€ -	per m3	€ -
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€ 100,00	per m3	€ -	per m3	€ -
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00	per kavel	€ -	per kavel	€ -
0 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00	per kavel	€ -	per kavel	€ -
0 Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00	per kavel	€ -	per kavel	€ -
0 Boerderijsplitsing	€ 50.000,00	per kavel	€ -	per kavel	€ -
Bestemmingen (onbebouwd)					
0 Agrarisch	€ 8,50	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Agrarisch met waarden	€ 7,50	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Detailhandel /kantoor	€ 45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Dienstverlening	€ 45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Bedrijf	€ 45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Horeca	€ 45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
1 Recreatie	€ 45,00	per m2	€ -	128 per m2	€ 5.760,00
0 Maatschappelijk	€ 8,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Sport	€ 8,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Cultuur en Ontspanning	€ 8,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Agrarisch bouwblok	€ 25,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Verkeer	€ 6,50	per m2	€ -	per m2	€ -
0 Zonnepanelen	€ 15,00	per m2	€ -	per m2	€ -

Waarde vóór de ontwikkeling: € - Waarde ná de ontwikkeling: € 5.760,00

Bestemmingswinst: € 5.760,00

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

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 1.152,00

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: € 460,80

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 handelbare dierproductierechten	€ 21,00	per kg	€ -		
0 Slopen glasopstanden	€ 6,00	per m2	€ -		
0 Saneren erfverhardingen	€ 2,00	per m2	€ -		
0 Saneren sleufsilo's	€ 3,00	per m2	€ -		
0 Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75	per m2	€ -		
Natuur en landschap					
1 Aanleg erfbeplanting	€ 2,50	267 per m2	€ 667,50		
0 Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00	per m2	€ -		
0 Aanleg landschapselementen	€ 2,50	per m2	€ -		
Cultuurhistorie en Recreatie					
0 Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald				
0 Aanleg openbare paden / routes	€ 1,75	per m2	€ -		
0 Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€ 4,25	per m2	€ -		
0 Herstelkosten van bestaande natuur, landschapselementen	€ 0,50	per m2	€ -		
Advieskosten bij meerwaarde					
0 Onderzoekskosten planologische procedure	€ 750,00	per onderzoek	€ -		
0 Adviseurskosten voor planontwikkeling	€ 4.000,00	per procedure	€ -		
0 Kosten opstellen bestemmingsplan	€ 5.000,00	per plan	€ -		
0 Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening				

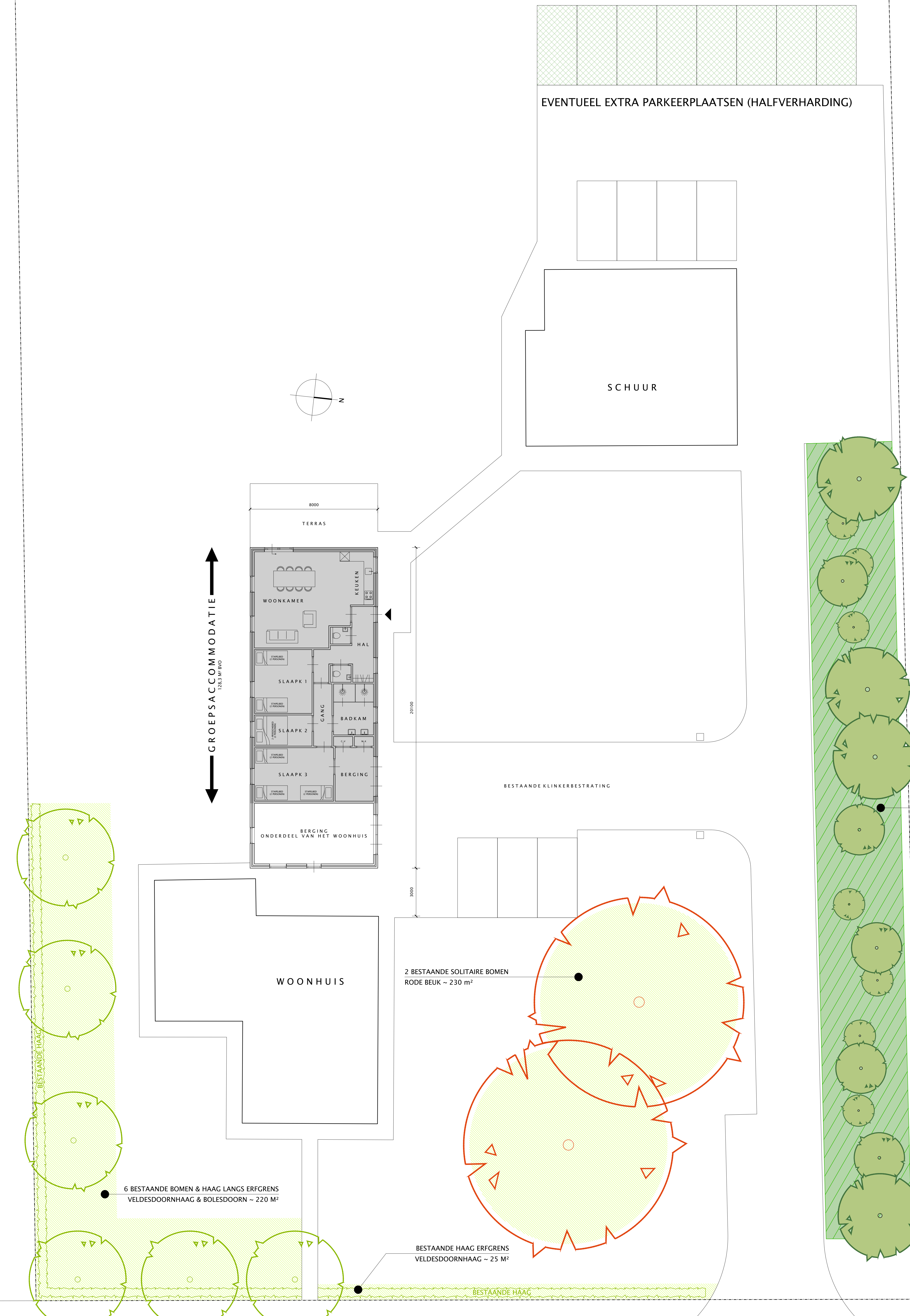
Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 667,50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? **nee**

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 484,50

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

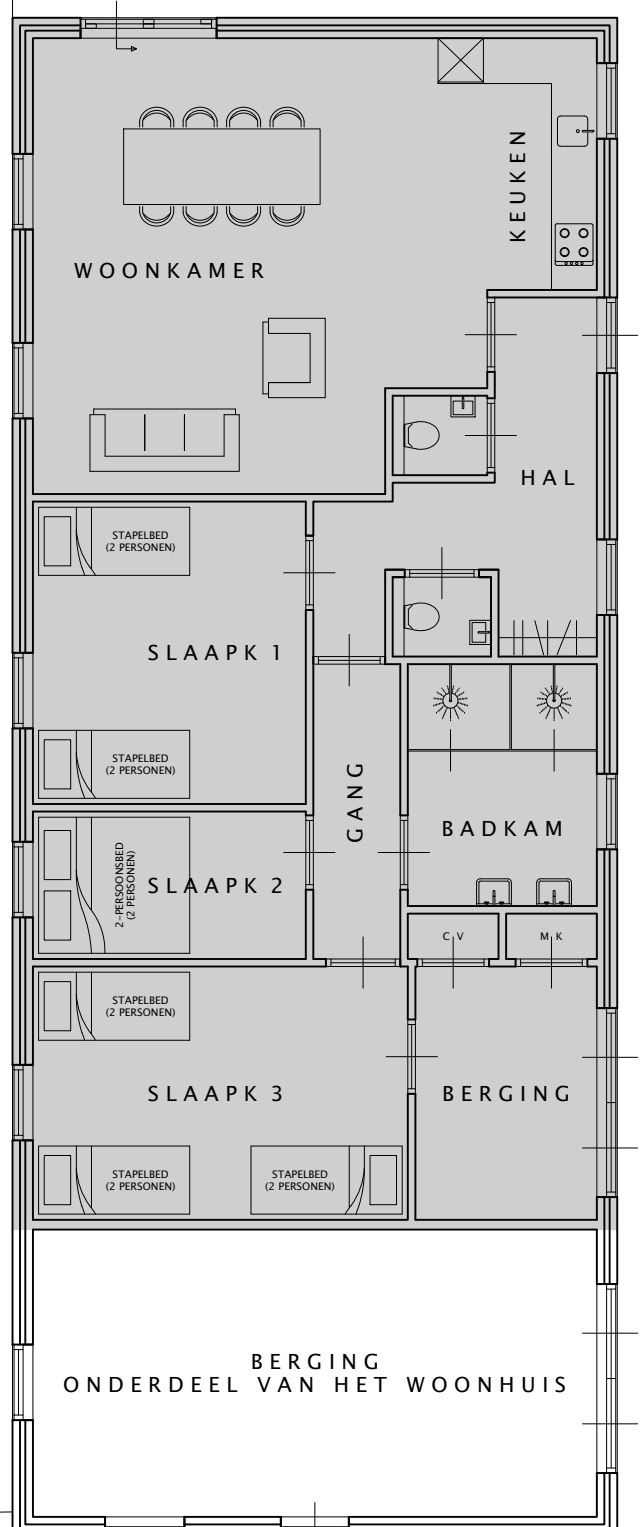
Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -



EVENTUEEL EXTRA PARKEERPLAATSEN (HALFVERHARDING)

SCHUUR

GROEPSACCOMMODATIE
126,3 m² BVO



2 BESTAANDE SOLITAIRE BOMEN
RODE BEUK ~ 230 m²

BESTAANDE HAAG ERFGRENS
VELDESDOORNHAAG ~ 25 M²

6 BESTAANDE BOMEN & HAAG LANGS ERFGRENS
VELDESDOORNHAAG & BOLESDOORN ~ 220 M²



LEGENDA ERFBEPLANTING

BOUWBLOK ~ 3700 M²
OMVANG ERFBEPLANTING (20%) ~ 740 M²
ERFBEPLANTING BESTAAND = 475 M²
ERFBEPLANTING NIEUW = 267 M² » VOLDOET

BESTAANDE TE BEHOUDEN BEPLANTING:

- BOLESDOORN (6)
- RODE BEUK (2)
- VELDESDOORN

NIEUW TOE TE VOEGEN BEPLANTING:

- HOUTWAL/SINGEL:
- SORTIMENT BOOMVORMERS:
ZACHT BERK, NOORSE ESDOORN
- SORTIMENT STRUIKVORMERS:
GELDERSE ROOS, WILDE LIGUSTER,
KARDINAALSMUTS, HONDSROOS

SOORTEN WORDEN GEMENGD TOEGEPAST

267 M² NIEUW TOE TE VOEGEN ERFBEPLANTING
HOUTWAL ALS ERFAFSCHIEDING EN BEGELEIDING
LANGS INRIT EN ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS

INRICHTINGSPLAN

vanHoutumarchitecten b.v.
 Cruyjenstraat 21
 5460 BS Epe
 T. 0413 211758
 E. info@vanhoutumarchitecten.nl
 I. www.vanhoutumarchitecten.nl

ANVRAGER	Wilsie en Fanneke Verstappen Gagelstraat 4 5428 NB Venhorst	fanneke@devlaes.com 06 52461845 (F)	gmkend : FP schaal : 1/100
PLAN	Principeverzoek ten behoeve van een vergunning voor het uitbalen van een groepsaccommodatie.		datum : 10 mei 2023 wetsnr : 22102

Alle optekeningen worden vóór gebruik afgekeurd onder toezicht van de Stadsbouwmeester van de Gemeente Boekel. Het is niet toegestaan deze te kopiëren of te verspreiden. De afbeeldingen zijn auteursrechtelijk beschermd. De afbeeldingen zijn auteursrechtelijk beschermd. De afbeeldingen zijn auteursrechtelijk beschermd.

BIJLAGE 3 – VERSLAG ZORGVULDIGE DIALOOG

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is dit verslag niet openbaar gemaakt.

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

Kastelijn Ruimtelijk Advies
Gagelstraat 4a,
5428NB Venhorst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Gebruiksfase
Gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie
(kleinschalige recreatieve nevenactiviteit).

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RcLrSeNa92of
31 maart 2023, 11:35
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	20,4 g/j	0,2 kg/j

Resultaten

Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

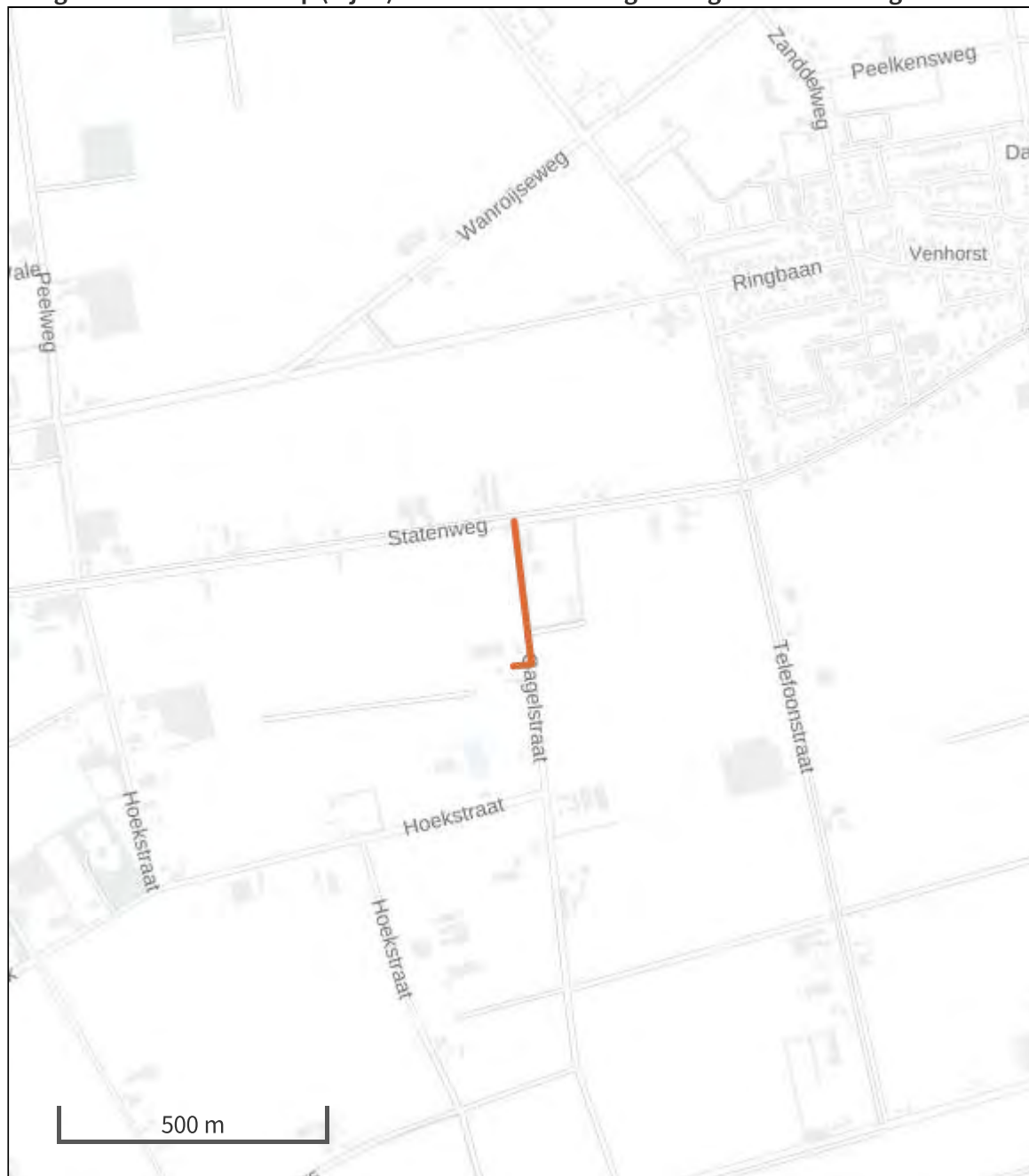
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		










Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
✖ Verkeersnetwerk	20,4 g/j	0,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie |
|  | Niet bepaald | | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit" (Beoogd) 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	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
32	Sint Jansberg L91E0C (20 km)	X:192256 Y:416675	-
33	Sint Jansberg H7210 (20 km)	X:192406 Y:416661	-
34	Sint Jansberg H91D0 (20 km)	X:192432 Y:416737	-
35	Sint Jansberg Lg05 (20 km)	X:192475 Y:416707	-
36	Sint Jansberg H91E0C (20 km)	X:192450 Y:416793	-
53	De Bruuk & De Bruuk H6410 (23 km)	X:193816 Y:419194	-
54	De Bruuk H7230 (23 km)	X:193973 Y:419279	-
55	De Bruuk H7140A (23 km)	X:194220 Y:419151	-
56	De Bruuk H6230vka (24 km)	X:194414 Y:419367	-
57	De Bruuk H91E0C (24 km)	X:194812 Y:419133	-
31	Sint Jansberg & Sint Jansberg H9120 (20 km)	X:191360 Y:417264	-
37	Strabrechtse Heide & Beuven (21 km)	X:172524 Y:381514	-
38	Strabrechtse Heide & Beuven H4030 (22 km)	X:172200 Y:381027	-
39	Strabrechtse Heide & Beuven H2310 & Strabrechtse Heide & Beuven H2330 (22 km)	X:172051 Y:380844	-
40	Strabrechtse Heide & Beuven Lg03 (22 km)	X:171473 Y:380764	-
41	Strabrechtse Heide & Beuven H7150 (22 km)	X:171867 Y:380488	-
42	Strabrechtse Heide & Beuven H4010A (22 km)	X:171861 Y:380461	-
43	Strabrechtse Heide & Beuven H3160 (22 km)	X:169839 Y:381081	-
44	Strabrechtse Heide & Beuven H3130 (23 km)	X:172285 Y:379996	-
45	Strabrechtse Heide & Beuven H3110 (23 km)	X:173083 Y:379295	-
46	Strabrechtse Heide & Beuven H91D0 (24 km)	X:171252 Y:378884	-
47	Strabrechtse Heide & Beuven H91E0C (24 km)	X:168008 Y:380018	-
1	Deurnsche Peel & Mariapeel & Deurnsche Peel & Mariapeel H7120ah (14 km)	X:186381 Y:390365	-
2	Deurnsche Peel & Mariapeel ZGH7120ah (14 km)	X:186773 Y:389867	-
3	Deurnsche Peel & Mariapeel Lg04 (14 km)	X:186779 Y:389839	-
4	Oeffelter Meent (18 km)	X:192720 Y:413421	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
5	Oeffelter Meent H6510A (18 km)	X:192933 Y:413252	-
6	Oeffelter Meent H6120 (18 km)	X:193122 Y:413277	-
7	Maasduinen & Maasduinen Lg14 (19 km)	X:196620 Y:407971	-
8	Maasduinen Lg13 (19 km)	X:196955 Y:408094	-
9	Maasduinen Lg10 (20 km)	X:197550 Y:406812	-
10	Maasduinen H7150 (20 km)	X:197603 Y:407014	-
11	Maasduinen H4030 (20 km)	X:197274 Y:408117	-
12	Maasduinen Lg06 (20 km)	X:198449 Y:404988	-
13	Maasduinen H91E0C (20 km)	X:198487 Y:405000	-
14	Maasduinen H2330 (20 km)	X:198474 Y:406054	-
15	Maasduinen Lg04 (20 km)	X:198371 Y:406803	-
16	Maasduinen ZGH7110B (20 km)	X:198371 Y:406802	-
17	Maasduinen H4010A (20 km)	X:198357 Y:406886	-
18	Maasduinen H3160 (20 km)	X:198336 Y:406973	-
19	Maasduinen H3130 (20 km)	X:198443 Y:407075	-
20	Maasduinen H2310 (22 km)	X:200357 Y:403052	-
21	Maasduinen H7110B (22 km)	X:200436 Y:404754	-
22	Maasduinen H9120 (23 km)	X:201086 Y:405050	-
23	Maasduinen Lg09 (23 km)	X:201915 Y:402910	-
24	Maasduinen H91D0 (23 km)	X:201962 Y:402265	-
48	Zeldersche Driessen (22 km)	X:198323 Y:411834	-
49	Zeldersche Driessen H91F0 (22 km)	X:198408 Y:411938	-
50	Zeldersche Driessen H9120 (22 km)	X:198464 Y:411960	-
51	Zeldersche Driessen H6430C (22 km)	X:198918 Y:411597	-
52	Zeldersche Driessen H6120 (22 km)	X:198948 Y:411551	-
25	Boschhuizerbergen (20 km)	X:197393 Y:395855	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
26	Boschhuizerbergen H2330 (20 km)	X:197928 Y:396092	-
27	Boschhuizerbergen H5130 (20 km)	X:198079 Y:395984	-
28	Boschhuizerbergen H2310 (20 km)	X:198154 Y:396142	-
29	Boschhuizerbergen H3130 (21 km)	X:198804 Y:396982	-
30	Boschhuizerbergen H91D0 (21 km)	X:198860 Y:396742	-

Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen groepsaccommodatie	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:178664,81 Y:401710,34	Type scherm	-	-	NO ₂ 39,5 g/j
Lengte	307,46 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 20,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	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

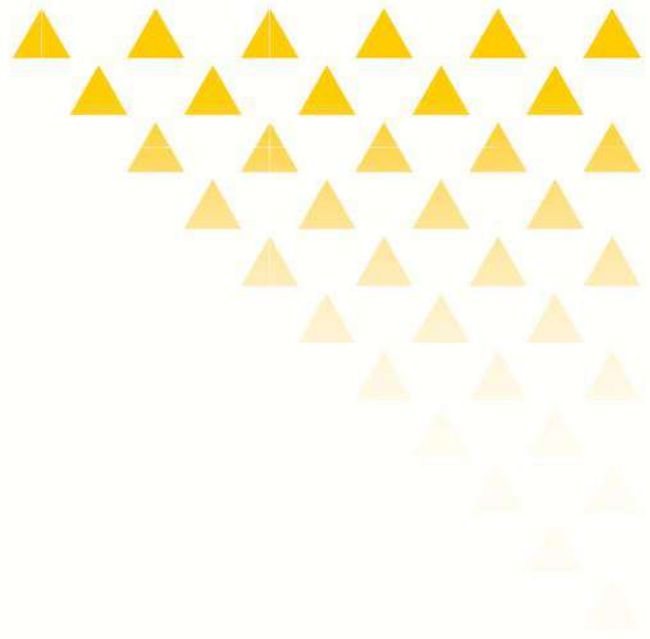
AERIUS versie 2022_20230315_cd85399aac

Database versie 2022_cd85399aac

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 8 RO Zijp 1b en 3a



Ruimtelijke onderbouwing

'Zijp 1b en 3a te Boekel'

Maart 2024



Colofon

Projectnummer: EX.20.1754

Datum: maart 2024

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33 Postbus 300

5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Zijp 1b en 3a te Boekel

Opdrachtgever

Van Eerd

Zijp 1b

5427 HK Boekel

Contactpersoon

E. Vlemminx

T: 088 – 488 2929

E: exlanadvies@agrifirm.com

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
1.3 GELDEND OMGEVINGSPLAN	5
1.4 LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN	7
2.1 BESTAANDE SITUATIE	7
2.2 NIEUWE SITUATIE	8
2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12
HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN HET PLAN	14
3.1 RIJKSBELEID	14
3.2 PROVINCIAAL BELEID	15
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN	35
4.1 INLEIDING	35
4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	35
4.3 GEUR	38
4.4 LUCHTKWALITEIT	39
4.5 GELUID	40
4.6 EXTERNE VEILIGHEID	41
4.7 BODEM	44
4.8 NATUUR	44
4.9 WATER	46
4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	50
4.11 VERKEER EN PARKEREN	52
4.12 M.E.R.-BEOORDELING	54
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	55
5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
BIJLAGEN	58

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemer exploiteert aan de Zijk 1b en 3a te Boekel een agrarisch bedrijf in de vorm van een melkrundvee- en een varkenshouderij met bijbehorende akkerbouwactiviteiten.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Zijk 1b het gemengde agrarisch bedrijf te beëindigen en de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' met een recreatieve nevenfunctie in de vorm van een Bed and Breakfast (B&B). Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om de veehouderij op de bijbehorende locatie Zijk 3a te beëindigen. Ook deze locatie krijgt de bestemming 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf'. Op deze locatie gaat de initiatiefnemer de akkerbouwactiviteiten voortzetten als ondergeschikte akkerbouwtak bij de hoofdfunctie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf'.

Op de locatie van het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer is het op 22 februari 2018 vastgestelde omgevingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van toepassing. Doordat op grond van dit plan aan deze locatie de functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' is toegekend, staat de geldende functie ter plaatse het gebruik voor veehouderij bij wijze van hoofd- of nevenactiviteit toe.

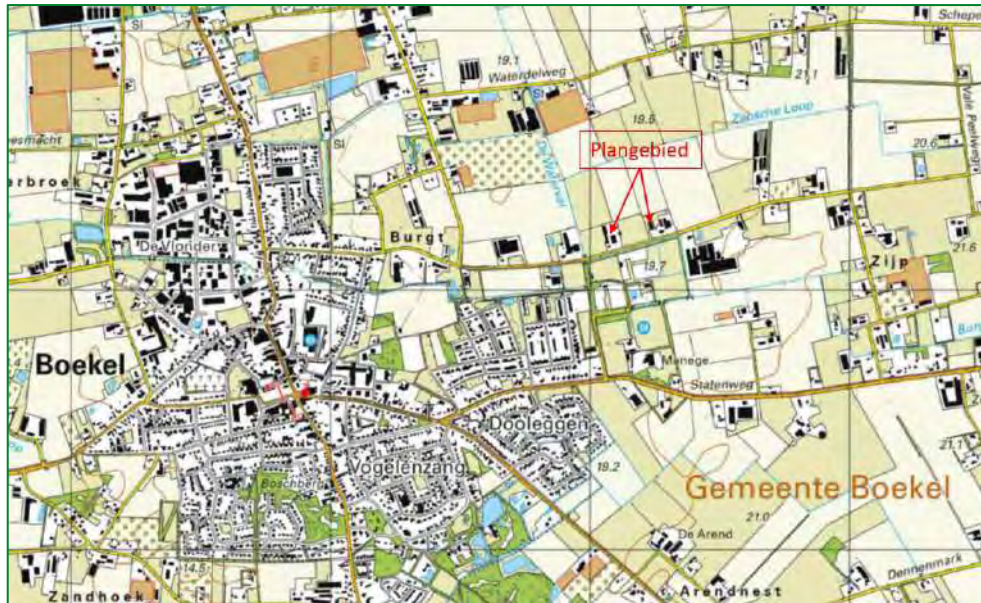
Om te bewerkstelligen dat dit niet langer zo is én het mogelijk wordt om er een agrarisch technisch hulpbedrijf te vestigen met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak, dient het Omgevingsplan te worden herzien. Ten behoeve van dit voornemen is een bedrijfs- en ondernemingsplan opgesteld. Deze is als bijlage bijgevoegd.

Initiatiefnemer heeft er voor gekozen de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de locatie Zijk 1b en 3a deel uit te laten maken van een zogenaamd 'veegplan'. Dit betreft een door de gemeente Boekel opgestelde herziening van het Omgevingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016', waarin meerdere ontwikkelingen gelijktijdig meelopen en worden bestemd.

Ten behoeve van het veegplan is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hiermee wordt aangetoond, onderbouwd en gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

De projectlocatie ligt in het buitengebied, ten noordoosten van en net buiten de kern van Boekel. De locatie omvat een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie M, nr. 1762 en het perceel gemeente Boekel, sectie M, nummers 609.



• Figuur 1.1: topografische kaart projectlocatie (bron: topotijdreis.nl)

1.3 GELDEND OMGEVINGSPLAN

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018). Met dit plan zijn hier specifiek de volgende functies en aanduidingen aan toebedeeld:

- 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij';
- 'Bebouwd gebied';
- 'Bouwen – bedrijfs- of dienstwoningen';
- 'Bouwen – agrarische bedrijfsbebouwing';
- 'Afwijken bouwregels bebouwd gebied';
- 'Specifieke regels voor veehouderij'.

De functievlakken die aan de locaties Zijp 1b en Zijp 3a zijn toegekend zijn door middel van een relatieteken met elkaar verbonden. De beide functievlakken moeten als één functievlak worden beschouwd. De beide locaties zijn planologisch onlosmakelijk met elkaar verbonden. Figuur 1.2 geeft de huidige planologische situatie weer.



- Figuur 1.2: uitsnede verbeelding 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' met relatieteken (bron: Omgevingsplan – Viewer – Boekel)

Gelet op paragraaf 1.1 wordt in dit geval niet door middel van een Omgevingsplanherziening de planologische wijziging gerealiseerd. Gekozen is om de voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling vereiste functiewijziging van 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' naar de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch' of 'Agrarisch verwant bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak mee te laten nemen in een zogenaamd 'veegplan'.

1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande en nieuwe situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst op inpasbaarheid en uitvoerbaarheid aan de hand van verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld. Tot slot is een algemene conclusie opgenomen.

2

Beschrijving van het plan

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Ter plaatse van de projectlocatie wordt in de huidige situatie een agrarisch bedrijf geëxploiteerd in de vorm van een melkrundveehouderij en een varkenshouderij in combinatie met akkerbouw. Initiatiefnemer heeft wat dit betreft een vergunning voor melkvee, vrouwelijk jongvee, vleesvarkens en paarden. Initiatiefnemer beschikt over zowel een omgevingsvergunning milieu als een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming.

Zoals in figuur 2.1 is te zien, is ter plaatse van de locatie Zijk 1b en 3a de volgende agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig:

1. Bedrijfswoning (145m²);
2. Bijgebouw bij de bedrijfswoning (44m²);
3. Werktuigenloods (83m²);
4. Varkensstal (380m²);
5. Ligboxenstal (308m²);
6. Werkplaats (75m²);
7. Ligboxenstal (680m²);
8. Loods(151m²);
9. Sleufsilos (280m²);
10. Varkensstal (480m²).

De gezamenlijke oppervlakte van de stallen op de projectlocatie 1b bedraagt ±1.500 m² en de stallen zijn voorzien van mestkelders. Het erf is grotendeels verhard ten behoeve van de toegang tot de locatie en manoeuvreerruimte.

Op de locatie Zijk 3a is alleen een stal aanwezig voor het houden van vleesvarkens. Ook onder deze stal is een mestkelder aanwezig. De oppervlakte van deze stal is ca. 480m². Het erf is deels verhard te behoeve van de toegang tot de locatie.



• Figuur 2.1: luchtfoto van de locatie Zijk 1b te Boekel (bron: www.topotijdreis.nl)

In de huidige situatie wordt een B&B naast het agrarische bedrijf ter plaatse geëxploiteerd. Het betreft dus een recreatieve nevenactiviteit.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de weg Zijp. Zoals te zien in figuur 2.2, grenst het plangebied zowel aan de noord-, oost- en westzijde direct aan gronden die als bouwland in gebruik zijn. Uit figuur 2.2 komt tevens naar voren dat zich in de directe omgeving van het plangebied enkel (agrarische) bedrijven bevinden.



• Figuur 2.2: Fragment verbeelding Omgevingsplan Boekel (bron: gemeente Boekel)

2.2 NIEUWE SITUATIE

Initiatiefnemer is voornemens om het gemengde agrarisch bedrijf (varkens- en melkvee) te beëindigen en in plaats daarvan wordt er een 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' gevestigd op de locatie Zijp 1b en 3a. Daarnaast wordt op de locatie Zijp 1b een ondergeschikte B&B mogelijk gemaakt. Op de locatie Zijp 3a wordt de ondergeschikte akkerbouwtak voortgezet. De omgevingsvergunning 'milieu' wordt ingetrokken in combinatie met de bestemmingsplanprocedure. Het bedrijfsmatig houden van dieren is na het intrekken van de omgevingsvergunning 'Milieu' niet meer toegestaan. De initiatiefnemer wil enkel nog hobbymatig wat vee houden op de locatie Zijp 1b.

Aan de nieuwe functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' zal invulling worden gegeven door op de locatie Zijp 1b een landbouwmechanisatiebedrijf te vestigen. De bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf bestaan uit het onderhouden van landbouwvoertuigen en -machines. In de nieuw te bouwen bedrijfshal kunnen de onderhoudswerkzaamheden binnen plaatsvinden. Verder komt er een magazijn in de nieuwe bedrijfshal waar onderdelen en andere benodigdheden kunnen worden opgeslagen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Ook zal er ruimte komen om klanten te ontvangen, voor een kantoorfunctie en voor een kantine.

De onderhoudswerkzaamheden vinden zowel in de bedrijfshal als op locatie, waar de machine op dat moment is, plaats.

In de bestaande stallen die behouden blijven gaat de initiatiefnemer hobbymatig nog wat vee houden. Daarom blijven deze stallen staan. Deze stallen zijn gelet op hun lengte-breedte verhouding en (goot)hoogte ongeschikt voor een landbouwmechanisatiebedrijf. Een trekker met machine kan in deze gebouwen niet binnen staan om aan te werken.

Met dit initiatief wordt beoogd een passende nieuwe functie toe te kennen aan de locatie Zijk 1b en 3a. Met de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' kan hier invulling aan gegeven worden. Dit is een nieuwe functie met een heel duidelijke relatie met de agrarische bestemmingen in de omgeving.



• Figuur 2.3: Beoogd plan Zijk 1b en 3a te Boekel (bron: Agrifirm Exlan)

Een aanzienlijk deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Dit omvat de grote ligboxenstal van 680m², de werktuigenberging van 83m², de loods van 151m² en de sleufsilos van 280m². Daarnaast wordt ook de varkensstal op de locatie Zijk 3a van 480m² deels gesloopt zodat hier niet meer dan 300m² aan bebouwing overblijft. In totaal wordt er 1.374m² aan bebouwing gesloopt. De overige bestaande bebouwing blijft behouden. Daarnaast wordt voor de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' een nieuwe loods gebouwd van 800m² op de locatie Zijk 1b. Ten behoeve van de ondergeschikte akkerbouwtaak blijft een loods van 300m² op de locatie Zijk 3a beschikbaar. Figuur 2.3 geeft de beoogde situatie weer. De B&B is reeds gerealiseerd in een deel van de te behouden bestaande bedrijfs- en bijgebouwen op de locatie Zijk 1b. De

bedrijfswoning blijft behouden en behoud ook zijn functie. De volgende tabel geeft de bebouwing in de bestaande en nieuwe situatie weer.

	Gebouw	Bestaand m²	Nieuw m²
1	Bedrijfswoning	145	145
2	Bijgebouw bedrijfswoning	44	44
3	Werktuigenloods	83	0
4	Varkensstal	380	380
5	Ligboxenstal	308	308
6	Werkplaats	75	75
7	Ligboxenstal	680	0
8	Loods	151	0
9	Sleufsilos	280	0
10	Varkensstal 3a	480	300
11	Bedrijfsgebouw Agrarisch-technisch	0	800
	Totaal:	2626	2052

Een landbouwmechanisatiebedrijf geldt bestemmings- of omgevingsplantechnisch als een agrarisch technisch bedrijf. Voor het toegestaan zijn van gebruik van gronden en bouwwerken voor zo'n bedrijf is het gezien de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied' (art. 3.2.1 lid b, art. 12) nodig dat aan de betrokken locatie (ook) de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' is toebedeeld.

Op grond van de regels uit het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' is een B&B geen functie die is toegestaan op de locatie Zijp 1b. Ten behoeve van de B&B is echter op 24 augustus 2022 een omgevingsvergunning verleend. Deze functie is gerealiseerd in het bijgebouw bij de bedrijfswoning en omvat 46m². Met deze omgevingsvergunning is toestemming verleend om af te wijken van het vigerende planologische regime. Met de onderhavige wijziging van het planologisch regime wordt de ondergeschikte B&B als functie planologisch vastgelegd.

Om het initiatief planologisch mogelijk te maken moeten de huidige functieaanduidingen deels van de verbeelding worden verwijderd en nieuwe functieaanduidingen aan de verbeelding worden toegevoegd. De functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' moet van de verbeelding worden verwijderd op de locaties Zijp 1b en 3a. Aan de locatie Zijp 1b en 3a moet de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' worden toegekend. De wijziging van de functies vereist een herziening van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om deze ontwikkeling onderdeel te laten zijn van het 'veegplan'. De volgende figuur geeft de beoogde planologische situatie weer.



• Figuur 2.4: Concept verbetering nieuwe planologische situatie plan Zijp 1b en 3a te Boekel (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft zo een ruimtelijke ontwikkeling, waarmee de (intensieve) veehouderij ter plaatse beëindigd wordt. Hiermee wordt een aanzienlijke afname van emissies gerealiseerd. Onder andere emissies van ammoniak, fijnstof en geur. Doordat de initiatiefnemer vrijwillig stopt met de (intensieve) veehouderij, ontstaat er ruimte voor andere ondernemers om door te gaan met hun bedrijf of ruimte voor andere ontwikkelingen in de omgeving. Daarnaast zal er in de nieuwe situatie minder bebouwing en verhard oppervlak aanwezig zijn. In de huidige situatie is 2.626m² aan bebouwing aanwezig en in de nieuwe situatie zal dat 2.052m² zijn. De locatie Zijp 1b wordt landschappelijk ingepast. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ten goede. In ruimtelijk opzicht betreft dit een passende en positieve ontwikkeling.

De bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning alsmede de B&B en het bijbehorend erf blijven ontsloten via de bestaande ontsluiting van het plangebied, zijnde de bestaande in-/uitrit en oprit rechts van de woning. Daarnaast wordt er ook een in-/uitrit aan de rechterzijde voorzien. In het kader van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie wordt extra erfbeplanting aangelegd, zie paragraaf 2.3.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft doordat hiermee de varkenshouderij ter plaatse wordt beëindigd, op gebied van milieu een aanzienlijke afname tot gevolg van ammoniak-, geur- en fijnstofemissie. Daardoor is ter plaatse en in de omgeving van het plangebied sprake van verbetering van het woon- en leefklimaat. De ontwikkeling in het plangebied gaat gepaard met sloop van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw. Per saldo neemt het verharde oppervlak af. Daarnaast wordt de nieuwe situatie landschappelijk ingepast. Met het initiatief wordt kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd.

2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

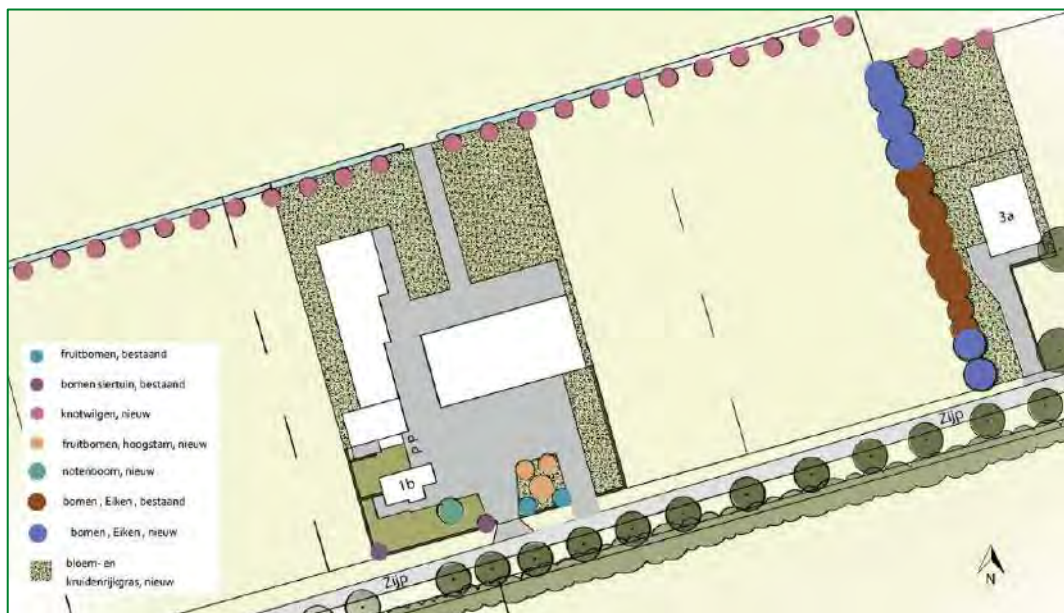
Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied, voorziet daartoe in een regeling waarmee er moet worden voldaan aan de vereisten omtrent verbetering van landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) volgens artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling werd in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over toepassing. Voor de gemeente Boekel geldt dat dit gebeurd is middels de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen'.

Het plangebied is conform het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' gelegen in het gebied 'Peelontginningen'. Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen. De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

In het bijgevoegde bedrijfsplan is omschreven waarom de gebouwen van de gevraagde omvang noodzakelijk zijn. Deze maat volgt uit de grootte van de machines die onderhouden worden en de benodigde werkruimte daar omheen. Ook is er ruimte nodig voor meer algemene ruimtes, zoals een kantine, kantoor en sanitair. Hieruit volgt dat een nieuw bedrijfsgebouw voor het agrarisch technisch bedrijf van 800m² noodzakelijk is met voldoende diepte. De diepte van de bestaande bebouwing die behouden blijft is onvoldoende om daar een trekker met aanhanger binnen te kunnen zetten. Daarnaast is voldoende vrije (goot)hoogte noodzakelijk om de landbouwvoertuigen naar binnen te kunnen rijden. De bestaande bebouwing voorziet hier niet in. De omvang en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied. De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast. De bestaande beplanting sluit aan bij de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater. Aan de locatie Zijk 1b worden landschappelijke inpassingselementen toegevoegd. Op het deel van het plan aan de Zijk 3a is reeds robuust groen aanwezig waardoor dit deel al voldoende is ingepast.

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 bij deze rapportage gevoegd. Als bijlage 2 is het rekenblad Vitaal Buitengebied Boekel toegevoegd. Hiermee is bepaald in hoeverre geïnvesteerd moet worden in landschappelijke inpassing. Middels het landschappelijk inpassingsplan is hier invulling aangegeven. De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd door een voorwaardelijke verplichting in het Omgevingsplan. Met dit landschappelijk inpassingsplan wordt op de locatie Zijp 1b voorzien in een nieuwe rij knotwilgen aan de noordzijde van het plangebied. Aan de zuidzijde van het plangebied worden bestaande bomen aangevuld met nieuwe hoogstam fruitbomen en notenbomen. Verder wordt een groot deel van het erf ingezaaid met bloem- en kruidenrijk gras. Het voorerf wordt omsloten met een nieuwe haag bestaande uit esdoorn. Het verharde oppervlak neemt af binnen het plangebied. De locatie Zijp 3a wordt ingepast door het versterken van de bestaande bomenrij aan de westzijde van het perceel door het aanplanten van nieuwe eiken. Aan de noordzijde van deze locatie worden nieuwe knotwilgen geplant. Verder wordt het onverharde deel van deze locatie ingezaaid met bloem- en kruidenrijk gras. Op deze wijze wordt het plangebied ingepast in het landschap.



• Figuur 2.5: weergave landschappelijk inpassingsplan Zijp 1b en 3a (bron: Edwin Melis Tuintechniek)

Met de in het opgestelde landschappelijk inpassingsplan opgenomen te realiseren landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de vereisten uit de IOV omtrent verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

3

Beleidskader

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige ontwikkeling. De functiewijziging zoals die met onderhavig initiatief wordt beoogd, is niet van nationaal belang en leidt tevens niet tot een grootschalige ontwikkeling welke van nationaal belang zou kunnen zijn. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling. In dit geval wordt gebruik gemaakt van een separate planologische procedure, de ontwikkeling wordt buiten het bestemmingsplan om mogelijk gemaakt doordat de ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid. Voor het overige worden er geen toevoegingen of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of een gradatie in mogelijkheden op te nemen. Het Barro is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door het optimaal benutten van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder vereist daarom het aantonen van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling.

De ladder is alleen van toepassing bij ruimtelijke plannen die een planologisch-juridisch recht voor nieuwe 'stedelijke ontwikkelingen' bieden. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling omschreven als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijven- of zeehaventerrein,

detailhandel, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Onder de andere stedelijke voorzieningen vallen bv. Accommodaties voor bestuur, onderwijs, zorg, cultuur of indoor leisure en sport.

De functiewijziging van het plangebied naar een Agrarisch technisch bedrijf met de ondergeschikte functies B&B en akkerbouw is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Met het initiatief wordt beoogd een passende functie toe te kennen aan de locatie in verband met de beëindiging van de (intensieve) veehouderij. Een agrarisch technisch bedrijf is een passende functie die een duidelijke link heeft met agrarische activiteiten. Agrarische bedrijven uit de regio kunnen technische diensten inkopen bij dit nieuwe bedrijf. De ondergeschikte akkerbouw tak betreft een voortzetting van agrarische activiteiten. Hiermee wordt voorzien in een nieuwe passende functie binnen het plangebied.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. In de nieuwe situatie neemt de bebouwing af met 574m². Dat is een substantiële afname van bebouwing. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor deze ontwikkeling.

Conclusie toets Rijksbeleid

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het relevante Rijksbeleid.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nu nog in de al bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). 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. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De kaderstellende elementen uit de Omgevingsvisie worden in de omgevingsverordening vertaald in regels. Voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is vooral de verordening van belang, omdat die gedetailleerde regels bevat waaraan dient te worden getoetst.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie. Het is vanuit deze visie wel van belang dat ook zo'n ontwikkeling op een duurzame, klimaatbestendige manier plaatsvindt. Daarnaast moet gestreefd worden naar een ontwikkeling, die ook bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Gelet op paragraaf 2.3 en de toets aan beleid en regelgeving zoals

opgenomen in deze paragraaf en paragraaf 3.3 is dit met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling het geval.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie dient een provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vast te stellen voor haar grondgebied. De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Daarna zijn er op onderdelen enkele wijzigingen vastgesteld, de laatste wijziging is van 14 april 2022.

In de omgevingsverordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening op grond van de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de bepalingen van deze wetgeving voldoen. De Interim omgevingsverordening heeft in totaal zes provinciale verordeningen vervangen, waaronder de Verordening ruimte.

Omdat de provincie met de Interim omgevingsverordening zoveel mogelijk wil aansluiten bij de Omgevingswet, is gekozen voor een doelgroepenbenadering (burgers en bedrijven, gemeenten of waterschappen). De regels in de verordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken per doelgroep. Er staan algemene regels in voor burgers en bedrijven en instructieregels voor bestuursorganen van de overheid. Gemeenten moeten de instructieregels nu al toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn de regels die tot voor kort waren vervat in de Verordening ruimte.

In de Interim omgevingsverordening zijn evenals in de Structuurvisie RO verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn aan deze hoofdstructuren regels gekoppeld, die aangeven welke ontwikkelingen op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden. Vervolgens zijn er nog aanduidingen. Deze aanduidingen geven extra regels ter bescherming van waarden of juist specifieke mogelijkheden voor functies op specifiek aangeduide plekken.

Uit de bij de IOV behorende basiskaart Landelijk gebied volgt dat het plangebied binnen de hoofdstructuur Landelijk gebied gelegen is. Daarbij valt het plangebied binnen het Gemengd landelijk gebied.

Binnen het Gemengd landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Hier zijn naast agrarische ontwikkelingen ook ontwikkelingen mogelijk op gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid.

In artikel 3.61 IOV zijn regels opgenomen voor de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf/agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied. In de IOV zijn de volgende regels opgenomen:

Lid 1

- a) De ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving. Een goede omgevingskwaliteit wordt bepaald door een goed samenspel tussen herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde:

Met dit initiatief wordt een goede omgevingskwaliteit gerealiseerd. De herkomstwaarde van het plangebied wordt gerespecteerd. De landschappelijke structuur wordt in tact

gelaten en versterkt. Door het initiatief landschappelijk is te passen wordt de belevingswaarde ook verbeterd. De bebouwing komt hierdoor niet meer kaal in het landschap te staan. Ook kan hier met het ontwerp en materiaalkeuze rekening mee worden gehouden bij de nieuw te bouwen gebouwen. Door het toekennen van de nieuwe functie met ondergeschikte functies wordt beoogd de gebruikswaarde van het plangebied, met bijbehorende sloop en nieuwbouw, te behouden en toekomstbestendig te maken. De initiatiefnemer ziet in de huidige functies en gebruik geen lange termijn gebruikswaarde voor het plangebied. Met het initiatief wordt een goede omgevingskwaliteit gerealiseerd.

Uit de Structuurvisie Boekel blijkt dat de nadruk van de beleidsopgaven in het buitengebied ligt op de thema's (duurzame) landbouw, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en leefbaarheid. Het accent ligt daarbij op de landschappelijke inpassing. Daarbij worden de intensieve veehouderij en stoppers onder andere als specifieke aandachtsgebieden benoemd. De gemeente realiseert zich daarbij dat op zijn tijd maatwerk geleverd zal moeten worden.

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als 'agrarisch landschap'. Dit gebied bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Direct ten oosten van Boekel is sprake van een min of meer half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen. Richting het oosten wordt het wegen en verkavelingspatroon steeds rationeler. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer, het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft.

Met het initiatief blijft het verkavelingspatroon behouden. De hoofdfunctie wordt niet agrarisch maar is daar wel heel nadrukkelijk aan verbonden. Daarnaast blijft een ondergeschikte agrarische functie bestaan in de vorm van akkerbouw en hobbymatig houden van vee. De B&B is een verbredende activiteit waar op basis van de Structuurvisie ruimte voor wordt geboden. De bebouwing blijft geconcentreerd aan de weg. En het plan wordt landschappelijk ingepast.

Het relatief grootschalige open landschap blijft behouden. De weidsheid wordt onderbroken door bomenlanen. Ook door de nieuw aan te planten bomen. Het karakter blijft agrarisch. Ook blijft er sprake van een blokvormige kavel. Er is duidelijk onderscheid te maken tussen de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voorzien in een rijke erfbeplanting inclusief bomenlanen. De karakteristiek van het gebied blijft behouden. Ook in die zin draagt het initiatief bij aan de omgevingskwaliteit.

Met de toetsing op de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 is toepassing gegeven aan de lagenbenadering. Op basis van de resultaten van de toetsing aan relevant beleid is te concluderen dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ook qua effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving. Er zal sprake zijn van een veilige en gezonde omgeving.

- b) De ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
Met dit plan wordt de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling mogelijk, waarbij er

in plaats van één veehouderij met bijbehorende bedrijfsgebouwen en -woning één agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een akkerbouwtak en B&B met bijbehorende bedrijfsgebouwen en -woning wordt gevestigd. De ontwikkeling heeft zodoende geen splitsing van het bouwperceel tot gevolg.

- c) Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
De bestaande agrarische overtollige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. De sloop van de bebouwing wordt in het Omgevingsplan gewaarborgd met een voorwaardelijke verplichting.
- d) Mestbewerking is uitgesloten.
Met het initiatief wordt niet beoogd om mest te gaan bewerken. Mestbewerking wordt met het Omgevingsplan uitgesloten op deze locatie.

Lid 2

De IOV stelt dat een binnen de omgeving passende omvang van een bouwperceel voor een agrarisch technisch bedrijf een omvang van ten hoogste 1,5 hectare is. Uit het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' valt op te maken dat het gewenst is om een geordende inrichting van het erf te realiseren. 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 woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijk ingepast. Met dit initiatief wordt een compact erf gerealiseerd dat voldoende ruimte biedt voor de beoogde activiteiten. Hieruit volgt dat een bouwvlak van 2.625m² voldoende is ten behoeve van de hoofdactiviteit agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt de B&B op de locatie Zijp 1a. Ten behoeve van de ondergeschikte akkerbouwtak is een bouwvlak van 490m² afdoende. Dit betreft het huidige gebied waar de intensieve veehouderij is gevestigd op de locatie Zijp 3a. Deze omvang biedt voldoende ruimte voor de nieuwe loods en manoeuvreerruimte. In totaal omvat het bouwvlak hiermee 3.115m². De bouwvlakken zijn middels een relatieteken met elkaar verbonden en vormen daarmee één planologisch geheel. De akkerbouwtak is daarmee een ondergeschikte functie bij het agrarisch technisch bedrijf.

Met artikel 3.6 schrijft de IOV voor dat bij een ruimtelijk plan sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Onder zorgvuldig ruimtegebruik moet worden verstaan dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de IOV;
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de IOV is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Alle nieuwe functies worden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing gerealiseerd. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening. De bebouwing wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel. Hieruit volgt dat met dit initiatief sprake is van zorgvuldig ruimte gebruik.

De initiatiefnemer heeft een bedrijfsplan opgesteld. Daarin is onderbouwd dat ten behoeve van het agrarisch technisch bedrijf een bedrijfsgebouw van 800m² noodzakelijk is. Dit volgt uit de omvang van de machines waaraan gewerkt wordt en de benodigde werkruimte. Daarnaast zijn ten behoeve van de bedrijfsvoering algemene ruimten nodig zoals een was/kleed ruimte, kantine, kantoren en een compleet magazijn. De omvang van het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw is afgestemd op de ruimtebehoefte van het bedrijf. Ook in die zin is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De bestaande bebouwing die behouden blijft is niet geschikt voor de boogde functie. Door de afmetingen is het niet mogelijk om de landbouwvoertuigen en machines naar binnen te rijden en hier binnen werkzaamheden aan te verrichten.

De omvang van de bebouwing op de locatie Zijp 3a is afgestemd op de ruimtebehoefte van de ondergeschikte akkerbouwtak. Hier kunnen machines gestald worden die gebruikt worden bij de akkerbouwtak. Ook ten aanzien van dit deel van het initiatief is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Geconstateerd kan worden tot slot dat er met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ook van meerwaardecreatie sprake is. De ontwikkeling voorziet in het slopen van bebouwing, wegnemen van verharding. Het verharde oppervlak neemt met 1.090m² af. Dit omvat de te slopen bebouwing en te verwijderen erfverharding. Doordat het initiatief landschappelijk wordt ingepast levert het plan een positieve bijdrage aan ecologische waarden. De biodiversiteit in de omgeving van het plangebied neemt toe. Het in te zaaien bloem- en kruidenrijk gras zal voor een belangrijk deel ten goede komen aan insecten. En indirect aan dieren voor wie deze insecten een prooi zijn. Door het realiseren van de landschappelijke inpassing krijgt de omgevingskwaliteit een positieve impuls op de locatie Zijp 1b. De locatie Zijp 3a is reeds goed landschappelijk ingepast. Dit zijn volgens artikel 3.9, lid 3 IOV aspecten die bijdragen aan een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit en in artikel 3.8, lid 2 IOV staat dat dit deel kan uitmaken van de meerwaardecreatie.

Ten aanzien van de regels van de IOV over kwaliteitsverbetering van het landschap valt op te merken dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zoals al gezegd voorziet in een aantal van de in artikel 3.9, lid 3 IOV genoemde aspecten die bijdragen aan een fysieke verbetering van landschappelijke kwaliteit. Om te komen tot de beoogde nieuwe situatie wordt ter plaatse overtollige bebouwing gesloopt en verharding gesaneerd. Het verharde oppervlak neemt daardoor met 1.090m² af. Daarnaast wordt er een goede landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Met het planologisch vastleggen van de B&B, wordt een niet-agrarische functie toegevoegd aan het plangebied. In artikel 3.73 van de IOV zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden om deze functie planologisch vast te kunnen leggen.

In lid 1 van artikel 3.73 is bepaald dat:

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

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

In lid 2 van artikel 3.73 is bepaald dat:

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

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

En tot slot bepaald lid 3 van artikel 3.73 dat:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

Getoetst is of aan de voorwaarden voor het planologisch vastleggen van een niet-agrarische functie wordt voldaan.

Lid 1

De vestiging van de functie moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij moet worden nagegaan of de beoogde functie past in de omgeving. In de omgeving zijn meerdere verschillende functies aanwezig. Er zijn in de omgeving met name agrarische functies aanwezig. Daarnaast zijn er niet agrarische bedrijven en sportvelden in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Het gebied is dus divers. Een ondergeschikte B&B past hier als aanvullende functie. Daarnaast ligt het plangebied nabij de kern van Boekel waar voorzieningen aanwezig zijn waar gasten uit de B&B gebruik van kunnen maken. Ook in die zin past de functie op deze locatie. De B&B zal beperkt van invloed zijn op andere functies in de omgeving. Het zal geen negatief effect hebben op de naastgelegen woning Zijk 1k. Ook andere functies in de omgeving kunnen onbelemmerd worden voortgezet. De functie komt de leefbaarheid van het gebied ten goede. Het betreft een economische activiteit die voor de initiatiefnemer opbrengsten zal genereren. Daarnaast zullen gasten ook elders in het gebied geld uitgeven zodat ook in die zin bijgedragen wordt aan de leefbaarheid. Het creëert werkgelegenheid.

Het planologisch vastleggen van de B&B zal een beperkte invloed hebben op de omgevingskwaliteit. Het versterken van de omgevingskwaliteit zal bereikt worden door het vestigen van de nieuwe hoofdfunctie in het plangebied. Door in een deel van de bebouwing een B&B toe te staan zal deze bebouwing behouden blijven voor de toekomst en wordt verval voorkomen.

Het bouwperceel wordt niet gesplitst ten behoeve van de ondergeschikt B&B.

Er wordt overtollige bebouwing gesloopt. Maar dit houdt verband met het vestigen van de nieuwe hoofdfunctie en niet met het planologisch vastleggen van de B&B. De niet-agrarische functie heeft geen betrekking op een kantoor, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

De niet-agrarische functie past ook op langere termijn op deze locatie. De publieksaantrekkende werking is beperkt. Dit zal niet meer dan twee personen per etmaal zijn. De functie omvat enkel een B&B in een deel van de bestaande bebouwing. Van opslag en stalling is geen sprake. En parkeren vindt plaats op eigen terrein. De B&B is als ondergeschikte functie verbonden aan de hoofdfunctie binnen het plangebied. Zo lang de hoofdfunctie hier aanwezig is zal de ondergeschikte B&B hier ook aanwezig zijn. De B&B zal niet onafhankelijk van de hoofdfunctie verplaatst worden als de wens ontstaat om de ondergeschikte B&B uit te breiden. Maar uitbreiding wordt niet beoogd.

Lid 3

De B&B is een ondergeschikte functie bij de nieuwe hoofdfunctie binnen het plangebied. Het betreft kleinschalige verblijfsrecreatie. Het ligt niet voor de hand om een B&B op een bedrijventerrein te vestigen. Verblijfsrecreatie is hier veelal ongewenst. Daarnaast is de B&B gekoppeld aan de nieuwe hoofdfunctie binnen het plangebied en moet daarom ook in het plangebied gevestigd worden.

Detailhandel maakt geen onderdeel uit van de vestiging van de niet-agrarische activiteit. Het betreft wel een voorziening voor vrije-tijd. Deze wordt gevestigd in de bestaande bebouwing en omvat ca. 46m². Dat is ruim onder de 1ha.

Uit het voorgaande blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.73 van de IOV. Daarbij moet opgemerkt worden dat reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de B&B en deze omgevingsvergunning is onherroepelijk. Als niet aan de voorwaarden werd voldaan mag de B&B gevestigd worden op basis van de omgevingsvergunning. Deze kon dan alleen niet planologisch vastgelegd worden.

3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingswet verplicht zoals al gezegd dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Inmiddels is duidelijk dat dit op 1 januari 2024 gaat plaatsvinden.

Voor de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de huidige regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als uitgangspunt gehanteerd.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is in het voorgaande getoetst aan de in artikel 3.61 IOV en artikel 3.5 tot en met artikel 3.9 IOV opgenomen regels, met als conclusie dat daar in dit geval aan wordt voldaan. Deze regels zijn inhoudelijk ongewijzigd terug te vinden in artikel 4.78, artikel 4.7 tot en met artikel 4.11 en artikel 4.13 van de regels van de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zodoende is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling ook aan deze verordening voldoet.

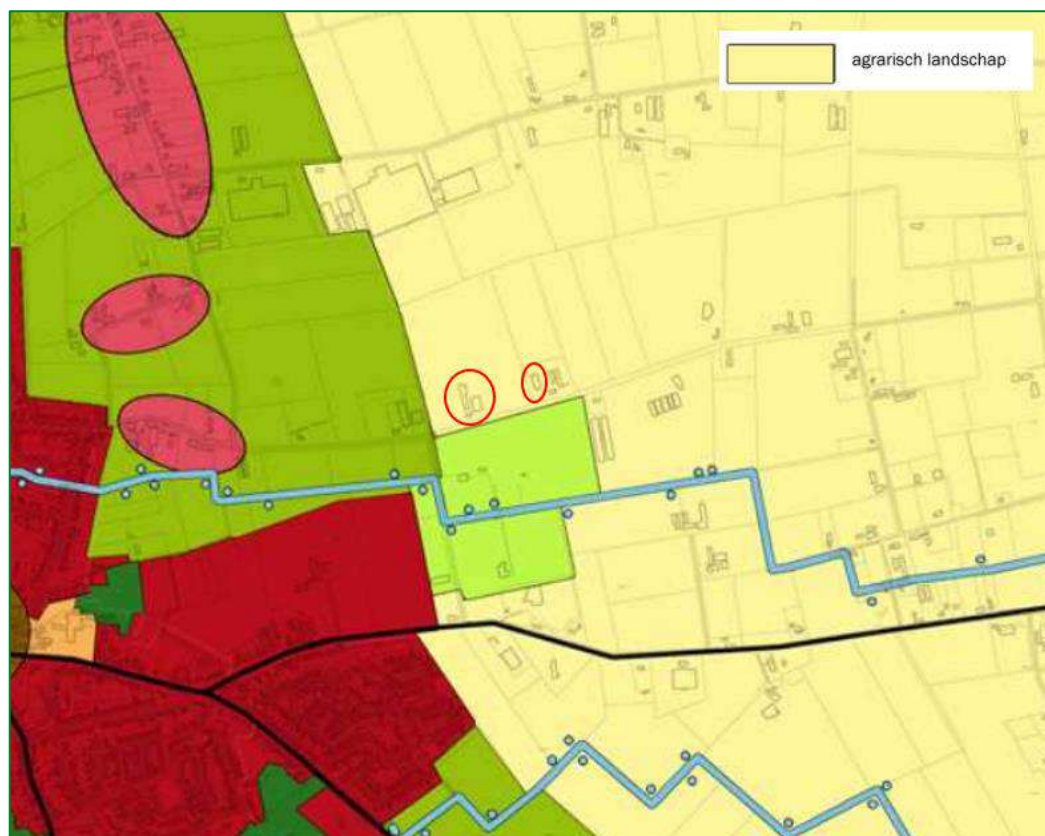
Conclusie toets provinciaal beleid

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het relevante provinciaal beleid.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. In de volgende figuur is een uitsnede van de structuurvisiekaart van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied.



• Figuur 3.1: uitsnede kaart Structuurvisie Boekel met rood omcirkeld het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is gelegen in de zone 'agrarisch landschap'. Dit gebied bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Direct ten oosten van Boekel is sprake van een min of meer half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen. Richting het oosten wordt het wegen- en verkavelingspatroon steeds rationeler. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden.

Een groot gebied ten oosten van de kern Boekel is aangemerkt als accentgebied voor agrarische ontwikkeling. In dit gebied ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen.

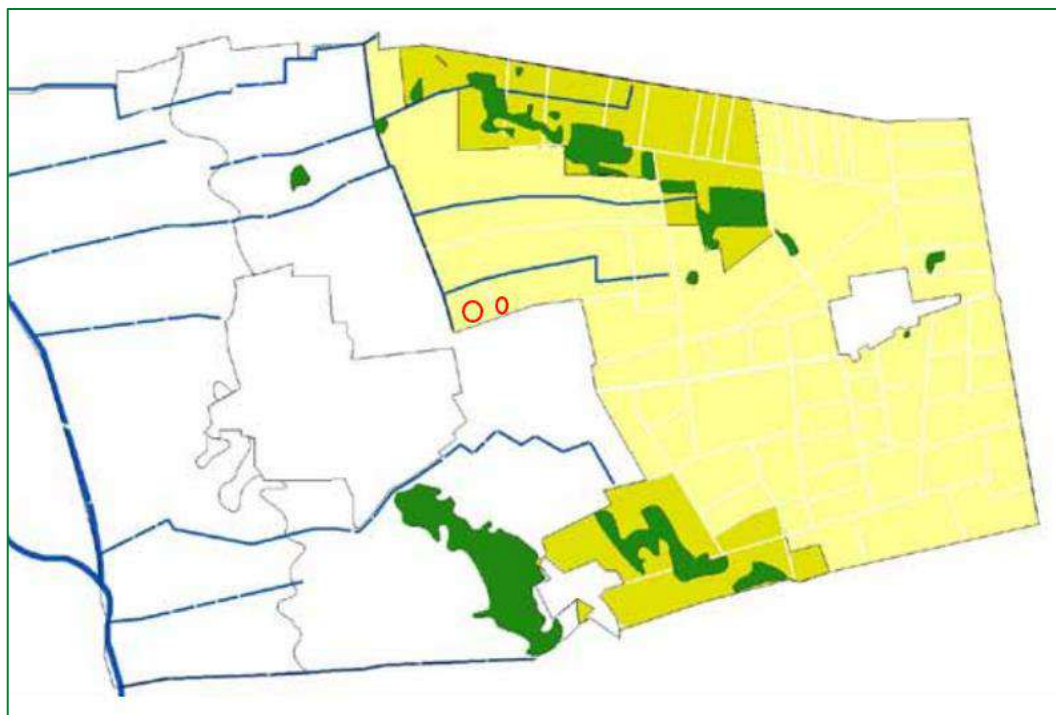
Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. De ontwikkeling voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij en de daarmee gepaard gaande sloop van verouderde bedrijfsbebouwing en erfverharding. Hiervoor komt een agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en een akkerbouwtak. De bedrijfsbebouwing die hiervoor wordt opgericht wordt op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. De B&B die is gerealiseerd en met dit plan planologisch wordt vastgelegd, vormt een recreatieve nevenactiviteit waarvoor in het agrarisch landschap mogelijkheden worden geboden.

De ontwikkeling draagt op een positieve manier bij aan de kwaliteit van het agrarisch landschap.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting gerealiseerd te worden.

In de beleidsvisie wordt een aantal deelgebieden/landschapstypen onderscheiden, waarbinnen verschillende visies gelden met betrekking tot ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en herstel van de betreffende karakteristieken. Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontgunningenlandschap' (zie volgende figuur).



• Figuur 3.2: uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het Peelontgunningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Karakteristiek voor dit gebied zijn:

- Relatief grootschalig open landschap;
- Weidsheid onderbroken door bomenlanen (ontginningslinten);
- Agrarisch karakter met overwegend boerenbedrijven;

- Rationele ordening van blokvormige- en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten;
- Sterke ordening van erven in een woonzone met bedrijfswoning (voor erf) aan het ontginningslint en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter;
- Rijke erfbeplanting rondom kleine erven en in de woonzone (voor erf inclusief bedrijfswoning);
- Landschappelijke beplanting met name in de vorm van bomenlanen.

Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden. Het Peelontginningslandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontginningen en de bosrijke ontginningen. De jonge ontginningen hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden. Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingsmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat wanneer er in geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan. Op basis van dit beleid dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe is een berekening opgesteld, die is bijgevoegd als bijlage.

3.3.3 *Beleidsnotitie erfbeplantingen*

Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Boekel is deze notitie herschreven (Herschreven versie behorende bij het Omgevingsplan Buitengebied 2016). Het doel van de notitie is om alle ontwikkelingen optimaal in te passen in het landschap en hiermee de kwaliteit van het landschap tenminste te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Erfbeplanting is een basisinspanning voor alle ontwikkelingen in het buitengebied. Om dit te kunnen bereiken worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen.

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage 1.

3.3.4 *Omgevingsplan Buitengebied 2016*

De gemeente Boekel heeft op 22 februari 2018 een Omgevingsplan voor het buitengebied vastgesteld. Het plangebied heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' (zie volgende figuur).



• Figuur 3.3: uitsnede verbeelding 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'

Een dergelijk bedrijf wordt op deze locatie niet direct mogelijk gemaakt. Het beoogde plan is dan ook in strijd met de regels van het Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen om de wijziging van 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' naar 'Agrarisch technisch bedrijf' met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak mogelijk te maken. In art. 66 lid 2 van de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' voor 'Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap' zijn onderstaande algemeen geldende beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor bedrijven opgenomen. Per beoordelingsregel is getoetst of er aan voldaan wordt of voldaan kan worden.

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; *Onderhavige rapportage vormt de onderbouwing van het voornemen op basis van deze beoordelingsregels.*

b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 3.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;

De nieuwe functie 'Bedrijf agrarisch-technisch' past in het gebied peelontginningenlandschap. Daarnaast is voor de planlocatie de beoogde situatie passend te achten binnen de aan het deelgebied 'Agrarisch landschap' toebedeelde ruimtelijke kwaliteiten:

- *Er blijft sprake van een woonzone aan het ontginningslint en bedrijfsbebouwing op grotere afstand van het lint, achter de woonzone;*
- *Als onderdeel van de functieverandering zal de nieuwe situatie goed landschappelijk worden ingepast. Hiermee zal er sprake zijn van winst als het gaat om landschappelijk passende beplanting;*
- *Gezien op de planlocatie geen aanduiding 'Gemeentelijke monumenten', 'Karakteristieke gebouwen', 'Onverharde wegen' en/of 'Aardkundig of geomorfologisch waardevolle gebieden' is gelegen, komen dergelijke cultuurhistorische waarden ter plaatse niet voor;*

- *De tot de planlocatie behorende gronden zijn niet aangewezen als 'Ecologische verbindingzone, herstel watersystemen'.*

c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 66.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:

1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
2. en voor zover de locatie is gelegen in '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;

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een inpassingsplan opgesteld, waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen.

d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 66.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:

1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, erfverharding gesaneerd en de locatie wordt verder landschappelijk ingepast.

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; In de regels van het omgevingsplan wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens de locatie te gebruiken voor de nieuwe functie.

f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing; *Een onderbouwing van de parkeerbehoefte en de invulling hiervan bevindt zich in paragraaf 4.11.*

g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6- contouren van inrichtingen gerealiseerd;

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;

Er worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd.

i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

Zie onderbouwing in paragraaf 4.6.

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;

De beoogde situatie ter plaatse van de planlocatie zal op het gebied van milieu een verbetering betekenen ten opzichte van de bestaande situatie. Vooral wat de geursituatie betreft. Met de 'Handreiking bedrijven en milieuzonering' van de VNG wordt voor het fokken en houden van varkens een richtafstand voor geur van 200 meter, een richtafstand voor stof van 30 meter, een richtafstand voor geluid van 50 meter en een richtafstand voor gevaar van 0 meter geadviseerd. Het houden van varkens is in de bestaande situatie maatgevend. Voor een bedrijf dat diensten verleend aan agrarische bedrijven met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500m², wordt een richtafstand voor geur van 30 meter, een richtafstand voor stof van 10 meter, een richtafstand voor geluid van 50 meter en een richtafstand voor gevaar van 10 meter geadviseerd. Daaruit volgt dat de aan te houden richtafstanden ten aanzien van de aspecten geur, stof en geluid kleiner worden of gelijk blijven. Voor het aspect gevaar wordt de richtafstand groter. Binnen 10 meter van de agrarisch technische bedrijfsactiviteiten bevindt zich geen kwetsbaar object dat hiervan onevenredige overlast kan ervaren. Het aspect verkeer en eventueel vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving komen elders in deze onderbouwing aan de orde. Er zal er geen sprake zijn van onevenredige overlast.

Nu de functieverandering niet gepaard gaat met (bedrijfs)activiteiten in een hogere milieucategorie dan bestaand en daarmee grotere bijbehorende richtafstanden en bestaande afstanden tot gevoelige functies/objecten in de omgeving niet kleiner worden, wordt in voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderbouwd dat de beoogde nieuwe situatie op genoemde aspecten geen onevenredige overlast voor de fysieke leefomgeving veroorzaakt.

s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;

De beoogde functieverandering zal niet tot gevolg hebben dat voor bedrijven in de omgeving van de planlocatie sprake wordt van een nieuw milieugevoelig object binnen de maatgevende richtafstand voor betreffend bedrijf dan wel op kleinere afstand van betreffend bedrijf dan het dichtstbij gelegen milieugevoelige object in de bestaande situatie. Zodoende is het redelijk aan te nemen dat omliggende bedrijven door deze functieverandering niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden zullen worden aangetast. Een nadere onderbouwing wat dit betreft is opgenomen in paragraaf 4.2.

t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor het te vestigen niet-agrarisch bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt vastgelegd in de omgevingsvergunning;

In figuur 2.3 is aangegeven welke gronden initiatiefnemer voor de beoogde bedrijfsactiviteiten wil gaan gebruiken. Aan het plangebied wordt een bouwvlak toegekend

dat in twee delen is gesplitst. Op de locatie Zijp 1b komt een deel van het bouwvlak met een oppervlakte van 2.625m² ten behoeve van het agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en hobbymatig houden van vee. Het deel van het bouwvlak op de locatie Zijp 3a wordt 490m². Middels een relatieteken zijn de twee delen met elkaar verbonden en vormen zij één bouwvlak. Op de locatie Zijp 3a wordt de ondergeschikte akkerbouwtak voortgezet. Met het initiatief krijgen de huidige agrarische bouwvlakken een nieuwe functie. Daarmee ontstaat een bouwvlak van in totaal 3.115m². Binnen het bouwvlak is bebouwing voor het 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' toegestaan, waardoor het maximum van 5.000 m² niet wordt overschreden. Overigens heeft de provincie de maximale oppervlakte van 5.000m² niet meer als voorwaarde opgenomen in de IOV. Dat betekent dat een eventuele afwijking hiervan niet in strijd is met provinciaal beleid.

u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

Met de beoogde situatie ter plaatse van de planlocatie zal er ten opzichte van de bestaande situatie sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. In de huidige situatie is er ca. 6.040 m² aan verhard oppervlak aanwezig binnen het plangebied. In de nieuwe situatie zal dat ca. 4.950m² zijn. Er vindt een afname aan verhard oppervlak plaats. Daarmee hoeft er minder van daken en verharding afkomstig hemelwater te worden verwerkt en ontstaat op eigen terrein ruimte voor infiltratie van dit hemelwater en opname in de bodem.

v. de capaciteit van omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;

De combinatie van een agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak/akkerbouwbedrijf zal een grotere verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen dan alleen een veehouderij. Te verwachten is dan ook dat de hier beoogde situatie een verkeerstoename naar en van de planlocatie tot gevolg heeft ten opzichte van de bestaande situatie. Per saldo zal het wel om een beperkte verkeerstoename gaan. Uitgaande van een beperkte verkeerstoename kan verondersteld worden dat de capaciteit van omliggende wegen voldoende is voor een veilige afwikkeling daarvan. De planlocatie ligt op korte afstand van een hoofdontsluitingsweg; ze liggen op 500 à 600 meter ten noorden van de Statenweg. Deze weg is vanaf de planlocatie zowel in westelijke richting (via de wegen Zijp en Waterval) als in oostelijke richting (via de wegen Zijp, Wanroijseweg/Vale Peelweg) te bereiken.

w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;

Met een agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak is geen sprake van nieuwe hoofdfuncties die een hogere bodemkwaliteit vragen dan de bestaande hoofdfunctie van veehouderij. Een nadere onderbouwing wat betreft bodemkwaliteit is opgenomen in paragraaf 4.7.

x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed.

Met de beoogde functieverandering is ter plaatse van de planlocatie een nieuwe hoofdfunctie voorzien, waarvan een nadelig effect op de waterkwaliteit uit kan gaan. Een nadere onderbouwing wat betreft waterkwaliteit is opgenomen in paragraaf 4.9.

Art. 65 lid 2 van de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' voor 'Functieverandering met melding in het agrarisch landschap' bevat onderstaande beoordelingsregels wat betreft het toestaan van een bedrijf in milieucategorie 3.1 of 3.2 in plaats van categorie 1 of 2. Per regel is een toetsing gegeven.

a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in de 'Beleidsnotitie erfbeplanting';

Aan deze regel zal worden voldaan. Zie de toetsing eerder in deze paragraaf aan de beoordelingsregel, opgenomen in art. 66 lid 1 onder c onder 1.

b. de regels met betrekking tot voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
Aan deze regels kan worden voldaan. Zie de toetsing eerder in deze paragraaf aan de beoordelingsregel, opgenomen in art. 66 lid 1 onder f.

c. de omvang van de nevenfunctie is en blijft gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijk fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) ondergeschikt aan de hoofdfunctie;

Deze beoordelingsregel is in dit geval niet van toepassing, het te vestigen bedrijf in milieucategorie 3.1 betreft een nieuwe hoofdfunctie en geen nevenfunctie.

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 worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;

Met de beoogde situatie wordt ter plaatse dan wel een bedrijf in milieucategorie 3.1 gevestigd in plaats van een bedrijf in milieucategorie 1 of 2, maar zoals eerder toe is gelicht zal er in dit geval op gebied van milieu sprake zijn van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Vooral wat de geluids- en geursituatie betreft. In welke mate de milieusituatie verbeterd ten aanzien van het aspect geluid wordt aangetoond met een geluidsonderzoek.

In dit geval is het redelijk aan te nemen dat de beoogde situatie ter plaatse van de planlocatie niet zal leiden tot onevenredige overlast op genoemde aspecten. Er is geen sprake van (bedrijfs)activiteiten in een hogere milieucategorie dan bestaand en dus grotere bijbehorende richtafstanden en de afstanden tot gevoelige functies/objecten in de omgeving worden in de beoogde situatie niet kleiner.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is onder andere onderbouwd dat de beoogde nieuwe situatie op genoemde aspecten geen onevenredige overlast voor de fysieke leefomgeving veroorzaakt.

e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
Van het genoemde zal in dit geval geen sprake zijn. Zie de toetsing eerder in deze paragraaf aan de beoordelingsregel, opgenomen in art. 66 lid 1 onder s.

f. de milieubelasting van het bedrijf in categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf in categorie 1 of 2; bij het indienen van de melding worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen.

Bij een agrarisch technisch bedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² wordt er uitgegaan van een bedrijf in milieucategorie 3.1 vanwege de algemeen te verwachten hinder op het aspect geluid. Het hier te vestigen agrarisch technisch bedrijf veroorzaakt in de praktijk een geluidsbelasting vergelijkbaar met die van een bedrijf in milieucategorie 2. Naast het agrarisch technisch bedrijf komen er in de nieuwe situatie ook een ondergeschikte B&B en akkerbouwvlak. De ondergeschikte B&B zal geen extra milieubelasting voor de omgeving tot gevolg hebben. Het gebruik is vergelijkbaar met de functie wonen. Het aantal verkeersbewegingen zal in beperkte mate toenemen, maar ook dat zal geen toename van milieuhinder tot gevolg hebben. De ondergeschikte

akkerbouwtak is een functie waar de milieucategorie 2 aan is toegekend. Het vestigen van deze ondergeschikte tak op de locatie Zijp 3a zal een afname van milieuhinder tot gevolg hebben ten opzichte van de huidige functie, namelijk een intensieve veehouderij in milieucategorie 4.1.

In de beoogde situatie voor de planlocatie wordt wat nieuwe hoofdfuncties betreft sprake van een combinatie van een agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een akkerbouwtak. Volgens art. 66 lid 1 van de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' voor 'Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap' blijft het hiermee mogelijk om ter plaatse ook een verblijfsrecreatieve nevenfunctie te vestigen in de vorm van een B&B. In lid 2 van art. 66 zijn onderstaande specifieke beoordelingsregels opgenomen voor verblijfsrecreatieve nevenfuncties. Per regel is getoetst of er aan voldaan wordt of voldaan kan worden.

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

a. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;

Met de beoogde situatie wordt de B&B gevestigd in bestaande bebouwing. Hiervoor wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het vestigen van de B&B heeft als zodanig dus geen onevenredige aantasting van openheid tot gevolg.

b. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 'Beleidsnotitie erfbeplanting';

Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en voldoet aan de gemeentelijke eisen. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1.

c. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;

Deze beoordelingsregel is in dit geval niet van toepassing. Initiatiefnemer beoogt geen standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie te realiseren maar een B&B.

d. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;

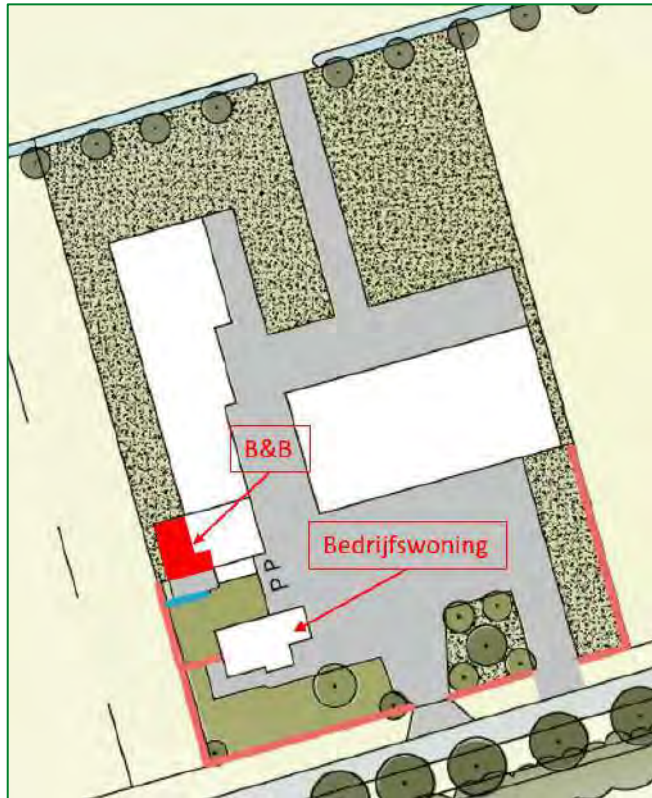
Deze beoordelingsregel is in dit geval niet van toepassing. Initiatiefnemer beoogt geen standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie te realiseren maar een B&B.

e. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels Bed & Breakfast;

Initiatiefnemer beoogt een B&B te realiseren in een bijgebouw bij zijn bedrijfswoning. Verderop in deze ruimtelijke onderbouwing is een toetsing opgenomen aan de beleidsregels uit de 'Beleidsregels Bed & Breakfast'. Hieruit blijkt dat daaraan wordt voldaan.

f. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

De B&B wordt in het gedeelte van de te behouden bebouwing gerealiseerd dat het dichtste bij de bedrijfswoning is gelegen. Hiermee is de B&B voorzien in de 'woonzone' van het erf en dus op enige afstand van de bebouwing op en het gedeelte van het erf waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Ook wordt de B&B uit oogpunt van milieuzonering op voldoende afstand van omliggende bedrijven gerealiseerd. De oppervlakte van de B&B is 46m². In dit opzicht is de inrichting op perceelsniveau voldoende afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De volgende figuur geeft de locatie van de B&B op het perceel weer.



• Figuur 3.6: Locatie B&B op perceel Zijp 1b (bron: Edwin Melis Tuinbouw)

g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6- contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;

Hier is geen sprake van. Zie de toetsing eerder aan de beoordelingsregels, opgenomen in art. 66 lid 1 onder g en h.

h. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

Dit is in dit geval niet noodzakelijk. Zie de toetsing eerder aan de beoordelingsregel, opgenomen in art. 66 lid 1 onder i.

De 'Beleidsregels Bed & Breakfast' zijn als bijlage 3 bij de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' gevoegd. Daarin zijn onderstaande voorwaarden opgenomen. Hierna is per voorwaarde getoetst of er aan voldaan wordt of voldaan kan worden.

1) Een B&B is toegestaan binnen de eigen (bedrijfs)woning en/of de (vrijstaande) bijgebouwen bij deze (bedrijfs)woning, mits de navolgende hoofdfunctie(s) van toepassing zijn en in stand worden gehouden:

- a. 'Agrarisch bedrijf – (vollegroonds)teeltbedrijf';
- b. 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf';
- c. 'Agrarisch bedrijf – paardenhouderij';
- d. 'Bedrijf';
- e. 'Horeca';
- f. 'Verblijfsrecreatie';
- g. 'Manege';
- h. 'Recreatiewoning';
- i. 'Schietsbaan';
- j. 'Wonen'.

De voor de planlocatie beoogde functieverandering houdt in dat de bestaande hoofdfunctie 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' wordt beëindigd en de functie 'Agrarisch technisch bedrijf' de hoofdfunctie wordt met daaraan ondergeschikt een B&B en de ondergeschikte functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf'. De B&B is in de beoogde situatie voorzien binnen de bijgebouwen bij de bedrijfswoning die ter plaatse aanwezig is.

2) Maximaal 30% van het brutovloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag worden ingericht en gebruikt voor de B&B voorziening. Voor bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte voor de B&B voorziening van 100 m². Hierbij mogen er maximaal vier slaapkamers voor maximaal acht personen worden gebruikt.

De B&B voorziening is voorzien in een bijgebouw. In de uitwerking tot een concreet (bouw)plan zal een maximale oppervlakte voor de voorziening van 100 m² en gebruik van maximaal vier slaapkamers voor maximaal acht personen worden aangehouden.

3) De woning heeft een minimale inhoud van 600 m³, tenzij het een rijks- of gemeentelijk monument of ander karakteristiek pand betreft. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien de B&B enkel uitgeoefend wordt in (vrijstaande) bijgebouwen.

Deze voorwaarde is in dit geval niet van toepassing. Initiatiefnemer beoogt de B&B te realiseren in een bijgebouw.

4) De B&B moet worden uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning waar de B&B is gevestigd.

Initiatiefnemer is één van de hoofdbewoners van de op de locatie Zijp 1B aanwezige bedrijfswoning.

5) De voorziening ten behoeve van B&B moet binnen de bestaande, vergunde bebouwing worden gerealiseerd.

De B&B wordt in een gedeelte van de te behouden bestaande bedrijfs- en bijgebouwen gerealiseerd. Het betreffende bijgebouw is legaal tot stand gekomen.

6) De landschappelijke en/of karakteristieke waarden van het pand of complex moeten behouden blijven.

De B&B wordt in een bestaand gebouw gerealiseerd. Dit gebouw heeft geen karakteristieke waarden. Zodoende zullen met het realiseren geen landschappelijke en/of karakteristieke waarden verloren gaan.

7) Er mag op eigen terrein slechts één reclame-uiting worden aangebracht per B&B met een oppervlakte van maximaal 0,5 m².

Mocht initiatiefnemer besluiten tot het aanbrengen van een reclame-uiting voor de B&B, zal hij zich houden aan het maximum van één op eigen terrein met een oppervlakte van maximaal 0,5 m².

8) De voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent bijvoorbeeld dat een aparte kookgelegenheid of eetruimten niet zijn toegestaan.

Het concrete (bouw)plan voor de B&B is zodanig uitgewerkt dat de B&B ongeschikt is om als zelfstandige woning te kunnen functioneren. Hiertoe zal deze onder meer niet worden voorzien van een aparte kookgelegenheid en eetruimte.

9) Per B&B mag aan maximaal acht personen nachtverblijf worden aangeboden verdeeld over maximaal vier afgescheiden slaapkamers, met dien verstande dat er binnen de woning minimaal één slaapkamer beschikbaar blijft voor de hoofdbewoner(s) van de woning zelf.

Het concrete (bouw)plan voor de B&B is zodanig uitgewerkt dat de B&B geschikt is voor nachtverblijf door maximaal acht personen, verdeeld over maximaal vier aparte slaapkamers. Daar de B&B in een bijgebouw wordt gerealiseerd, is het evident dat er binnen de bedrijfswoning minimaal één slaapkamer beschikbaar zal blijven voor de hoofdbewoners van deze woning.

10) De parkeerbalans in de directe omgeving mag niet worden verstoord. Er wordt een parkeernorm aangehouden van één parkeerplek per (slaap)kamer die op eigen terrein

moet worden gerealiseerd. Daarnaast geldt tevens een norm van 2 parkeerplekken voor de hoofdbewoner(s) zelf. Alle parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. Parkeerplaatsen worden door erfbeplanting aan het zicht vanaf de weg onttrokken;

Het landschappelijk inpassingsplan voorziet op de locatie Zijp 1B in voldoende verharding om op eigen terrein te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van zowel het agrarisch technisch bedrijf als de ondergeschikte B&B. Op de locatie Zijp 3a blijft ook voldoende verhard oppervlak aanwezig om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de ondergeschikte akkerbouwtaak.

In het als onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing op te stellen landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de eis dat parkeerplaatsen door erfbeplanting aan het zicht vanaf de weg onttrokken moeten worden.

11) Er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan. *Voor een B&B kan op basis van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG een richtafstand van 10 meter worden aangehouden ter voorkoming van hinder. Woningen van derden bevinden zich op ruimschoots meer dan 10 meter van de te realiseren B&B.*

De B&B zal niet tot gevolg hebben dat voor bedrijven in de omgeving van de locatie Zijp 1B sprake wordt van een nieuw milieugevoelig object binnen de maatgevende richtafstand voor het betreffende bedrijf dan wel op kleinere afstand van het betreffende bedrijf dan het dichtstbij gelegen milieugevoelige object in de bestaande situatie. Zodoende is het redelijk om aan te nemen dat omliggende bedrijven door het realiseren van de B&B niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden zullen worden aangetast. Een nadere onderbouwing wat dit betreft zal worden gegeven in de bij een positief principestandpunt op te stellen volledige ruimtelijke onderbouwing.

12) Controle op het verblijf vindt plaats door middel van een nachregister dat jaarlijks aan de gemeente wordt overlegd;
Initiatiefnemer zal een nachregister bijhouden en jaarlijks aan de gemeente overleggen.

13) Ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximum aaneengesloten verblijfsduur gehanteerd van drie weken;
Initiatiefnemer zal de B&B voor maximaal drie aaneengesloten weken verhuren aan dezelfde perso(n)en(en). Hij zal een nachregister bijhouden om indien nodig te kunnen aantonen dat hieraan is/wordt voldaan.

14) Gasten van een B&B zijn toeristenbelasting verschuldigd;
Initiatiefnemer zal aan deze verplichting voldoen.

15) Vestiging van een B&B kan niet in een gebied waar sprake is van een te hoge achtergrondbelasting voor geur als bedoeld in de gemeentelijke Geurverordening. *Ook in de gemeentelijke Geurgebiedsvisie is het grondgebied van de gemeente Boekel verdeeld in deelgebieden. De locatie Zijp 1B valt in twee deelgebieden, doordat de scheidslijn tussen de deelgebieden 'Kernrandzone Boekel' en 'Buitengebied' midden over deze locatie loopt. Gevolg is dat voor het westelijke deel van de locatie ter plaatse waarvan de bedrijfswoning gelegen is en ook het bijgebouw waar de B&B in moet komen, een achtergrond geurbelasting van meer dan 14 odour units volgens de Geurgebiedsvisie als niet aanvaardbaar geldt. Voor het oostelijke deel van de locatie geldt daarentegen dat pas een achtergrond geurbelasting van meer dan 28 odour units als niet aanvaardbaar geldt. Provinciaal beleid gaat echter uit van een achtergrondbelasting van niet meer dan 20 odour units. Deze norm is maatgevend. Volgens de geactualiseerde Geurkaart 2019 van de gemeente Boekel kent de locatie Zijp 1B een achtergrond geurbelasting van circa 24 odour units. De geurberekeningen tonen aan dat de achtergrondbelasting op het voor een B&B-voorziening te gebruiken gebouw 13,34 OU/m³ bedraagt en bovenstaand maximum dus niet overschrijdt. Dit nu volgens deze geurkaart de locatie Zijp ongenummerd een achtergrond geurbelasting kent van circa 20 odour units, maar uit de gemaakte berekening een belasting van circa 13,34 odour units volgt.*

In het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' ligt de locatie Zijp 1B in zijn geheel in het deelgebied 'Agrarisch landschap' en valt deze buiten het deelgebied 'Woonwerklandschap met buurtschappen'. Hierop gelet lijkt het in dit specifieke geval redelijk om voor de hele locatie de norm voor de niet aanvaardbare achtergrond geurbelasting toe te passen die volgens de gemeentelijke Geurgebiedsvisie hoort bij het deelgebied 'Buitengebied'. Aan die norm van 20 odour units zal zoals hierboven is toegelicht naar verwachting wel voldaan kunnen worden ter plaatse van het westelijk deel van de locatie waar het vestigen van de B&B is voorzien. Er is ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing een specifieke berekening van de achtergrond geurbelasting gemaakt om dit aan te tonen. Deze berekening is toegevoegd als bijlage (2). Daarnaast is voor het vestigen van de B&B reeds een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend. Dit initiatief ziet voor wat betreft de B&B enkel op het planologisch vastleggen hiervan. Er is reeds toestemming verleend voor het realiseren van de B&B.

Er wordt voldaan aan de beoordelingsregels voor het realiseren van een verblijfsrecreatieve functie.

Conclusie toets gemeentelijk beleid

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is passend binnen het toepasselijke gemeentelijke beleid.

4

Omgevingsaspecten

4.1 INLEIDING

Als onderbouwing van een ruimtelijk plan moet ook inzicht worden gegeven in de relevante milieuhygiënische aspecten van het plan. Aangetoond moet worden dat er op het gebied van milieu geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde functie(s) in het plangebied. Ook mag het plan niet tot gevolg hebben dat andere functies in de omgeving beperkt worden in hun mogelijkheden en moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies (zoals woningen). Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden richtafstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefklimaat te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat ze hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uit kunnen voeren.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie kunnen worden aangehouden om inzichtelijk te maken of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige functies. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Als een locatie gelegen is binnen een 'gemengd gebied', kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind. In dit geval is als uitgangspunt genomen dat het plangebied in 'rustig buitengebied' ligt.

Een varkenshouderij is een milieubelastende activiteit. De voorgenomen ontwikkeling betreft echter het beëindigen van de (voormalige) varkenshouderij en niet langer toegestaan zijn van vestiging en uitoefening van een intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied. Hierbij is wel een omschakeling naar een ander (agrarisch) bedrijf voorzien in de vorm van een ondergeschikte akkerbouwtak bij het agrarisch technisch bedrijf.

Bij een agrarisch technisch bedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² wordt uitgegaan van een bedrijf in milieucategorie 3.1 wat inhoudt dat de afstand tot milieugevoelige functies zoals woningen minimaal 50 meter dient te zijn. Uit onderstaande tabel blijkt dat er formeel niet kan worden voldaan aan de afstand tot de burgerwoning aan

de Zijp 1K. De bedrijfsactiviteiten zullen feitelijk wel op meer dan 50 meter afstand van de woning Zijp 1k plaats gaan vinden. Deze minimale afstand van 50 meter heeft betrekking op het aspect geluid. Ten aanzien van de aspecten geur, stof en gevaar dient een afstand van respectievelijk 30 meter en 10 meter te worden aangehouden waaraan wel kan worden voldaan.



• Figuur 4.1: Afstand tot gevoelig object (bron: Gemeente Boekel)

Door beëindiging van de intensieve varkenshouderij zal met name voor wat betreft de aspecten geur en stof de situatie verbeteren. In paragraaf 4.5 is het geluidaspect nader onderzocht en is geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Om dit definitief vast te stellen is een geluidsonderzoek uitgevoerd. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat pas gebruik gemaakt mag worden van de bestemming als vaststaat dat aan geluidsnormen wordt voldaan. Ter plaatse van de woning aan de Zijp 1K zal naar verwachting sprake zijn van een ruim voldoende acceptabel woon- en leefklimaat. De bedrijfsactiviteiten zullen feitelijk op meer dan 50 meter afstand plaatsvinden. De bestaande bebouwing die blijft staan zal een geluid reducerend effect hebben. Voor de overige milieugevoelige functies in de omgeving kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

De beëindiging van de varkenshouderij op de locatie Zijp 3a heeft positief effect op de aspecten geur, stof en geluid voor gevoelige objecten in de omgeving. Dat zijn met name de bedrijfswoningen aan de Zijp 2a en 3. De aan te houden richtafstand voor het aspect geluid gaat daarmee van 50 meter naar 30 meter. Hoewel deze richtafstand niet gerealiseerd kan worden tot de bedrijfswoning Zijp 3, wordt met dit initiatief wel een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse gerealiseerd. De richtafstand tot de bedrijfswoning aan de Zijp 2a wordt ruimschoots gehaald. Omdat op deze locatie nog een veehouderij gevestigd is met bijbehorende effecten op de omgeving zal de wijziging van het gebruik op de locatie Zijp 3a geen significante invloed hebben op het woon- en leefklimaat op deze locatie.

Voorts kan worden geconstateerd dat het beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse van het plangebied tot gevolg heeft dat bestaande woningen in de omgeving niet langer hinder zullen ondervinden van deze milieubelastende activiteit.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit leidt er daarom niet toe dat (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied te maken krijgen met een nieuw gevoelig object. Voor deze bedrijven gold de voormalige agrarische bedrijfswoning al als een gevoelig object, omdat dit een bedrijfswoning van derden was.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling brengt niet met zich mee dat de afstand tussen de bestaand ter plaatse aanwezige woning en (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied wordt verkleind. Voor elk van deze bedrijven geldt ook dat een andere bestaande woning van een derde dichterbij gelegen is dan de bestaande woning in het plangebied. Hierop gelet zal de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet tot onevenredige beperkingen leiden voor de bedrijfsvoering en -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

In het kader van de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de aanwezige woning en bijbehorende achtertuin is het wel van belang om te toetsen of deze vallen binnen de richtafstanden van de omliggende (agrarische) bedrijven. Zie hiervoor tabel 4.3. Uit tabel 4.3 blijkt dat er voldaan wordt aan de aan te houden richtafstanden.

Voor een B&B kan op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter worden aangehouden uit oogpunt van voorkomen van hinder. De dichtstbij gelegen (nog te realiseren) woningen van derden bevinden zich op ruimschoots meer dan 10 meter afstand van de te realiseren B&B, zie tabel hierna.

Adres	Aard woning	Werkelijke afstand
Waterval 2, Boekel	Burgerwoning	±131 m
Zijp 1K, Boekel	Burgerwoning	± 30 m
Zijp 3, Boekel	Bedrijfswoning	±207 m

- Tabel 4.1: toetsing op (nog te realiseren) woningen van derden t.o.v. Zijp 1b

Adres	Aard woning	Werkelijke afstand
Zijp 2a, Boekel	Bedrijfswoning	± 130m
Zijp 3, Boekel	Bedrijfswoning	±21 m

- Tabel 4.2: toetsing op (nog te realiseren) woningen van derden t.o.v. Zijp 3a

De B&B zal niet tot gevolg hebben dat voor bedrijven in de omgeving van de locatie Zijp 1B sprake wordt van een nieuw milieugevoelig object binnen de maatgevende richtafstand voor het betreffende bedrijf. Ook wordt de B&B niet gerealiseerd op een kleinere afstand van het betreffende bedrijf dan het dichtstbij gelegen milieugevoelige object in de bestaande situatie. Daarnaast is voor de B&B reeds een omgevingsvergunning verleend die onherroepelijk is. Deze functie 'moet' daarom planologisch vastgelegd worden. Zie tabel hierna.

Adres	Type bedrijf	Maatgevende richtafstand	Werkelijke afstand ¹	Dichtstbijgelegen woning derden
Zijp 1, Boekel	Varkenshouderij	200 m	±312 m	Zijp 2B, Boekel
Zijp 1A-1C-1D-1E-1F-1G-1H, Boekel	Bedrijfsverzamelgebouw	30 m	± 94 m	Waterval 2, Boekel
Zijp 2B-2C, Boekel	Hoveniersbedrijf	50 m	±190 m	Veenpluis 34, Boekel
Zijp 3, Boekel	Overig agrarisch bedrijf	30 m	±163 m	Zijp 2A, Boekel
Zijp 2A	Varkenshouderij	200 m	±292 m	Zijp 3, Boekel

¹ De kleinste afstand tussen de grens van het agrarisch bouwvlak of bestemmingsvlak van het (agrarisch) bedrijf en voorgevel van de bestaand in het plangebied aanwezige woning danwel grens van de bijbehorende achtertuin.

- Tabel 4.3: toetsing op richtafstanden omliggende (agrarische) bedrijven

Conclusie

De minimale richtafstanden kunnen niet ten aanzien van alle aspecten in acht worden genomen. Naar verwachting zal het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormen voor het initiatief. Het uit te voeren geluidsonderzoek zal hier uitsluitsel over geven. Een voorwaardelijke verplichting in het Omgevingsplan moet voorkomen dat gebruik gemaakt wordt van de nieuwe planologische functies voordat het geluidsonderzoek is uitgevoerd.

4.3 GEUR

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object of vaste minimum afstanden tussen een veehouderij en geurgevoelig object.

Volgens de Wgv zijn zowel burger- als bedrijfswoningen een geurgevoelig object. Alleen de van een veehouderij onderdeel uitmakende bedrijfswoning(en) blijven voor die veehouderij zelf buiten beschouwing.

Artikel 3, lid 1 Wgv geeft normen voor de geurbelasting welke een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor maximaal mag veroorzaken op een geurgevoelig object binnen dan wel buiten de bebouwde kom. In artikel 3, lid 2 Wgv is bepaald dat er in afwijking van deze normen een vaste minimum afstand van toepassing is tussen zo'n veehouderij en een geurgevoelig object als dat geurgevoelig object onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden om deel uit te maken van een andere veehouderij. Als dit geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt een minimum afstand van 50 meter.

In de bestaande situatie betrof de in het plangebied aanwezige woning voor omliggende veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij. Met de beoogde nieuwe situatie wordt er in dit opzicht sprake van een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden om deel uit te maken van een andere veehouderij. Op de bestaand aanwezige woning in het plangebied blijft dus artikel 3, lid 2 Wgv van toepassing, voor zover het gaat om de nabijgelegen veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor. Gezien de ligging buiten de bebouwde kom vereist de Wgv hiermee dat tussen deze woning en het dichtstbijgelegen emissiepunt van de veehouderijen sprake is van een afstand van minimaal 50 meter.

Wat de in het plangebied aanwezige woning betreft wordt dus in zowel de bestaande als beoogde nieuwe situatie aan de Wgv voldaan.

Om te beoordelen of ter plaatse van het bestaande bijgebouw waarin initiatiefnemer een B&B exploiteert sprake is van een acceptabele geurbelasting uit het oogpunt van woon- en leefklimaat, zijn geurberekeningen van de achtergrond- en voorgrondbelasting gemaakt (zie bijlage 3). Naar opgave van gemeente is daarbij voor de achtergrondbelasting uitgegaan van maximaal 20 OU/m³ en voor de voorgrondbelasting van maximaal 7 OU/m³.

De geurberekeningen tonen aan dat de achtergrondbelasting op het voor een B&B-voorziening te gebruiken gebouw 13,34 OU/m³ bedraagt en bovenstaand maximum dus niet overschrijdt. Voor de voorgrondbelasting geldt dat deze als gevolg van de varkenshouderij op de locatie Zijp 1 2,0 OU/m³ bedraagt en als gevolg van de varkenshouderij op de locatie Zijp 2A 7,8 OU/m³. De optredende voorgrondbelasting overschrijdt de maximum voorgeschreven voorgrondbelasting. Voor de B&B is reeds een omgevingsvergunning verleend en deze vergunning is onherroepelijk. De B&B is legaal aanwezig. Met dit initiatief wordt beoogd de B&B ook planologisch vast te leggen. Gelet op de geringe overschrijding van de voorgrondbelasting is er geen aanleiding om daar nu van af te zien. De B&B zal daarmee ook niet verdwijnen gelet op de onherroepelijke omgevingsvergunning

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de B&B niet wordt gerealiseerd in een gebied, waar er sprake is van een te hoge achtergrondbelasting voor geur.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling zal niet leiden tot onevenredige beperkingen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen veehouderijen.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor de regeling rond luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm). Uit het in artikel 5.16 Wm bepaalde volgt dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor ruimtelijke plannen als:

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

Dit plan is gezien de ontwikkeling waar het in voorziet, aan te merken als een plan dat niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Hiermee is juist een bijdrage aan verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse en in het omliggende gebied te bewerkstelligen, omdat het betekent dat een varkenshouderij en daarmee een bron van emissie van fijnstof wegbestemd wordt.

Aangezien er in de beoogde nieuwe situatie geen varkens meer mogen worden gehouden ter plaatse van het plangebied, is wat betreft de effecten op gebied van de luchtkwaliteit

alleen van belang of de nieuwe situatie een grotere verkeersaantrekkende werking heeft dan de bestaande situatie. Uit paragraaf 4.11 blijkt dat dit niet zo is.

Om te bepalen of uit oogpunt van luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat kan gekeken worden naar de achtergrondwaarden voor fijnstof en stikstofdioxide volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN, GDN). Tabel 4.3 geeft de achtergrondwaarden en normen weer.

	Totale concentratie NO ₂	Totale concentratie PM ₁₀	Totale concentratie PM _{2,5}
Plangebied	12,08 µg/m ³	17,84 µg/m ³	10,19 µg/m ³
Norm	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

- Tabel 4.3: achtergrondwaarden en -normen ter plaatse van het plangebied

Uit de tabel blijkt dat de concentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ruimschoots beneden de gestelde normen liggen. Daarmee kan worden gesproken van een acceptabel woon- en leefklimaat qua luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.5 GELUID

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai dient te worden verricht, indien in een plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de geluidzone van een spoorweg of weg. Dit geldt voor alle (spoor)wegen, met uitzondering van:

- wegen die gelegen zijn in een als 'woonerf' aangeduid gebied;
- wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Aangezien deze zich uitstrekken tot 250 meter vanaf de as van deze wegen, ligt het plangebied binnen de geluidzone van de Zijp. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is op basis van de Wgh echter alleen noodzakelijk als een ruimtelijk plan voorziet in het realiseren van een nieuw geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wgh. Met de nieuw te bouwen loods is daar geen sprake van; het is geen gebouw wat dient voor bewoning of als onderwijsgebouw, ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingstehuis, psychiatrische inrichting of kinderdagverblijf.

Gezien het voorgaande is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Industrielawaai

De inrichting valt onder de meldingsplicht van het Activiteitenbesluit. Bij het Activiteitenbesluit dient in eerste plaats te worden getoetst aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van woningen in een bepaald gebiedstype en aan de grenswaarden voor het maximale geluidsniveau. In dit onderzoek wordt uitgegaan van de richtwaarden voor de desbetreffende woonomgeving (landelijk gebied) zoals aangegeven in de Handreiking industriellawaai en vergunningverlening.

Het **langtijdgemiddelde geluidsniveau (L_{A,r,LT})**, veroorzaakt door binnen de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte

werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, mag ter plaatse van woningen van derden en andere geluidsgevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan:

- 45 dB(A) gedurende de dagperiode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
- 40 dB(A) gedurende de avondperiode tussen 19.00 uur en 22.00 uur;
- 35 dB(A) gedurende de nachtperiode tussen 22.00 uur en 06.00 uur.

Voor de bepaling van de geluidbelasting moeten woningen van derden worden aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De geluidshinder van de onderhavige inrichting wordt zoveel mogelijk beperkt door ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk aan- en afvoerbewegingen plaatsvinden tijdens de dagperiode. Daarnaast vinden de werkzaamheden behorende bij het agrarisch-technisch bedrijf inpandig plaats en op locatie. Gezien de achtergrondbelasting en de afstand van de inrichting tot geluidsgevoelige objecten kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de geluidsbelasting naar de omgeving en daarmee de geluidshinder beperkt blijft. Om aan te tonen dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt een geluidsonderzoek uitgevoerd. In het omgevingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat eerst vast moet komen te staan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geluid voordat daadwerkelijk gebruik gemaakt mag worden van de nieuwe planologische functies binnen het plangebied.

Binnen de inrichting vallen alle bij de bedrijfsvoering horende activiteiten onder de representatieve bedrijfssituatie en kan worden aangenomen dat aan de doelvoorschriften voor geluid in het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Door de gewijzigde bedrijfsvoering zal het aantal transportbewegingen naar verwachting licht toenemen. De aard van het verkeer zal vergelijkbaar zijn aan de aard van het verkeer dat van en naar een intensieve veehouderij rijdt. Het verkeer zal bestaan uit vrachtverkeer, landbouwvoertuigen en lichte motorvoertuigen. Het beëindigen van de intensieve veehouderij heeft tot gevolg dat er een afname van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt. Het vestigen van het agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak zal weer verkeersbewegingen genereren. Per saldo zal dit naar verwachting een lichte toename zijn.

Er is geen reden om aan te nemen dat de geluidsbelasting in de toekomstige situatie onaanvaardbaar zijn.

Conclusie

Er is een akoestisch onderzoek in het kader van industrielawaai uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er overschrijdingen zijn van de maximale geluidsniveaus. Met inachtneming van maatregelen is wel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de berekende overschrijdingen niet bezwaarlijk geacht. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te toetsen of risicobronnen in en/of in de nabijheid van het plangebied gevaarlijke situaties kunnen opleveren voor (beperkt) kwetsbare objecten. Daarvoor moeten de risico's voor de bevolking in beeld worden gebracht die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten. Het aspect externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen, transportroutes of buisleidingen. Daarvoor is verschillende wet- en regelgeving van toepassing:

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);

- Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en bijbehorende Regeling Basisnet;
- Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb);

Voor bedrijven is het Bevi van toepassing. Op grond van de wet- en regelgeving komt aan (beperkt) kwetsbare objecten bescherming toe met het oog op mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (Bevi) bepalen op basis van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen zijn of komen te liggen. Binnen invloedsgebieden dient het groepsrisico nader te worden verantwoord.

Plaatsgebonden risico (PR)

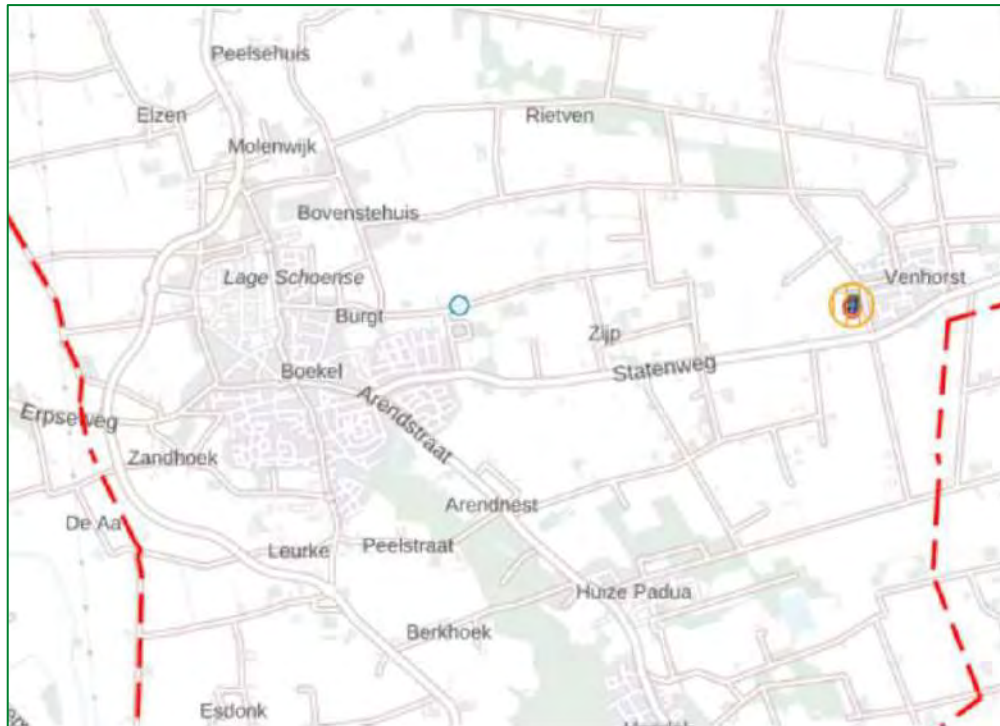
Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als een rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op deze plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt om te toetsen of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek plaats mag vinden en wat gebouwd mag worden in de directe omgeving ervan. Dit risico wordt weergegeven met een risicocontour. Deze geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval bij een risicobron: binnen de contour is het risico groter, daarbuiten is het risico kleiner.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij het groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. De verantwoording houdt in dat wordt onderbouwd of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen er worden genomen om de risico's te verkleinen.

Inrichtingen

Volgens de Risicokaart (zie figuur 4.1) zijn er in de (directe) omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig. Het gaat om de Vakgarage aan de Telefoonstraat 2c te Venhorst.



• Figuur 4.1: uitsnede Risicokaart met blauw omcirkeld het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Er is echter geen sprake van risicocontouren rond deze inrichtingen die leiden tot ruimtelijke beperkingen in het plangebied. De afstand tussen de bestaand in het plangebied aanwezige woning tot de PR 10^{-6} risico-contouren rondom vulpunt, reservoir en afleverinstallatie van LPG van bovengenoemd tankstation is groter dan 750 meter.

Het plangebied ligt door de aanwezige tussenliggende afstand buiten de invloedsgebieden voor het groepsrisico rondom de risicobronnen van bovengenoemd tankstation. Aangezien met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling bovendien geen sprake is van het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, brengt bovengenoemde inrichting dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling met zich mee.

Buisleidingen

Ten westen en ten oosten van het plangebied liggen brandstofleidingen (zie figuur 4.1). Dit is een buisleiding zonder PR 10^{-6} risicocontour en met een invloedsgebied voor het groepsrisico van 23 meter vanuit het hart van de leiding.

De afstand tussen het plangebied en betreffende buisleiding bedraagt meer dan 2 kilometer. Aangezien met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling bovendien geen sprake is van het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, brengen deze buisleidingen dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling met zich mee.

Conclusie

In het kader van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.7 BODEM

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient bij een ontwikkeling waarmee er sprake is van een functiewijziging, beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit van het plangebied geschikt is voor de beoogde functie. Of daarvoor een onderzoek noodzakelijk is, is met name afhankelijk van de aard en/of omvang van de functiewijziging.

Bij de functie 'Agrarisch technisch bedrijf' is geen sprake van een gevoeligere functie dan bij agrarisch. Het is niet aannemelijk dat ter plaatse van de nieuw te bouwen loods voor het agrarisch technisch bedrijf de bodem ongeschikt is voor de beoogde functie. In de huidige situatie is op deze locatie een ligboxenstal met mestkelder aanwezig. Eventueel bodembedreigende stoffen zullen opgevangen zijn in de mestkelder en niet in de bodem terecht zijn gekomen. Verder zal op de locatie Zijk 1b gebruik worden gemaakt van reeds bestaande bebouwing. Er zal hobbymatig vee worden gehouden in de resterende gebouwen waar dat eerder beroepsmatig plaatsvond. Voor de B&B is reeds een omgevingsvergunning verleend. Dus aangenomen moet worden dat de bodem ook voor deze functie geschikt is. Op de locatie Zijk 3a is in de huidige situatie een vleesvarkensstal met mestkelder aanwezig. Ook hier zullen eventueel bodembedreigende stoffen opgevangen zijn in de mestkelder. In de nieuwe situatie wordt hier de ondergeschikte akkerbouwtak gevestigd. Er komt in de nieuwe situatie weer een agrarische functie. Daarom is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling uitvoering van bodemonderzoek niet noodzakelijk gebleken. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.8 NATUUR

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet verving de Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet.

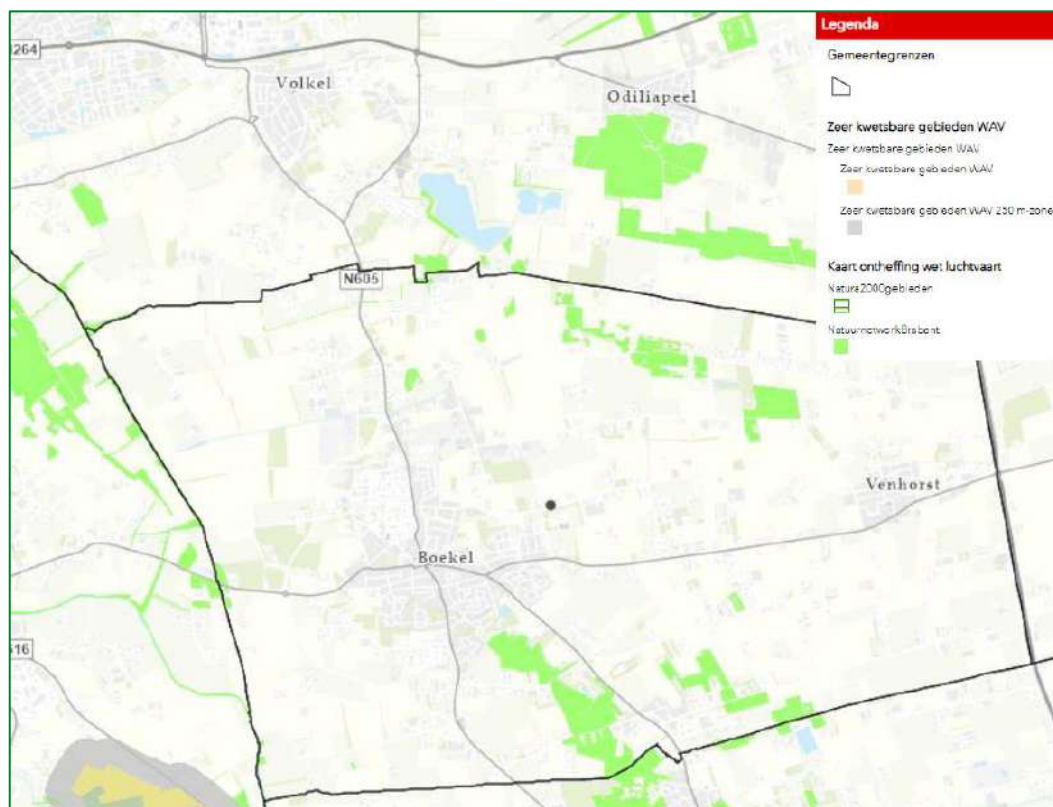
De Wnb voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wnb is door samenvoeging van wetten zowel gericht op gebieds- als soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of een ruimtelijke ontwikkeling van invloed zou kunnen zijn op de instandhouding en/of kwaliteit van de in of in de nabijheid van het plangebied gelegen beschermde natuurgebieden.

De meest dichtbij gelegen kwetsbare natuurgebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij bevinden zich rondom het plangebied en het gebied met de kortste afstand ligt op een afstand van ca. 4,3 kilometer. Gebieden behorende tot het NatuurNetwerk Brabant (NNB) liggen veel dichterbij het plangebied. Het dichtstbij gelegen tot het NNB behorend gebied is gelegen op een afstand van $\pm 1,29$ kilometer. Zie figuur 4.2.



• Figuur 4.2: Uitsnede kaartlagen zeer kwetsbare gebieden WAV en NatuurNetwerk Brabant provincie Noord-Brabant (kaartbank.brabant.nl)

De Wnb bepaalt ook dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun mogelijk effect op de instandhouding(sdoelstellingen) van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Dit gebied ligt ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand van $\pm 15,5$ kilometer.

Gezien de afstanden tussen plangebied en deze beschermde gebieden en het feit dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling het beëindigen van de (voormalige) varkenshouderij ter plaatse, zijn er vanwege deze ontwikkeling geen negatieve effecten te verwachten op de zeer kwetsbare gebieden WAV. Door het stoppen van de varkenshouderij ter plaatse van het plangebied is er op dit gebied juist sprake van een positieve ontwikkeling.

In het kader van gebiedsbescherming is voor het plangebied een quickscan ecologie verricht. Dit om onder andere te beoordelen of de hier voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op Natura 2000-gebieden of tot het NNB behorende gebieden. Uit de scan kwamen de volgende resultaten naar voren:

- Vanwege de afstand van $\pm 15,5$ kilometer tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten door geluids- of visuele verstoring uitgesloten. Tevens draagt de ontwikkeling niet bij aan verdroging;
- Het plangebied ligt buiten het NNB, maar op korte afstand daarvan (1,3 km). In de provincie Noord-Brabant geldt dat ook de externe werking van ontwikkelingen getoetst moet worden als een negatief effect op de wezenlijke waarden en kenmerken te verwachten is. Ondanks de korte afstand tot het NNB zijn van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten te verwachten.

Het volledige rapport van de quickscan is als bijlage 5 bij deze onderbouwing opgenomen.

De berekening van het projecteffect van de aanlegfase is verricht met het programma AERIUS Calculator. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Ook tijdens de gebruiksfase worden geen relevante emissies verwacht. Voor meer informatie wordt verwezen naar bijlage 4.

Soortenbescherming

In het kader van soortenbescherming is op 24 mei 2023, ter plaatse van het plangebied een quickscan ecologie verricht. Dat om te beoordelen of de hier voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op mogelijk aanwezige (beschermde) planten diersoorten. Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat van zulke negatieve effecten geen sprake zal zijn. Uit de scan kwamen de volgende resultaten naar voren:

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Wel wordt aanbevolen om de stallen te slopen buiten het broedseizoen van de holenduif van maart tot sept.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren / of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Het volledige rapport van de quickscan is als bijlage 5 bij deze onderbouwing opgenomen.

Conclusie

Vanuit het aspect natuur zijn er geen belemmeringen voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.9 WATER

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. De watertoets is hiervoor het toetsinstrument. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ontwikkeling en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Dat verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor het hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een waterbestendige ontwikkeling. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren. Nieuwe situaties moeten voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen: de hydrologische situatie dient minimaal gelijk te blijven aan de oorspronkelijke situatie.

Het plangebied valt in het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten voor het duurzaam omgaan met water. Daarnaast is het gemeentelijk beleidskader van belang. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze er in dit geval rekening is gehouden met ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Waterbeheerplan 2022-2027, waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan beschrijft hoe Waterschap Aa en Maas samen met andere partijen invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van het waterschap. Het plan heeft een looptijd van 2022 tot en met 2027. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als ingeval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het waterschap en hoe deze doelen gerealiseerd kunnen worden. Concrete uitwerking van de doelen vindt grotendeels plaats in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar beheergebied;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Gezond en natuurlijk water;
- Schoon water;

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben samen waterregels vastgesteld, de Keur. De regels uit de geldende Keur zijn eenvoudiger dan eerst en er is minder vaak een watervergunning nodig dan voorheen. Activiteiten en werkzaamheden rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs van regels vrijgesteld.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rondom watergangen, dijken en grondwater. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen die een grote impact hebben op belangrijke watergangen en -keringen zijn vergunningplichtig. Het doel van de regels is de wateraanvoer en -afvoer te waarborgen, Noord-Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken.

De waterschappen maken bij het beoordelen van ontwikkelingen met een toename verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 500 m² en de 10.000 m²) kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de opgave van compenserende berging van hemelwater. Voor grote plannen (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) volstaat deze rekenregel niet en is er altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk waarbij het waterschap vroegtijdig dient te worden betrokken. Voor plannen waarbij de toename verhard oppervlak kleiner dan 500 m² is hebben de drie waterschappen besloten dat het gelet de dermate kleine afvoer van hemelwater verantwoord is geen compensatie te eisen. Op basis van het gemeentelijk beleid geldt hiervoor nog wel dat een hydrologisch neutrale ontwikkeling noodzakelijk is met bij voorkeur het verwerken van hemelwater op eigen terrein.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Per 5 november 2019 is de voormalige Verordening water opgegaan in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De Verordening water kende een onderscheid in beschermde gebieden en attentiegebieden. In de IOV is deze bescherming gehandhaafd.

Hoofdstuk 4 van de IOV richt zich op het regionale waterbeheer en de taakuitoefening van de waterschappen. Hier zijn instructieregels opgenomen die waterschappen moeten betrekken bij uitoefening van hun bevoegdheden. Hiermee is voldaan aan de verplichtingen van de Waterwet.

Ter plaatse van het plangebied gelden vanuit de in hoofdstuk 4 van de IOV opgenomen instructieregels geen relevante beperkingen die van invloed zijn op de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

Beleid Boekel

In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) vastgesteld. 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 rioolstelsel. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022. Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente in haar gebied naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke kosten. De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

- Het actief benutten van kansen om hemelwater en stedelijk afvalwater te scheiden;
- Het versterken van de bewustwording van water bij particulieren en bedrijven;
- Een duurzame omgang met hemelwater en de ecologie van beken.

In het plan heeft de gemeente afkoppelbeleid voor hemelwater geformuleerd. De gemeentelijke visie op het afkoppelen van hemelwater is scheiden van vuilwater en hemelwater in het overgrote deel van de gemeente op lange termijn bij vervangen van een gemengd stelsel ombouw naar een gescheiden Riool (hierbij wordt infiltratie van hemelwater gestimuleerd), het direct scheiden van vuilwater en schoonwater in alle nieuwbouw en het aangrijpen van alle mogelijkheden om de afweging te maken om al of niet af te koppelen. Ten behoeve van het afkoppelbeleid wordt voor verschillende soorten ontwikkelingen het grondgebied van de gemeente in categorieën ingedeeld. Ontwikkelingen binnen de categorie 'nieuwbouw' met een verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² vallen onder de watertoets van de gemeente. De gemeente zal in het algemeen een infiltratieberging eisen op eigen terrein met een inhoud van 60, 30 of 15 mm (afhankelijk van de gevoeligheidsfactor van de piekafvoer). Het verharde oppervlak neemt in de nieuwe situatie met 1.090m² af ten opzichte van de huidige situatie. Dat betekent dat er binnen het plangebied aanzienlijk meer capaciteit gerealiseerd wordt om hemelwater te kunnen laten infiltreren in de bodem.

Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van het plangebied. Direct ten zuiden en ten westen van het plangebied ligt een A-watergang die in het beheer is bij Waterschap Aa en Maas (zie volgende figuur).



• Figuur 4.3: ligging leggenwatergangen waterschap (bron: legger)

Waterberging- en winnen

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging. Tevens is het plangebied niet gelegen in of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologische waardevolle en kwetsbare gebieden.

Hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak van < 500 m². Het bebouwde oppervlak neemt af met 1.090m². Daarnaast neemt de erfverharding af van ca. 2.657m² naar 2.375m². Dat is een afname van 282m². Dit betekent dat conform de Keur geen compenserende maatregel noodzakelijk is. Er is een digitale watertoets gedaan. De aanvraag is gedaan voor een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. De samenvatting en het advies is bijgevoegd in de bijlage.

Afvalwater

Het afvalwater van huishoudelijke aard wordt geloosd op het gemeentelijk vuilwaterriool.

Conclusie

Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er kan worden voldaan aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel.

Archeologie

Begin 1992 ondertekende ook Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogeheten ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep in de bodem pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar de eventueel aanwezige archeologische waarden.

Het verdrag is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Hier werd met name de Monumentenwet aangepast. De hierin vastgelegde regelgeving is per 1 juli 2016 overgenomen in de toen in werking getreden Erfgoedwet. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is de locatie gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6). Een archeologisch vooronderzoek is hier niet noodzakelijk.



• Figuur 4.4: uitsnede beleidskaart archeologie Boekel

Indien tijdens sloop- of bouwwerkzaamheden onverhoopt archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 van kracht is, moet er bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden worden met het aanwezige culturele erfgoed. De wet maakt samen met de Omgevingswet een integrale bescherming van ons culturele erfgoed mogelijk. Cultuurhistorische waarden hangen nauw samen met landschappelijke waarden. Ze worden bepaald door de mate waarin het ingrijpen van de mens door de geschiedenis heen nog is af te lezen aan het landschap.

Inzicht in de ter plaatse en de in de directe omgeving van het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden is te verkrijgen door het raadplegen van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) en Aardkundig waardevolle gebiedenkaart van de provincie Noord-Brabant.



• Figuur 4.5: Uitsnede kaart Aardkundig waardevolle gebieden Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant)

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en

diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van monumentale of cultuurhistorische bebouwing, waarmee rekening behoort te worden gehouden in het kader van de hier voorgenomen ontwikkeling. Met dit initiatief wordt ook geen afbreuk gedaan aan de aanwezige aardkundige waarden. De ontwikkeling vindt volledig binnen bestaand ruimtegebruik plaats. Op de plek van het nieuwe bedrijfsgebouw is nu een ligboxenstal en een loods aanwezig. Dat betekent dat eventuele aardkundige waarden reeds beïnvloed zijn door de aanwezige bebouwing. Dit initiatief zal geen verdere aantasting van eventueel aanwezige aardkundige waarden tot gevolg hebben.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.11 VERKEER EN PARKEREN

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen en het aantal benodigde parkeerplaatsen in en/of rondom het plangebied. Het is daarom van belang om inzichtelijk te maken welke veranderingen er kunnen treden en of deze effect hebben op de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte. In dit geval is hiervoor gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

Mobiliteit

Genoemde CROW-publicatie geeft geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van een varkenshouderij. Uit ervaringscijfers kan worden afgeleid dat een varkenshouderij waar alleen vleesvarkens gehouden worden, per etmaal zorgt voor maximaal 12 voertuigbewegingen van vrachtwagens en 8 voertuigbewegingen van personen- en bestelauto's. Dit vanwege aan- en afvoer van varkens, afvoer van kadavers, aanvoer van voer en stro, afvoer van mest, aan- en afvoer van andere materialen en bezoek door dierenartsen, adviseurs, monteurs enz.

Met de hier voorgenomen ontwikkeling wordt in het plangebied een bedrijf gevestigd in plaats van een varkenshouderij. In relatie tot genoemde CROW-publicatie zou dit bedrijf gezien kunnen worden als een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf; er zijn relatief weinig werknemers en bezoekers. De CROW-publicatie geeft als kencijfer voor de verkeersgeneratie van zo'n bedrijf een bandbreedte van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 voertuigbewegingen per 100 m² brutovloeroppervlak per dag. In dit geval kan echter uitgegaan worden dat het te vestigen bedrijf zal zorgen voor 4 voertuigbewegingen per dag van bestelauto's voor aan- en afvoer van materiaal en 4 voertuigbewegingen per dag van personenauto's en 8 voertuigbewegingen van (zwaar) vrachtverkeer.

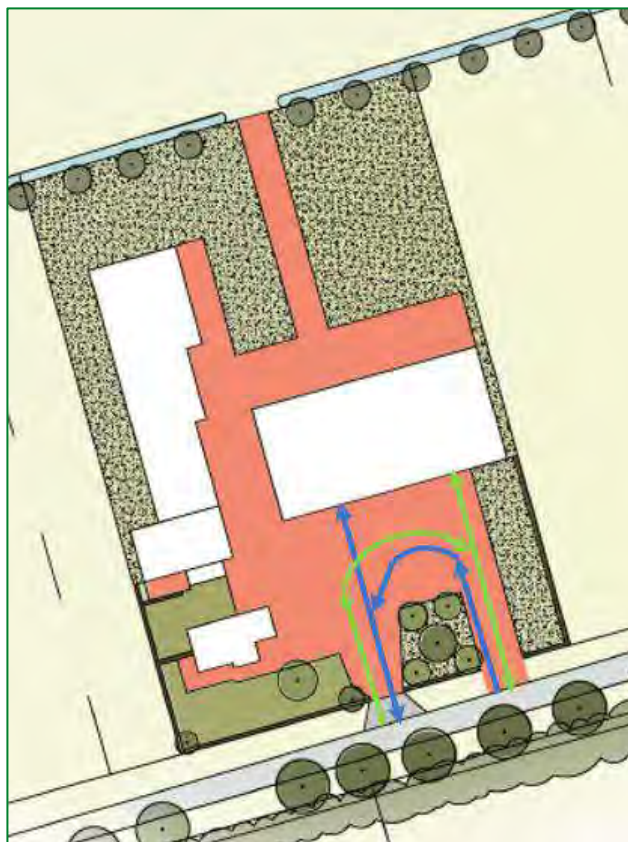
De verkeersbewegingen die door de akkerbouwtaak gegenereerd worden zijn sterk seizoen afhankelijk. In het voorjaar en in het najaar vindt een piek plaats van met name landbouwvoertuigen. Op de locatie Zijp 3a vindt geen (grootschalige) opslag van geteelde producten plaats en daarmee dus ook geen aan- en afvoerbewegingen daarvan. Er worden wel vrachtwagens ingezet voor de aanvoer van mest. Deze zullen veelal naar de gronden

rijden waar de mest wordt afgezet. In volgende tabel is weergegeven wat dit per dag kan betekenen ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen per dag.

Huidig	Veehouderij	Akkerbouw	B&B
Verkeersbewegingen			
Personenauto's	1	1	2
Bestelauto's	2	1	0
Vrachtwagen	1	1	0
Toekomstig	Agrarisch technisch	Akkerbouw	B&B
Verkeersbewegingen			
Personenauto's	4	1	2
Bestelauto's	4	1	0
Vrachtwagen	8	1	0
Saldo	+12	-	-

Gelet hierop heeft de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling tot gevolg dat er vergeleken met de bestaande situatie, in de nieuwe situatie sprake is van een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen per dag naar en vanuit het plangebied.

Ten behoeve van een goede afwikkeling van het verkeer binnen het plangebied ter plaatse van de locatie Zijp 1b, wordt een tweede uitweg gerealiseerd. Hierdoor hoeft verkeer dat de bedrijfshal in moet niet te keren op het terrein en kan het verkeer vooruit het terrein op rijden. Dit komt de verkeersveiligheid op de openbare weg ten goede. Onderstaande afbeelding geeft de rijroutes globaal weer.



• Figuur 4.6: Verkeersafwikkeling ter plaatse van het plangebied locatie Zijp 1b (bron: Edwin Melis Tuintechniek)

Parkeren

Genoemde CROW-publicatie geeft als kencijfer voor de parkeerbehoefte van een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf een bandbreedte van minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlak. In dit geval gaat het om vestiging van een bedrijf met niet meer dan 3 werknemers. De concrete parkeerbehoefte bedraagt dus 3 parkeerplaatsen.

Er is voldoende bestaande erfverharding om op eigen terrein te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van zowel het agrarisch technisch bedrijf met bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwbedrijf, het landbouwmechanisatiebedrijf.

Geconstateerd kan worden dat op deze wijze in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.12 M.E.R.-BEOORDELING

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor voor die activiteiten het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of verrichten van een m.e.r.-beoordeling nodig is. Welke activiteiten m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn, is in regelgeving vastgelegd met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. benoemt de activiteiten, plannen en besluiten ten aanzien waarvan het opstellen van een m.e.r. verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waar een m.e.r.-beoordeling voor moet worden verricht.

Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wordt de (intensieve)veehouderij ter plaatse beëindigd. Een groot deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daarnaast worden nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht ten behoeve van het agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtaak. De varkenshouderij betrof gelet op onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit (fokken/mesten/houden van gespeende biggen, zeugen en vleesvarkens). Deze activiteit wordt beëindigd. Geconstateerd dient te worden dat er in de beoogde nieuwe situatie echter geen sprake meer is van activiteiten, die voorkomen in onderdeel C of D van deze bijlage.

Conclusie

Met betrekking tot de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is geen m.e.r.- (beoordelings)plicht van toepassing.

5

Uitvoerbaarheid

5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Omgevingsdialoog

De gemeente Boekel wil dat voor elke ontwikkeling die vraagt om herziening van het geldende omgevingsplan een omgevingsdialoog wordt gehouden. Dit om belanghebbenden al vroeg in een ontwikkeltraject te betrekken, zodat mogelijke wensen of opmerkingen kunnen worden besproken en/of verwerkt.

Initiatiefnemer heeft zodoende ten behoeve van deze onderbouwing met belanghebbenden een omgevingsdialoog gehouden over de ontwikkeling die in het plangebied wordt beoogd. De initiatiefnemer is op 13 april 2023 langs gegaan bij omwonenden binnen een straal van ca. 250 meter. Eén van de omwonenden was niet thuis. Deze zal alsnog geïnformeerd worden over het initiatief. Iedereen die door de initiatiefnemer is geïnformeerd is positief over het plan. Men vindt het een mooi initiatief voor de buurt. Niemand heeft verzocht om aanpassingen door te voeren in het plan. De formulieren 'Zorgvuldige Dialoog' zijn bij wijze van verslag als bijlage 6 opgenomen.

Formele procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing en de ontwikkeling waar deze betrekking op heeft, worden onderdeel van een veegplan van de gemeente Boekel, waarmee onder meer voor de locatie Zijp 1b en 3a het Omgevingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' wordt herzien. De gemeente brengt dit veegplan in procedure overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Dit houdt in dat het veegplan voor een termijn van zes weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd als ontwerp. Gedurende deze termijn is het voor iedereen mogelijk om het ontwerp van het veegplan in te zien en hier op te reageren door middel van het indienen van een zienswijze.

Na afloop van de inzagetermijn is het aan de gemeenteraad om te besluiten over de beantwoording van de eventueel ingediende zienswijzen en de (gewijzigde) vaststelling van het veegplan.

5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De uitvoering van de ontwikkeling komt volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Zodoende neemt initiatiefnemer ook alle daarmee verband houdende kosten voor zijn rekening.

Tot de met de ontwikkeling verband houdende kosten behoren ook de door de gemeente te maken plankosten en eventuele door de gemeente uit te keren tegemoetkomingen voor mogelijk uit de ontwikkeling voortvloeiende planschade. Om te verzekeren dat de gemeente deze kosten op initiatiefnemer kan verhalen en deze voor zijn rekening en risico komen, wordt er indien noodzakelijk tussen partijen een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie of een aparte planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Als er voor

eerstgenoemde overeenkomst geen noodzaak bestaat, zijn de plankosten in rekening te brengen als leges op grond van de gemeentelijke legesverordening.

Met genoemde overeenkomsten en/of het heffen van leges zal de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gewaarborgd zijn.

6

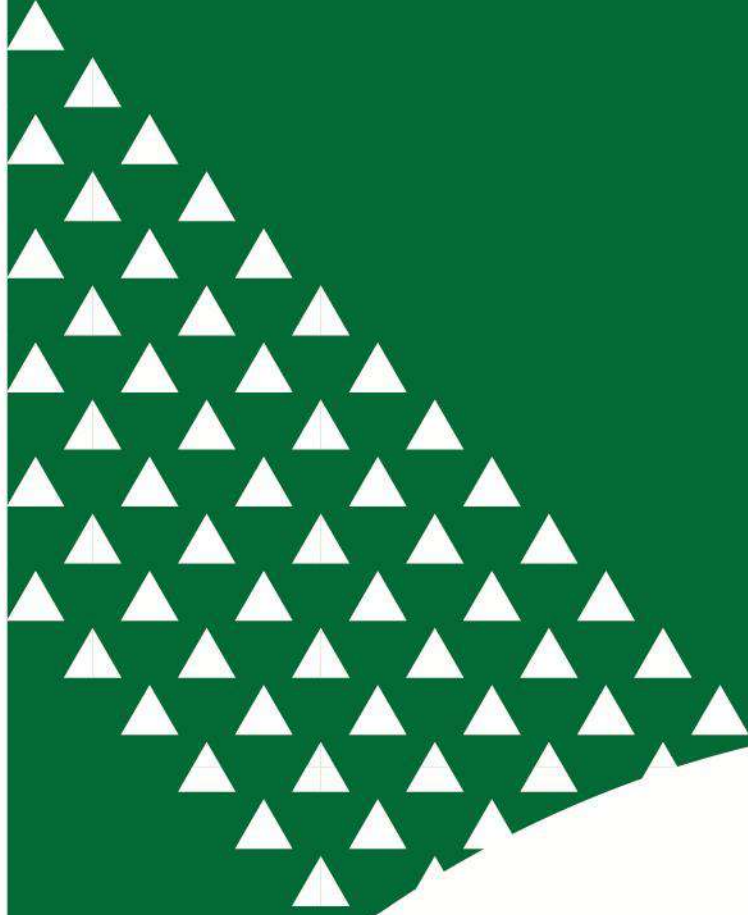
Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke, functionele en milieuhygiënische aspecten van de in het plangebied te realiseren ruimtelijke ontwikkeling. Beschreven is hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot de bestaande situatie in het plangebied en de directe omgeving. Ook is de ontwikkeling getoetst aan het ruimtelijk relevant beleid en beoordeeld/onderzocht op relevante omgevings- en milieuaspecten. Hiermee is zowel de ruimtelijk-functionele als milieuhygiënische aanvaardbaarheid aangetoond.

Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de in het plangebied voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat sprake is van de benodigde planologisch-juridische basis om het voor het plangebied geldende omgevingsplan te wijzigen zoals in paragraaf 2.2 van deze onderbouwing is beschreven.

Bijlagen

- BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
- BIJLAGE 2: BEREKENING VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL
- BIJLAGE 3: GEURBEREKENINGEN
- BIJLAGE 4: AERIUS-BEREKENINGEN
- BIJLAGE 5: QUICKSCAN ECOLOGIE
- BIJLAGE 6: VERSLAG ZORGVULDIGE DIALOOG
- BIJLAGE 7: BEDRIJFS- EN ONDERNEMINGSPLAN
- BIJLAGE 8: WATERTOETS
- BIJLAGE 9: AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI



Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com



ERFINRICHTINGSPLAN

Zijp 1b + 3 a Boekel



Maart, 2024

Colofon

Onderwerp

Erfinrichtingsplan i.v.m. wijziging bestemmingsplan

Datum

12 maart 2024

Opdrachtgever

De heer en mevrouw van Eerdt

Edwin Melis Tuintechniek

Zijp 2 b

5427 HJ Boekel

tel: 06-51 40 80 46

www.edwinmelistuintechniek.nl

info@edwinmelistuintechniek.nl



Opgave

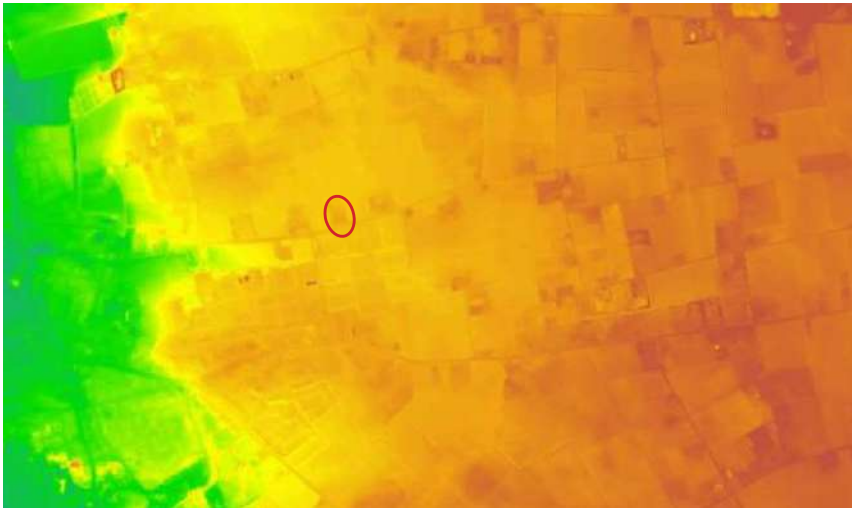
De heer en mevrouw van Eerdt exploiteren een jongveebedrijf en een Bed & Breakfast op locatie Zijp 1b te Boekel. Verder zijn zij in het bezit van een varkensstal, gelegen op een naast gelegen perceel, Zijp 3a te Boekel.

Ze willen de bestemming van Zijp 1 b wijzigen van "agrarisch" naar bestemming "bedrijf" met nevenactiviteit van een Bed & Breakfast".

De bestemming voor locatie Zijp 3 a willen zij wijzigen van varkenshouderij naar opslag voor machines bestemd voor akkerbouw.

In de herschreven versie beleidsnotie erfbeplantingen behorende bij het "Omgevingsplan buitengebied 2016" van Gemeente Boekel is weggeschreven dat bij een nieuwe ontwikkeling wordt voorzien in een goede inpassing van de bedrijfsgebouwen.

In dit erfinrichtingsplan wordt aangegeven op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven.



afbeelding: Reliëf kaart

○ Plangebied

Landschappelijke context

Het plangebied is gelegen aan de Zijp te Boekel.

Het ligt aan de rand van de overgang van de hoger gelegen arme zandgronden van de Peel naar lager gelegen voedselrijkere zandgronden. Verder grenst het plangebied aan de hoger gelegen oude akkers van "De Burgt".

Door de ligging aan de rand van het overgangsgebied van een kleinschallig gesloten landschap naar een relatief grootschallig weids en open landschap kenmerkt het gebied zich door zowel de karakteristieke landschappelijke waarden van zowel een kampenlandschap als een ontginningslandschap.

Karakteristieke landschappelijke waarden ontginningslandschap

- Relatief grootschallig open landschap
- Rechthoekige verkaveling van de percelen met rechte wegen
- Weidsheid wordt onderbroken door erven en boomlanen
- Boomrijen
- Houtwallen

Karakteristieke landschappelijke waarden kampenlandschap

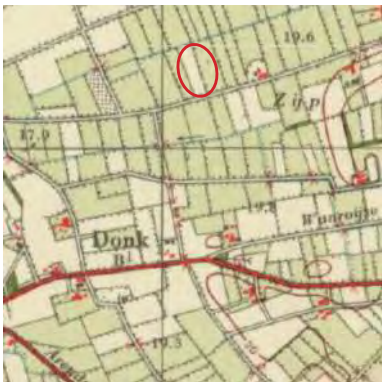
- Kleinschallig en gesloten landschap
- Kronkelige wegen
- Onregelmatige verklaveling
- Houtwallen
- Boomrijen



1850



1930



1960



2019

Foto's bestaande situatie



afbeelding: gesloten uitzicht aan de voorzijde op bomenrij en houtsingel van sportpark "De Donk".



afbeelding: Weids en open landschap aan de noordzijde van het plangebied.



afbeelding: Voorzijde van het plangebied met siertuin en dierenweide.



afbeelding: Zijp aan de voorzijde van het plangebied is voorzien van een bomenrij waardoor de rechte lijnen van het landschap zichtbaar worden gemaakt.



afbeelding: Bestaande bomenrij zorgen ervoor dat stal grotendeels aan het zicht wordt onttrokken aan de zuid-westzijde.



afbeelding: Hagen van naast gelegen perceel ontnemen het zicht op de stal vanaf de straatzijde.

Erfinrichtingsplan

Zoals eerder aangegeven is het plangebied aan de Zijp te Boekel gelegen en ligt in het ontginningslandschap aan de rand van het overgangsgebied van relatief kleinschalig naar een grootschalig open en weidslandschap. De open- en weidsheid van het landschap domineert het plangebied met name aan de noord- en oostzijde van het plangebied.

Huidige situatie locatie Zijp 1b

Op dit moment is er weinig erfbeplanting aanwezig op het erf van locatie Zijp 1b. Hierdoor staan de bedrijfsgebouwen bijna 'kaal' in het landschap. Aan de voorzijde staan 2 twee fruitbomen bij de dierenweide en 2 bomen in de siertuin.

Toekomstige situatie Zijp 1b

Een belangrijk karakteristiek van het ontginningslandschap is de open- en weidsheid van het landschap en de rechte verklaveling. Dit open en weids landschap wordt onderbroken door de erven. Om de rechtlijnige verklaveling te benadrukken zonder afbreuk te doen aan de open- en weidsheid van het landschap worden er langs twee kavelgrenzen landschappelijke elementen toegevoegd in de vorm van bomenrijen. Er worden hagen aangeplant om het plangebied aan de straatzijde landschappelijk in te passen en de verharding aan het zicht te onttrekken.

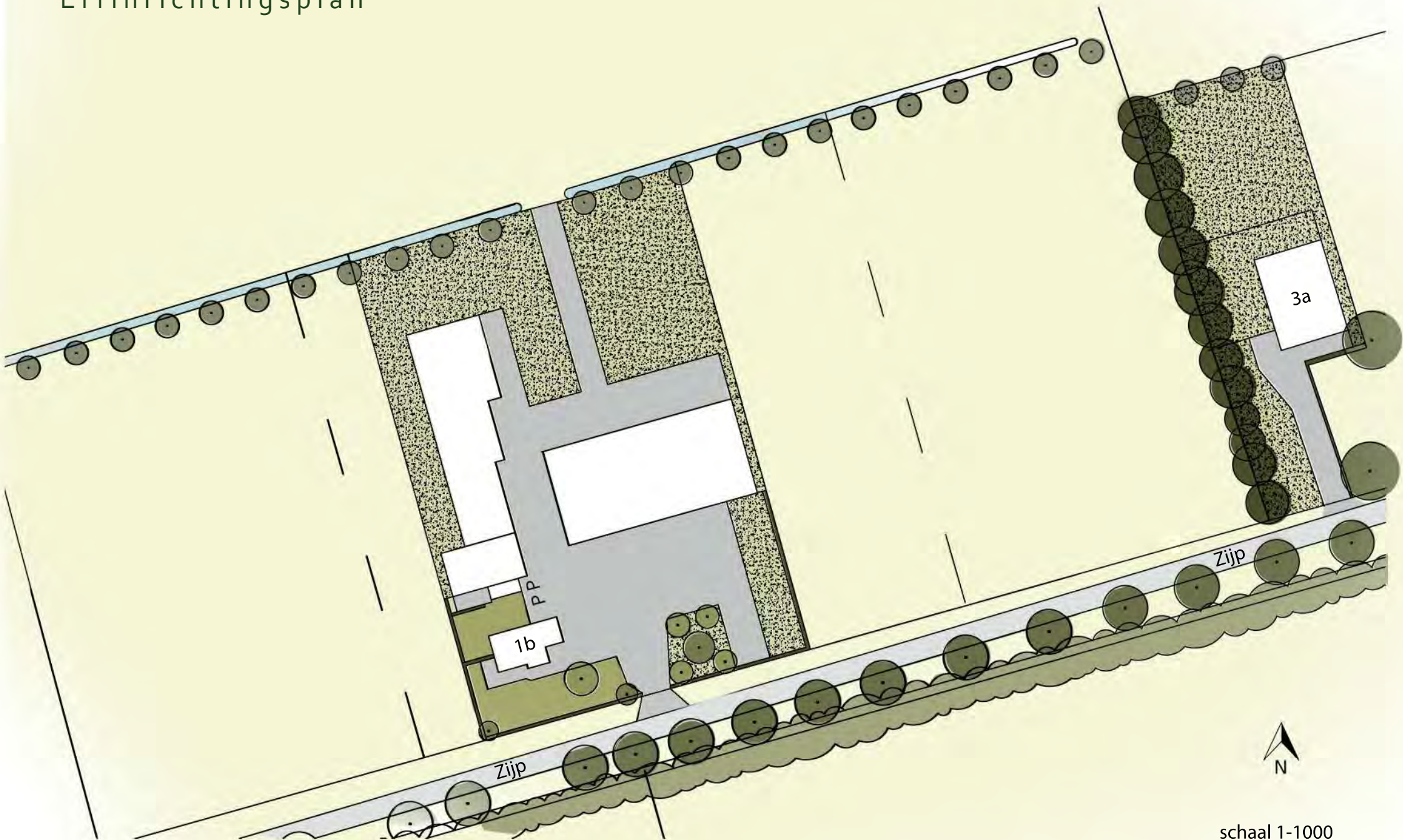
Huidige situatie locatie Zijp 3a

De hoge bomen van de bomenrij zorgen ervoor dat het gebouw grotendeels aan het zicht wordt onttrokken aan de zuid-westzijde van het plangebied en niet beeld bepalend in het landschap aanwezig is. Aan de straatzijde zorgen de aanwezige hagen van het aangrenzend perceel hiervoor.

Toekomstige situatie Zijp 3a

De bestaande bomenrij wordt langs de perceelgrens aan de zuid-westzijde aangevuld om het karakteristieke beeld van open- en weidsheid afgewisseld door de erven te versterken. Verder wordt de perceelsgrens aan de noord-westzijde voorzien van een aantal knotwilgen.

Erfinrichtingsplan




schaal 1-1000

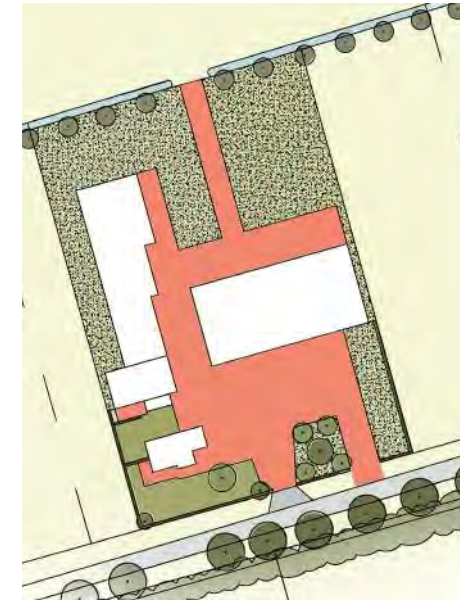
Verharding locatie Zijp 1b


Legenda

-  gebouwen
-  verharding
-  parkeerplaats
B&B
-  dierenweide met
fruitbomen
-  knotwilgen
-  bomen
-  bloem - en
kruidenrijk gras
-  siertuinen omzoomd
met een haag
-  Bomenrij



 verharding
bestaande situatie




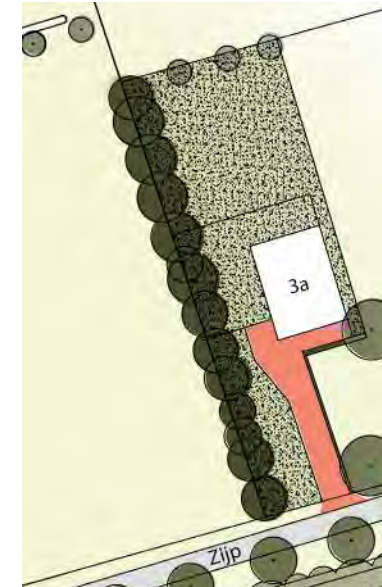
 verharding
nieuwe situatie


scf

Verharding locatie Zijp 3a



 Verharding
bestaande
situatie




 verharding
nieuwe situatiaie

Bepanting locatie Zijp 1b + 3a

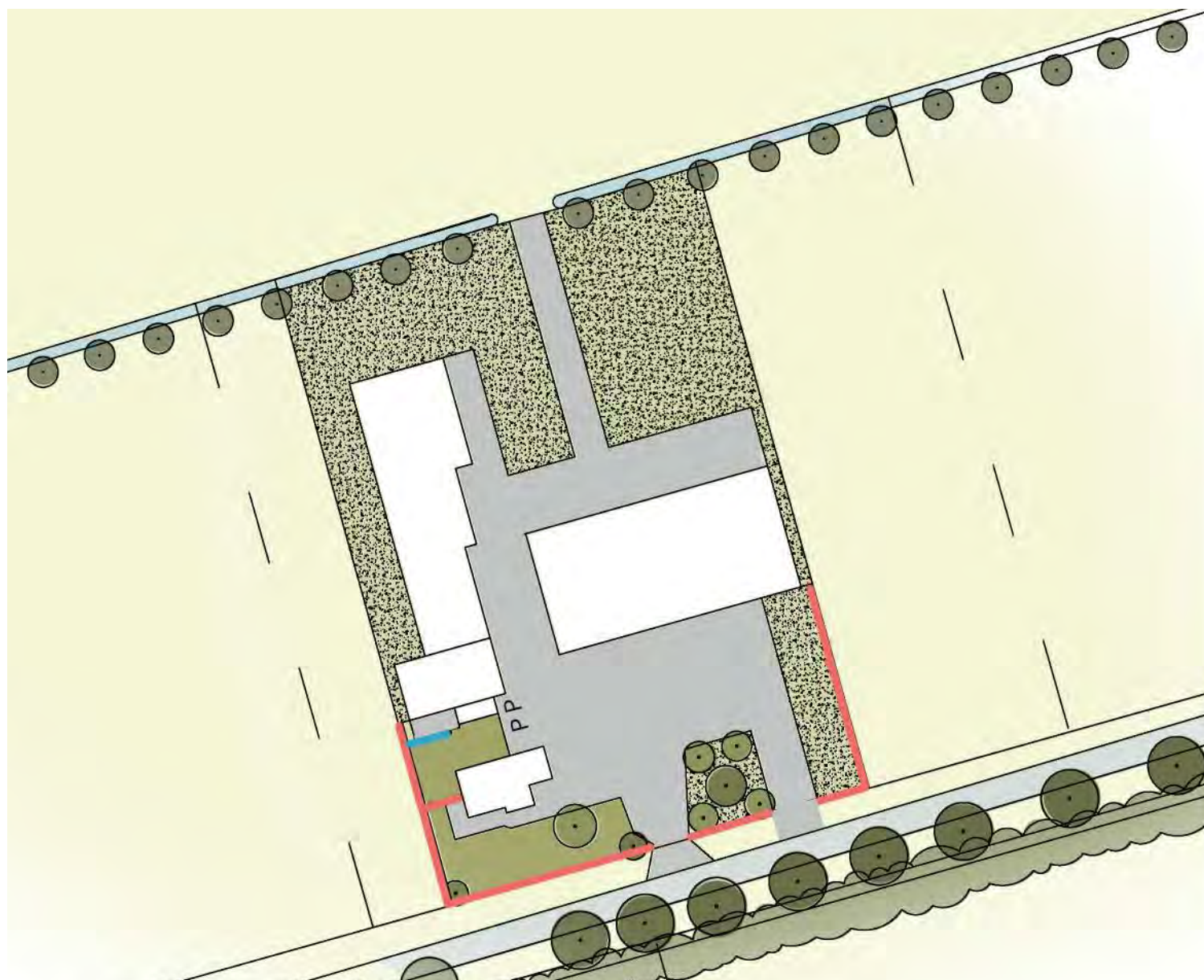


schaal 1-1000

Legenda

-  fruitbomen, bestaand
-  bomen siertuin, bestaand
-  knotwilgen, nieuw
-  fruitbomen, hoogstam, nieuw
-  notenboom, nieuw
-  bomen , Eiken , bestaand
-  bomen , Eiken , nieuw
-  bloem- en
kruidenrijkgras, nieuw

Hagen locatie Zijp 1b



Legenda

- haag, Portugese laurier, bestaand
- haag, Esdoorn, nieuw

Bomen

Hoogstam fruitbomen, maat 12-14			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
2	Malus domestica 'Notarisappel'	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
1	Pyrus communis 'Concorde'	n.v.t.	op aangegeven plaats planten

Bomen			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
1	Juglans regia	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
6	Quercus robur	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
26	Salix alba	n.v.t.	op aangegeven plaats planten

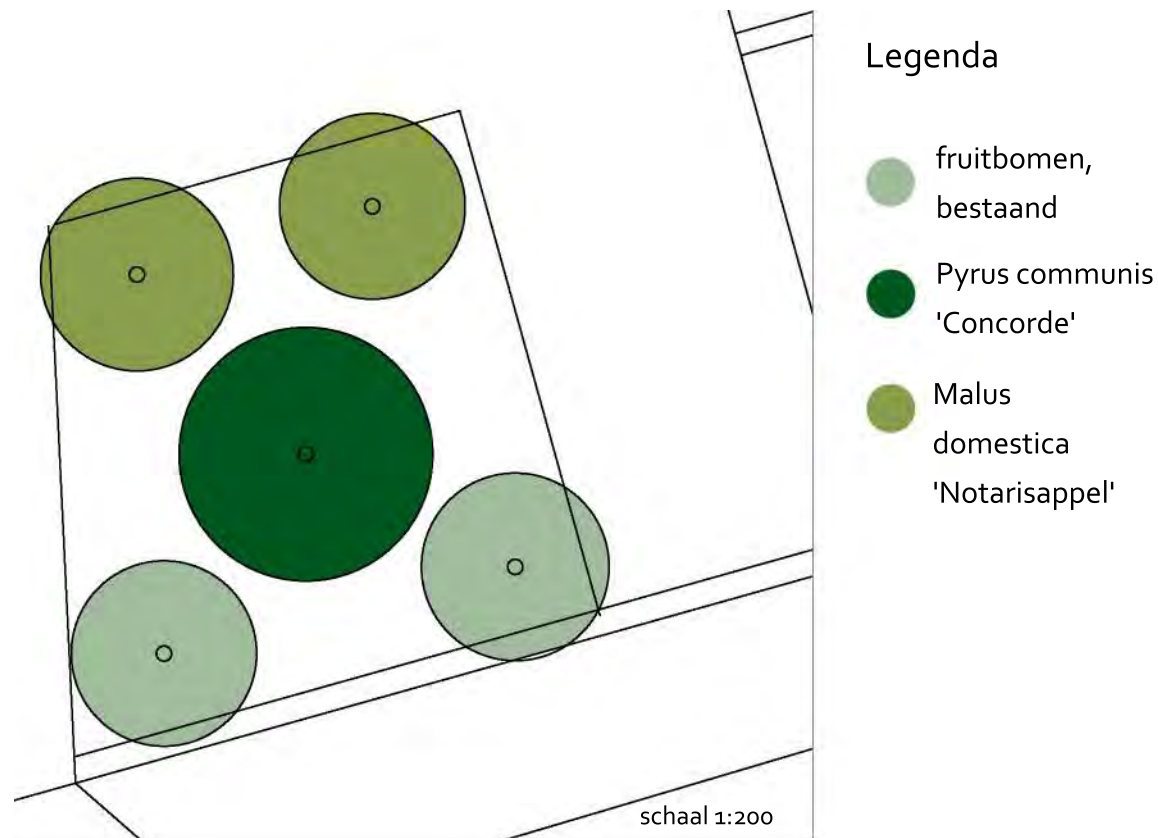
Beheer

Voor het planten van de bomen wordt een boompaal op de plantplaats aangebracht om wortelbeschadiging te voorkomen. Een boompaal geeft een boom de eerste twee á drie groeiseizoenen steun en voorkomt scheefgroei en omwaaien. De boompaal dient geplaatst te worden aan de zijde van de meest heersende windrichting en wordt iets schuin naar buiten gezet. Zo voorkom je dat na het aanbrengen van de boomband de paalkop naar de stam wordt getrokken. De gebruikelijke afstand tussen de boom en boompaal is 10 á 15 cm.

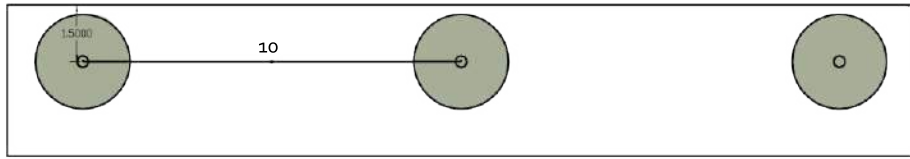
Zorg ervoor dat de jonge aanplant voldoende water krijgt in droge periodes in de eerste drie jaar na aanplant. Minimaal 1 x per jaar moet gecontroleerd worden of de boomband niet te strak zit. De boompaal en boomband dienen 2 á 3 jaar na aanplant worden verwijderd zodat de boom voldoende trekwortels gaat vormen voordat de boomkroon te zwaar wordt. De kroon wordt 1 x per 3 á 4 jaar gesnoeid in de periode van november-februari. Dode en zwakke takken worden verwijderd.

Aanvullend beheer fruitbomen

De fruitbomen in het voorjaar bemesten met organische mest. De fruitbomen 1 keer per jaar laten snoeien door een specialist t.b.v. vorm en vruchtdracht van de fruitbomen. De appel en perenbomen worden gesnoeid in een periode vanaf eind december tot maart.



Bomenrij



Salix Alba

schaal 1:200

Hagen

Hagen			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
4 per meter	Acer campestre	n.v.t.	enkele rij

Beheer

Jonge aanplant dient voldoende water te krijgen in droge periodes in de eerste 2 jaar na aanplant. Ongewenste opslag wordt op natuurlijke wijze verwijderd na gelang dit noodzakelijk is. De haag wordt 2x per jaar gesnoeid in de maanden mei/juni en september.

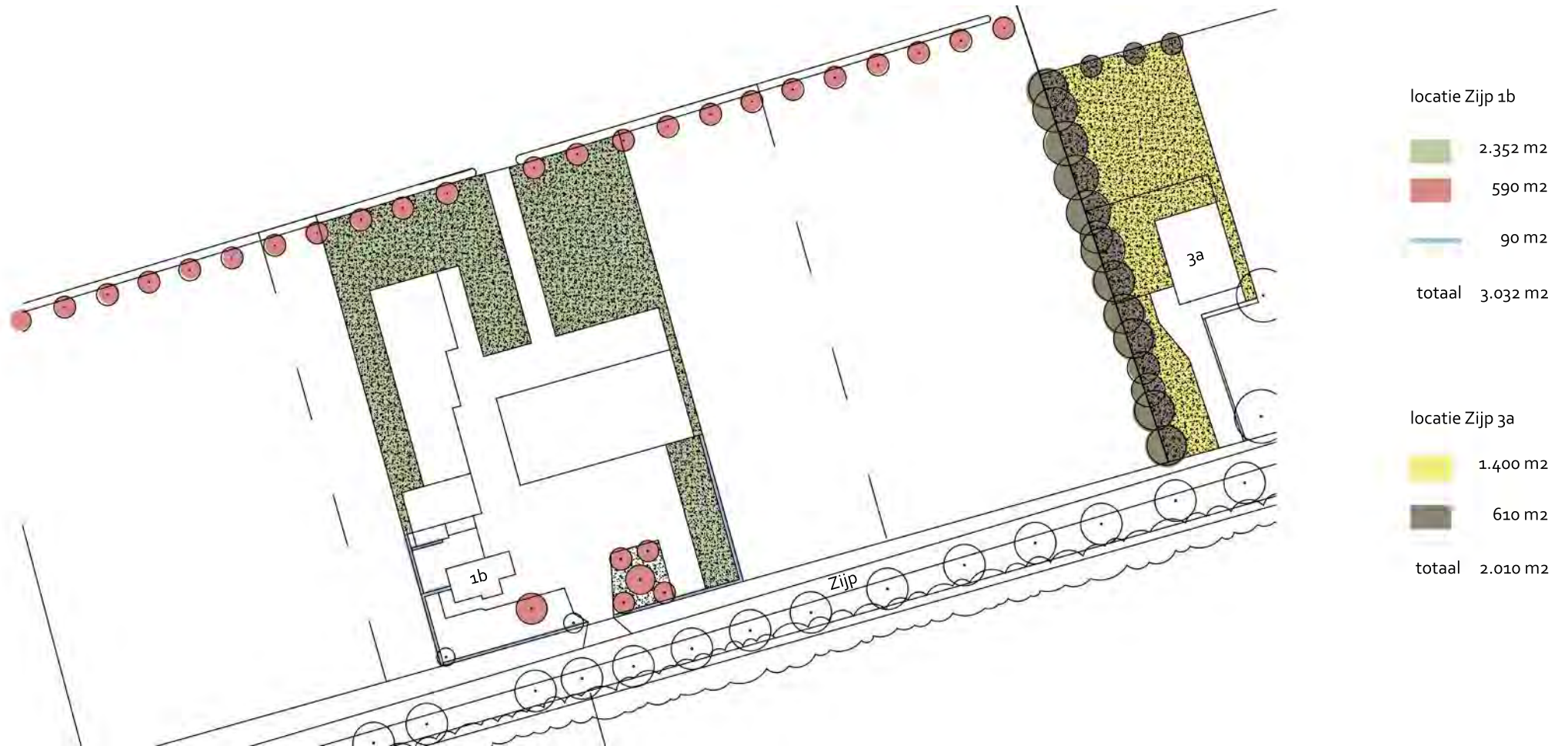
Bloem en kruidenrijk grasland

Bloem en kruidenrijk gras			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
6 kg	zaadmengsel	n.v.t.	gelijkmatig verdelen

Beheer

Het bloem- en kruidenrijk grasland wordt maximaal twee maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd. Deze maaiwerkzaamheden worden uitgevoerd tussen 1 september en 31 maart. De gronden zullen niet worden bemest om verschraling te stimuleren.

Oppervlakte landschappelijke elementen locatie Zijp 1b + 3a



afbeelding: Oppervlakte landschappelijke elementen.

Edwin Melis
TUINTECHNIEK

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

	Grootte perceel	Voor		Na	
		13171	Bestaande situatie	13171	Nieuwe situatie
Bestemmingswaarden					
Bestemmingen (bebouwd)					
0 Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Detailhandel /kantoor	€ 150,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -	per m2 € -
1 Bedrijf	€ 120,00		per m2	€ -	1863 per m2 € 223.560,00
0 Horeca	€ 90,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Recreatie	€ 90,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Maatschappelijk	€ 90,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Sport	€ 90,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Cultuur en Ontspanning	€ 90,00		per m2	€ -	per m2 € -
1 Agrarisch opstallen	€ 25,00	2157	per m2	€ 53.925,00	per m2 € -
1 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00	44	per m2	€ 6.160,00	44 per m2 € 6.160,00
0 Vergroting woning 750 tot 1.200 m ³	€ 250,00		per m3	€ -	per m3 € -
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€ 100,00		per m3	€ -	per m3 € -
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€ -	per kavel € -
1 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00	145	per kavel	€ 175.000,00	145 per kavel € 175.000,00
0 Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00		per kavel	€ -	per kavel € -
0 Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€ -	per kavel € -
Bestemmingen (onbebouwd)					
1 Agrarisch	€ 8,50		per m2	€ -	8004 per m2 € 68.034,00
0 Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€ -	per m2 € -
0 Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Detailhandel /kantoor	€ 45,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€ -	per m2 € -
1 Bedrijf	€ 45,00		per m2	€ -	3115 per m2 € 140.175,00
0 Horeca	€ 45,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Recreatie	€ 45,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Maatschappelijk	€ 8,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Sport	€ 8,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		per m2	€ -	per m2 € -
1 Agrarisch bouwblok	€ 25,00	10825	per m2	€ 270.625,00	per m2 € -
0 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Verkeer	€ 6,50		per m2	€ -	per m2 € -
0 Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€ -	per m2 € -

Waarde vóór de ontwikkeling: € 505.710,00 Waarde ná de ontwikkeling: € 612.929,00

Bestemmingswinst: € 107.219,00

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 21.443,80

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: € 8.577,52

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

1 Slopen opstallen	€ 10,00	1094	per m2	€ 10.940,00
0 Saneren mestkelder	€ 2,50		per m2	€ -
0 Slopen glasopstanden	€ 12,50		per m2	€ -
0 Saneren erfverharding	€ 2,50		per m2	€ -
1 Saneren sleufsilo's	€ 5,00	280	per m2	€ 1.400,00
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

1 Aanleg erfbeplanting	€ 2,50	3752	per m2	€ 9.380,00	Bloem- en
0 Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00		per m2	€ -	
1 Aanleg landschapselementen	€ 2,50	1200	per m2	€ 3.000,00	Aanplant knotwilgen en eiken Zijp 1b en 3a en erfbeplanting Zijp 1b

Cultuurhistorie en Recreatie

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

Advieskosten bij meerwaarde

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

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 24.720,00

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € -

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

Naam van de berekening: Achtergrond geurbelasting B&B

Gemaakt op: 4-12-2022 16:24:47

Rekentijd : 0:05:46

Naam van het gebied: Eerdt Boekel

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Nvt

Rekenuren: 20

Bronbestand: Y:_Shared Data\A-NL-Projecten Exlan\Eerdt_van_Boekel_EX.20.1754\Rapporten en Onderzoeken\Geur\VStacks bronbe

Receptorbestand: Y:_Shared Data\A-NL-Projecten Exlan\Eerdt_van_Boekel_EX.20.1754\Rapporten en Onderzoeken\Geur\VStacks rec

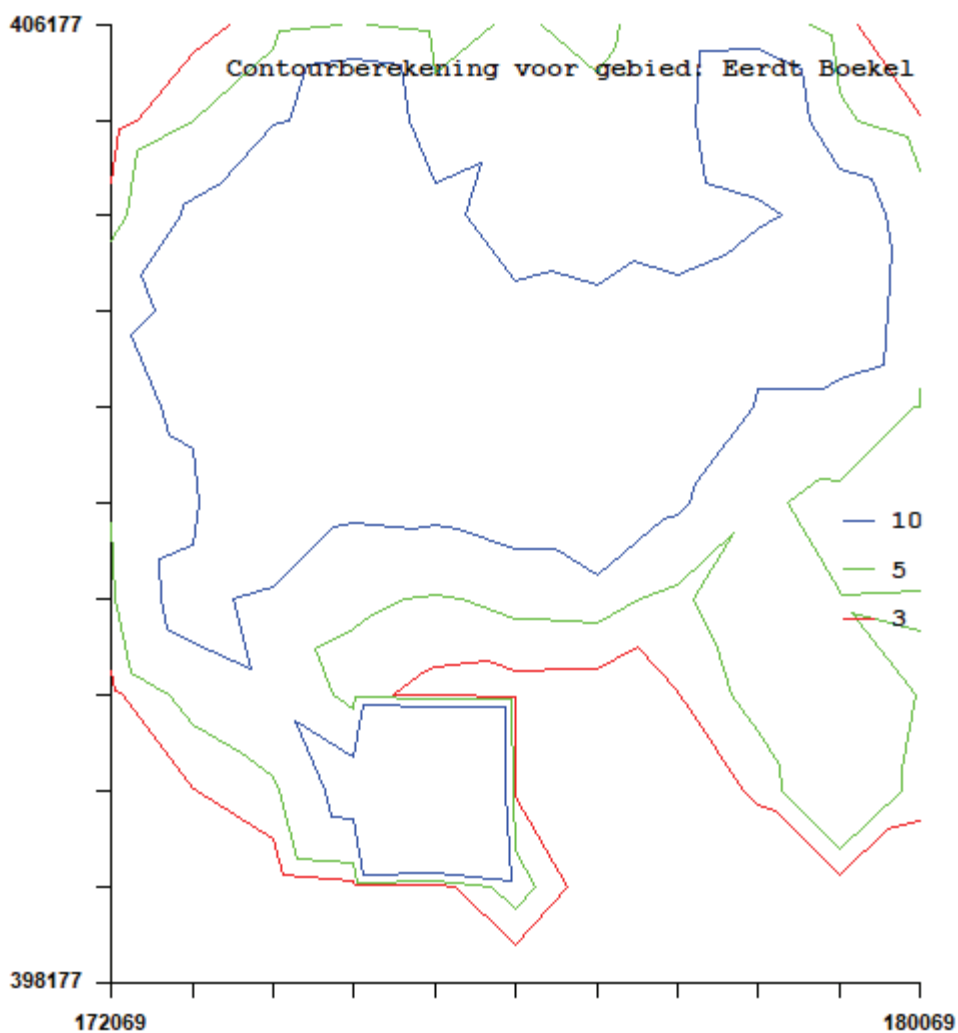
Resultaten weggeschreven in: Y:_Shared Data\A-NL-Projecten Exlan\Eerdt_van_Boekel_EX.20.1754\Rapporten en Onderzoeken\Geur

Rasterpunt links onder x: 172069 m

Rasterpunt links onder y: 398177 m

Gebied lengte (x): 8000 m , Aantal gridpunten: 11

Gebied breedte (y): 8000 m , Aantal gridpunten: 11



Cumulative geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1100	176069	402177	20.00	13.34

1088	173541	403677	6	7.7		1	1.6		29624	29624	Boekel	Elzen	10A	5427RC	Boekel	2939,521
1089	174536	399620	6		6 0.5			4	45127	45127	Boekel	Schuurkerk		3 5427EW	Boekel	2981,332
1090	174110	404431	6		6 0.5			4	46808	46808	Boekel	Volkelsew		43 5427RA	Boekel	2986,335
1091	176922	405102	6		6 0.5			4	13807	13807	Uden	Dennenstr		1 5409SN	Odiliapeel	3046,84
1092	178929	403415	6		6 0.5			4	34454	34454	Boekel	Noordstraa		25 5428NR	Venhorst	3116,447
1093	175985	399058	6		6 0.5			4	13528	13528	Gemert-Ba	Boekelsew	24A	5423XB	Handel	3120,131
1094	179107	401419	6		6 0.5			4	156	156	Boekel	Telefoonstr		8 5428GJ	Venhorst	3131,135
1095	173210	400779	6		6 0.5			4	390	390	Boekel	De Aa		5 5427PK	Boekel	3182,497
1096	173086	401030	6		6 0.5			4	16225	16225	Boekel	De Aa		2 5427PK	Boekel	3195,919
1097	173456	400336	6		6 0.5			4	62041	62041	Boekel	De Aa	5A	5427PK	Boekel	3196,412
1098	173530	404144	6		6 0.5			4	15375	15375	Boekel	Biesthoek		2 5427RG	Boekel	3211,792
1099	175864	405384	6		6 0.5			4	17000	17000	Uden	Oosterheid		21 5409SK	Odiliapeel	3213,545
1100	173058	400777	6		6 0.5			4	27774	27774	Boekel	De Aa		3 5427PK	Boekel	3320,56
1101	175500	405487	6		6 0.5			4	1210	1210	Uden	Oosterheid		11 5409SK	Odiliapeel	3358,55
1102	178585	404422	6		6 0.5			4	819	819	Uden	Hemelrijksl		23 5409SP	Odiliapeel	3371,985
1103	173392	404228	6		6 0.5			4	4416	4416	Boekel	Biesthoek		5 5427RG	Boekel	3372,378
1104	172744	401544	6		6 0.5			4	69890	69890	Meierijstad	Boekelsew		23 5409SZ	Erp	3384,718
1105	174172	404989	6		6 0.5			4	3109	3109	Uden	Zeelandsec		40 5408SM	Volkel	3392,043
1106	173607	404519	2.43	3.77	1.1	1.97			29715	29715	Uden	Biesthoeks		16 5408PT	Volkel	3398,001
1107	174554	405234	6		6 0.5			4	23100	23100	Uden	Korte Heik		8 5408SR	Volkel	3411,814
1108	179309	401037	6		6 0.5			4	2731	2731	Boekel	Telefoonstr		43 5428ND	Venhorst	3434,705
1109	174471	405239	6		6 0.5			4	11310	11310	Uden	Korte Heik		4 5408SR	Volkel	3453,903
1110	176107	405657	6		6 0.5			4	14400	14400	Uden	Vogelstraa	5A	5409SH	Odiliapeel	3480,207
1111	173341	404357	6		6 0.5			4	1170	1170	Uden	Biesthoeks	11A	5408PT	Volkel	3492,046
1112	172671	401355	6		6 0.5			4	17774	17774	Meierijstad	Veluwe		1 5469SX	ERP	3496,01
1113	176225	405670	6		6 0.5			4	43227	43227	Uden	Vogelstraa		5 5409SH	Odiliapeel	3496,482
1114	173336	404384	6		6 0.5			4	55256	55256	Uden	Biesthoeks		9 5408PT	Volkel	3512,853
1115	173573	404652	6		6 0.5			4	29743	29743	Uden	Biesthoeks		14 5408PT	Volkel	3515,059
1116	176397	403339	6		6 0.5			4	40584	40584	Boekel	Noordstraa		31 5428NR	Venhorst	3525,029
1117	172623	402934	6		6 0.5			4	43380	43380	Boekel	Het Goor	5A	5427PH	Boekel	3528,167
1118	175121	405626	6		6 0.5			4	37795	37795	Uden	Oosterheid		6 5408SN	Volkel	3576,913
1119	174324	405324	6		6 0.5			4	35354	35354	Uden	Zeelandsec		27 5408SL	Volkel	3598,421
1120	174415	405409	6		6 0.5			4	4747	4747	Uden	Zeelandsec		25 5408SL	Volkel	3630,639
1121	179148	400180	7.55	5.65	2.58	2.41			55094	55094	Gemert-Ba	Paradijs		10 5424TN	Elsendorp	3669,911
1122	179742	402354	6		6 0.5			4	6918	6918	Boekel	Statenweg		107 5428NL	Venhorst	3677,262
1123	179703	401589	6		6 0.5			4	2990	2990	Boekel	Hoogstraat		9 5428NE	Venhorst	3681,263
1124	175250	398530	6		6 0.5			4	1131	1131	Gemert-Ba	Handelsest		25 5421ZG	Gemert	3737,83
1125	179299	404081	6		6 0.5			4	157483	157483	Uden	Staatjespe		8 5409TP	Odiliapeel	3749,415
1126	173264	404665	1.17	2.9	0.5	0.4			1068	1068	Uden	Haverkamp		3 5408PD	Volkel	3749,422
1127	179808	401860	6		6 0.5			4	109	109	Boekel	Hoogstraat		5 5428NE	Venhorst	3752,414
1128	174012	405335	6		6 0.5			4	20434	20434	Uden	Heikantsep		3 5408PX	Volkel	3768,848
1129	172436	403263	6		6 0.5			4	30474	30474	Boekel	Het Goor		7 5427PH	Boekel	3791,845
1130	174074	405433	6		6 0.5			4	11707	11707	Uden	Heikantsep		2 5408PX	Volkel	3818,581
1131	178193	405358	6		6 0.5			4	58380	58380	Uden	Kievitlaan		6 5409TJ	Odiliapeel	3824,936
1132	172461	403454	6		6 0.5			4	49374	49374	Boekel	Het Goor		12 5427PH	Boekel	3827,322
1133	179420	400188	6		6 0.5			4	68919	68919	Gemert-Ba	Paradijs		14 5424TN	Elsendorp	3896,835
1134	179933	401632	6		6 0.5			4	42003	42003	Boekel	Lekersewe		1 5428NJ	Venhorst	3902,246
1135	175276	406080	6		6 0.5			4	78	78	Uden	Rechtestra		6 5408SG	Volkel	3982,745
1136	172100	401806	6		6 0.5			4	28048	28048	Meierijstad	Boekelsew		9 5469SZ	Erp	3986,302
1137	178215	405538	6		6 0.5			4	106124	106124	Uden	Kievitlaan		4 5409TJ	Odiliapeel	3987,686
1138	172374	403681	6		6 0.5			4	30687	30687	Boekel	Het Goor		14 5427PH	Boekel	3989,366
1139	177747	405799	6		6 0.5			4	32500	32500	Uden	Oudedijk		115 5409SC	Odiliapeel	3991,813

Naam van de berekening: Voorgrondgeurbelasting Zijp 1 op

Gemaakt op: 2022-04-12 16:10:42

Rekentijd: 0:00:29

Naam van het bedrijf: Eerdts Boekel Zijp 1

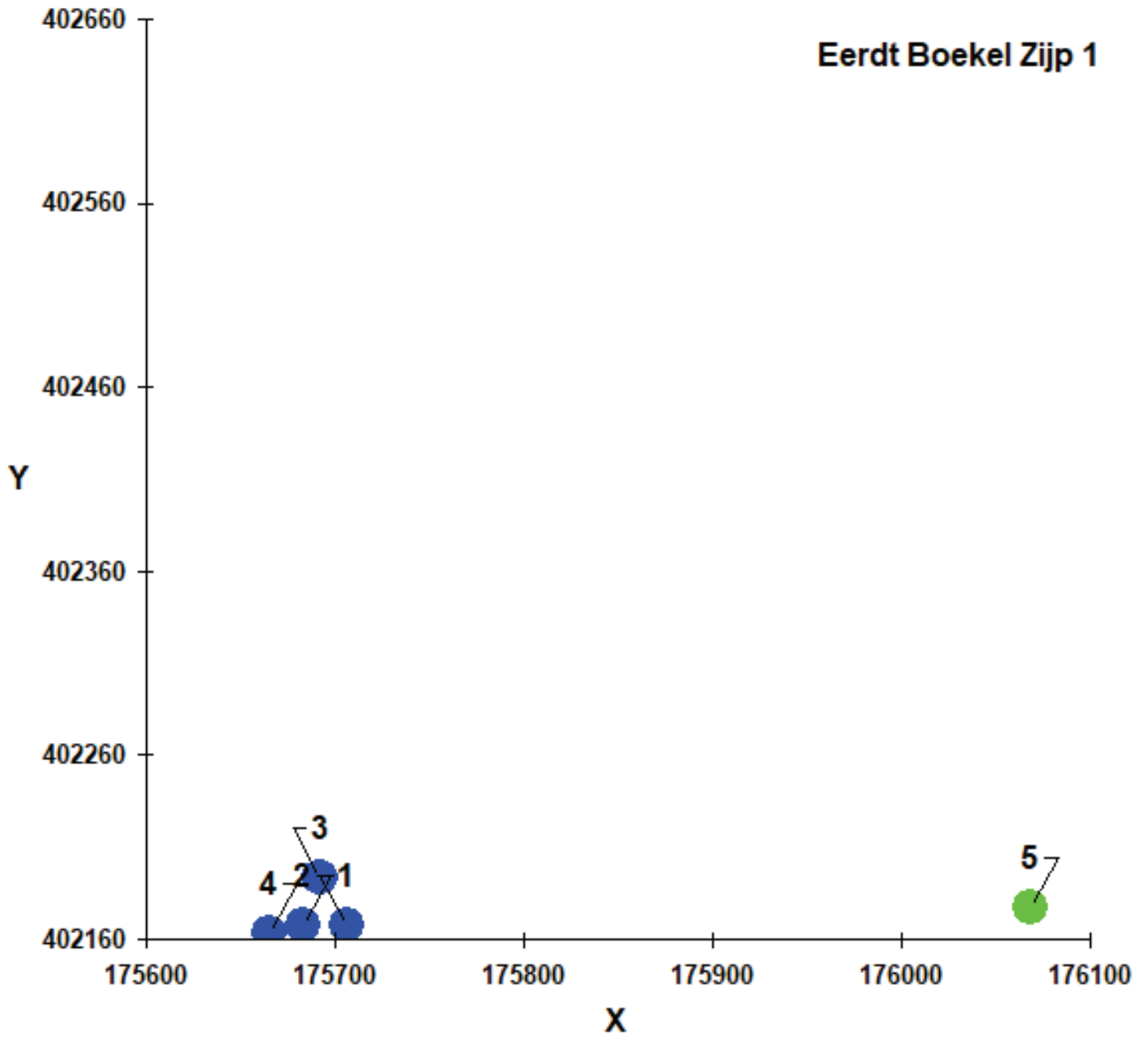
Berekende ruwheid: 0,363 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	175 706	402 167	5,2	0,5	4,00	8 768	4,2
2	Stal 2B	175 683	402 167	5,2	0,5	4,00	7 483	4,2
3	Stal 1 LW 1	175 692	402 193	3,2	1,0	0,60	1 030	4,2
4	Stal 2A	175 665	402 163	5,2	0,5	4,00	6 226	4,2

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Bed&Breakfast	176 069	402 177	14,0	2,0



Naam van de berekening: Belasting Zijp 2a op B&B

Gemaakt op: 2022-04-12 10:56:13

Rekentijd: 0:00:30

Naam van het bedrijf: Eerd, Zijp 1b, Boekel

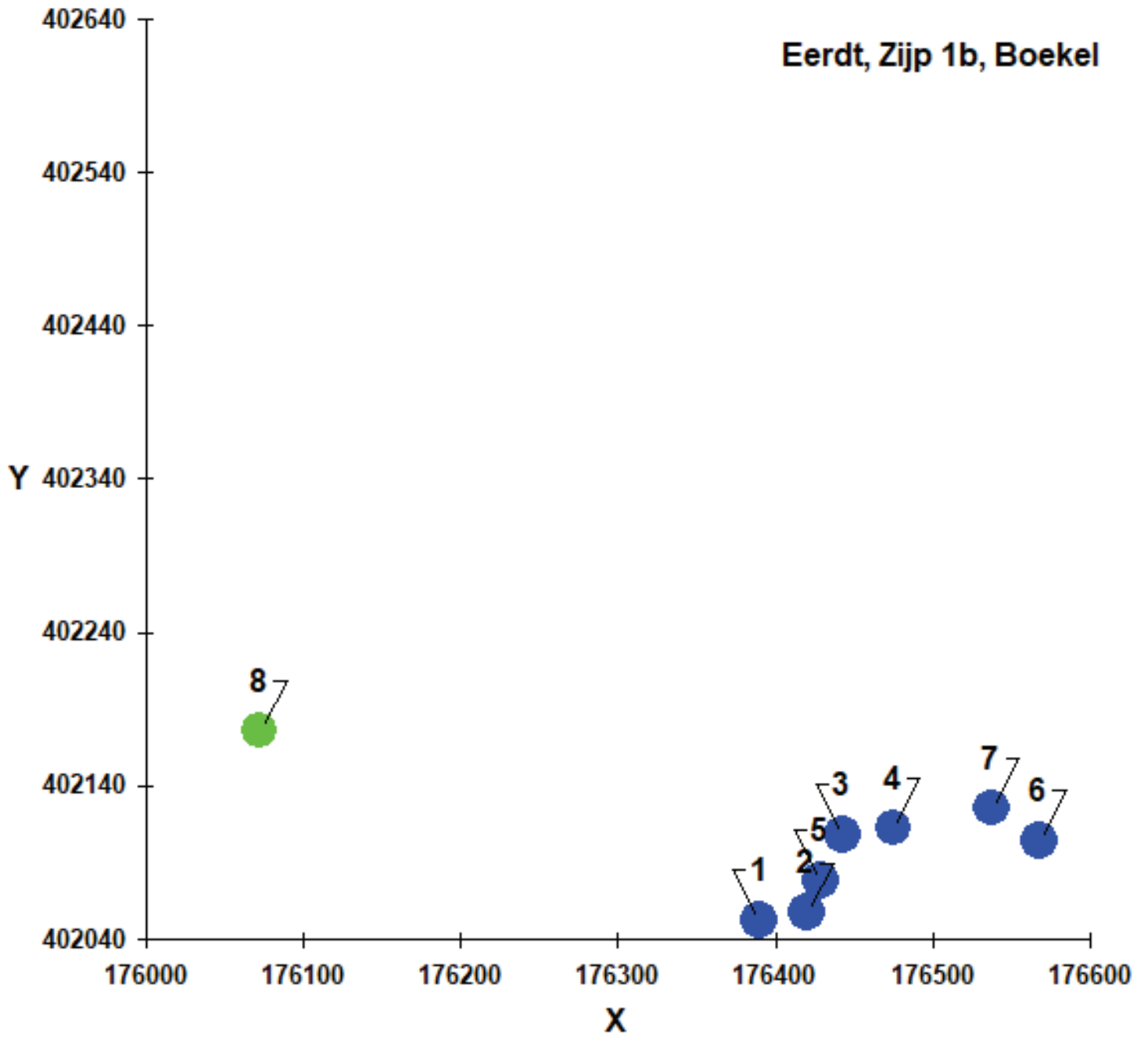
Berekende ruwheid: 0,232 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	176 390	402 052	5,6	1,9	1,80	3 917	3,8
2	Stal 2	176 420	402 057	5,6	1,9	3,15	6 445	3,8
3	Stal 3	176 443	402 108	9,2	1,9	4,60	17 544	4,2
4	Stal 4	176 475	402 112	7,0	1,6	5,40	6 798	4,4
5	Stal 7 LW west	176 429	402 078	10,0	3,9	3,69	62 206	8,8
6	Stal 7 LW oost	176 568	402 104	10,0	3,9	3,55	61 874	8,8
7	Stal 8	176 538	402 125	10,0	2,5	4,08	28 939	6,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
8	Zijp 1b	176 072	402 176	14,0	7,8



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

Eerd-Schalks
Zijp 1b,
5427 HK Boekel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Eerd-Schalks
bijlage referentie versus gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S41P5Kn7Czvu
11 mei 2023, 12:33
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

referentie 16 juli 1991 - Referentie
Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	1.526,5 kg/j	364,6 kg/j
2023	68,7 kg/j	182,2 kg/j

Resultaten

referentie 16 juli 1991 - Referentie
Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,13 mol/ha/j	3170657	Maasduinen
0,01 mol/ha/j	3170657	Maasduinen
0,00 ha		
2.260,25 ha		
0,00 mol/ha/j		
0,13 mol/ha/j		

referentie 16 juli 1991 (Referentie), rekenjaar 2023


Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Landbouw Stalemissies Melkveestal	765,7 kg/j	-
2 Landbouw Stalemissies Jongveestal	158,4 kg/j	-
3 Landbouw Stalemissies Varkensstal	600,0 kg/j	-
4 Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele werktuigen	75,0 g/j	305,0 kg/j
Verkeersnetwerk	2,3 kg/j	59,6 kg/j

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Landbouw Stalemissies Hobby dieren	67,5 kg/j	-
3 Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele werktuigen gebruiksfase	37,5 g/j	152,5 kg/j
4 Verkeersnetwerk	1,1 kg/j	29,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  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 "Gebruiksfase" (Beoogd) 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	2.260,25	3.015,61	0,00	0,00	2.260,25	0,13

Per gebied	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)
Strabrechtse Heide & Beuven (137)	793,93	2.267,03	0,00	0,00	793,93	0,04
Maasduinen (145)	747,08	3.015,61	0,00	0,00	747,08	0,13
Deurnsche Peel & Mariapeel (139)	585,33	2.653,00	0,00	0,00	585,33	0,06
Sint Jansberg (142)	82,89	2.350,24	0,00	0,00	82,89	0,11
Boschhuizerbergen (144)	33,46	2.466,29	0,00	0,00	33,46	0,06
Zeldersche Driessen (143)	11,01	2.307,54	0,00	0,00	11,01	0,08
Oeffelter Meent (141)	3,77	1.624,92	0,00	0,00	3,77	0,07
De Bruuk (69)	2,79	1.525,00	0,00	0,00	2,79	0,05

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
10	KAVELEN (22 km)	X:155591 Y:393304	-0,02 ○
4	Strabrechtse Heide & Beuven (21 km)	X:172524 Y:381514	-0,02 ○
5	Deurnsche Peel & Mariapeel (16 km)	X:186381 Y:390365	-0,03 ○
11	ROUWKUILEN (19 km)	X:191078 Y:390261	-0,03 ○
13	DOMMELBEEMDEN (14 km)	X:163057 Y:397276	-0,04 ○
3	Zeldersche Driessen (24 km)	X:198323 Y:411834	-0,04 ○
9	HEIDETERREINEN BERGEN (24 km)	X:200562 Y:402683	-0,04 ○
1	De Bruuk (24 km)	X:193816 Y:419194	-0,04 ○
7	Boschhuizerbergen (22 km)	X:197393 Y:395855	-0,06 ○
6	Oeffelter Meent (20 km)	X:192720 Y:413421	-0,06 ○
8	Maasduinen (21 km)	X:196601 Y:408038	-0,07 ○
2	Sint Jansberg (21 km)	X:191334 Y:417289	-0,07 ○
12	TERREINEN BOSWACHTERIJ GROESBEEK (23 km)	X:189361 Y:421202	-0,07 ○

referentie 16 juli 1991, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Melkveestal	Uittreedhoogte	5,9 m	NH ₃	765,7 kg/j		
Locatie	X:176091,9 Y:402193,09	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A1.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	62	NH ₃	13	-	806,0 kg/j
	PAS2015.08-01	-	-	-	-	5 %	765,7 kg/j

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	Jongveestal	Uittreedhoogte	4,9 m	NH ₃	158,4 kg/j		
Locatie	X:176066,7 Y:402196,87	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	36	NH ₃	4,4	-	158,4 kg/j

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Varkensstal	Uittreedhoogte	2,5 m	NH ₃	600,0 kg/j		
Locatie	X:176052,42 Y:402227,11	Uittreeddiameter	0,5 m				
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>				
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie					
		Uittreedrichting	Verticaal				
		Uittreesnelheid	4,0 m/s				
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D3.100 - overige huisvestingssystemen (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking)	Overig	200	NH ₃	3	-	600,0 kg/j

4 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele werktuigen	NO _x	305,0 kg/j			
Locatie	X:176088,87 Y:402205,99	NH ₃	75,0 g/j			
Oppervlakte	1,22 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	10000 l/j	1000 u/j		NO _x	305,0 kg/j
					NH ₃	75,0 g/j

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer		Links	Rechts	NO _x	59,6 kg/j
Locatie	X:177906,18 Y:401752,01	Type scherm	-	-	NO ₂	16,5 kg/j
Lengte	5.237,21 m	Hoogte	-	-	NH ₃	2,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	80 km/uur	7.300,0 p/jaar	0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	730,0 p/jaar	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	2.648,0 p/jaar	0,0 %			
Busverkeer	80 km/uur	0,0 p/jaar	0,0 %			

Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Hobby dieren	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃	67,5 kg/j
Locatie	X:176068 Y:402217	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	5	NH ₃	5	-	25,0 kg/j
	A2.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; zoogkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	5	NH ₃	4,1	-	20,5 kg/j
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	5	NH ₃	4,4	-	22,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer gebruiksfase	Links	Rechts	NO _x	29,7 kg/j
Locatie	X:177906,18 Y:401752,01	Type scherm	-	NO ₂	8,2 kg/j
Lengte	5.237,21 m	Hoogte	-	NH ₃	1,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.600,0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	360,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.324,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele werktuigen gebruiksfase	NO _x	152,5 kg/j
Locatie	X:176088,87	NH ₃	37,5 g/j
	Y:402205,99		
Oppervlakte	1,22 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen gebruiksfase	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	5000 l/j	500 u/j		NO _x	152,5 kg/j
					NH ₃	37,5 g/j

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 2022.1_20230405_989cfb3815

Database versie 2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

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

Eerd-Schalks
Zijp 1b,
5427 HK Boekel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Eerd-Schalks
bijlage referentie versus aanlegfase en gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S1BNPd247qwe
11 mei 2023, 12:33
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

referentie 16 juli 1991 - Referentie
Gebruiksfase inclusief aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	1.526,5 kg/j	364,6 kg/j
2023	69,5 kg/j	290,4 kg/j

Resultaten


referentie 16 juli 1991 - Referentie
Gebruiksfase inclusief aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,13 mol/ha/j	3170657	Maasduinen
0,01 mol/ha/j	3170657	Maasduinen
0,00 ha		
2.260,25 ha		
0,00 mol/ha/j		
0,13 mol/ha/j		

referentie 16 juli 1991 (Referentie), rekenjaar 2023



Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Landbouw Stalemissies Melkveestal	765,7 kg/j	-
2 Landbouw Stalemissies Jongveestal	158,4 kg/j	-
3 Landbouw Stalemissies Varkensstal	600,0 kg/j	-
4 Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele werktuigen	75,0 g/j	305,0 kg/j
Verkeersnetwerk	2,3 kg/j	59,6 kg/j

Gebruiksfase inclusief aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Landbouw Stalemissies Hobby dieren	67,5 kg/j	-
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning sloop en aanlegfase	0,8 kg/j	107,2 kg/j
4 Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele werktuigen gebruiksfase	37,5 g/j	152,5 kg/j
 Verkeersnetwerk	1,2 kg/j	30,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  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 "Gebruiksfase inclusief aanlegfase" (Beoogd) 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	2.260,25	3.015,61	0,00	0,00	2.260,25	0,13

Per gebied	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)
Strabrechtse Heide & Beuven (137)	793,93	2.267,03	0,00	0,00	793,93	0,04
Maasduinen (145)	747,08	3.015,61	0,00	0,00	747,08	0,13
Deurnsche Peel & Mariapeel (139)	585,33	2.653,00	0,00	0,00	585,33	0,06
Sint Jansberg (142)	82,89	2.350,24	0,00	0,00	82,89	0,11
Boschhuizerbergen (144)	33,46	2.466,29	0,00	0,00	33,46	0,06
Zeldersche Driessen (143)	11,01	2.307,54	0,00	0,00	11,01	0,08
Oeffelter Meent (141)	3,77	1.624,92	0,00	0,00	3,77	0,06
De Bruuk (69)	2,79	1.525,00	0,00	0,00	2,79	0,05

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
10	KAVELEN (22 km)	X:155591 Y:393304	-0,02 ○
4	Strabrechtse Heide & Beuven (21 km)	X:172524 Y:381514	-0,02 ○
5	Deurnsche Peel & Mariapeel (16 km)	X:186381 Y:390365	-0,03 ○
11	ROUWKUILEN (19 km)	X:191078 Y:390261	-0,03 ○
13	DOMMELBEEMDEN (14 km)	X:163057 Y:397276	-0,04 ○
3	Zeldersche Driessen (24 km)	X:198323 Y:411834	-0,04 ○
9	HEIDETERREINEN BERGEN (24 km)	X:200562 Y:402683	-0,04 ○
1	De Bruuk (24 km)	X:193816 Y:419194	-0,04 ○
7	Boschhuizerbergen (22 km)	X:197393 Y:395855	-0,05 ○
6	Oeffelter Meent (20 km)	X:192720 Y:413421	-0,06 ○
8	Maasduinen (21 km)	X:196601 Y:408038	-0,07 ○
2	Sint Jansberg (21 km)	X:191334 Y:417289	-0,07 ○
12	TERREINEN BOSWACHTERIJ GROESBEEK (23 km)	X:189361 Y:421202	-0,07 ○

referentie 16 juli 1991, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Melkveestal	Uittreedhoogte	5,9 m	NH ₃	765,7 kg/j		
Locatie	X:176091,9 Y:402193,09	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A1.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	62	NH ₃	13	-	806,0 kg/j
	PAS2015.08-01	-	-	-	-	5 %	765,7 kg/j

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	Jongveestal	Uittreedhoogte	4,9 m	NH ₃	158,4 kg/j		
Locatie	X:176066,7 Y:402196,87	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	36	NH ₃	4,4	-	158,4 kg/j

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Varkensstal	Uittreedhoogte	2,5 m	NH ₃	600,0 kg/j		
Locatie	X:176052,42 Y:402227,11	Uittreeddiameter	0,5 m				
		Temperatuur	<u>11,85 °C</u>				
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Emissie					
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal				
		Uittreesnelheid	4,0 m/s				
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D3.100 - overige huisvestingssystemen (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking)	Overig	200	NH ₃	3	-	600,0 kg/j

4 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele werktuigen	NO _x	305,0 kg/j			
Locatie	X:176088,87 Y:402205,99	NH ₃	75,0 g/j			
Oppervlakte	1,22 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	10000 l/j	1000 u/j		NO _x	305,0 kg/j
					NH ₃	75,0 g/j

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer		Links	Rechts	NO _x	59,6 kg/j
Locatie	X:177906,18 Y:401752,01	Type scherm	-	-	NO ₂	16,5 kg/j
Lengte	5.237,21 m	Hoogte	-	-	NH ₃	2,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	80 km/uur	7.300,0 p/jaar	0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	730,0 p/jaar	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	2.648,0 p/jaar	0,0 %			
Busverkeer	80 km/uur	0,0 p/jaar	0,0 %			

Gebruiksfasen inclusief aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Hobby dieren	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃	67,5 kg/j
Locatie	X:176068 Y:402217	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	5	NH ₃	5	-	25,0 kg/j
	A2.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; zoogkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	5	NH ₃	4,1	-	20,5 kg/j
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	5	NH ₃	4,4	-	22,0 kg/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	sloop en aanlegfase	NO _x	107,2 kg/j
Locatie	X:176106,2 Y:402197,33	NH ₃	0,8 kg/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
sloop en aanlegfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3200 l/j	320 u/j	0 l/j	NO _x	107,2 kg/j
					NH ₃	0,8 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer gebruiksfasen en aanlegfase			Links	Rechts	NO _x	30,7 kg/j
Locatie	X:177906,18 Y:401752,01	Type scherm	-	-		NO ₂	8,5 kg/j
Lengte	5.237,21 m	Hoogte	-	-		NH ₃	1,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.600,0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	360,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.324,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele werktuigen gebruiksfase	NO _x	152,5 kg/j
		NH ₃	37,5 g/j
Locatie	X:176088,87 Y:402205,99		
Oppervlakte	1,22 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen gebruiksfase	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	5000 l/j	500 u/j		NO _x	152,5 kg/j
					NH ₃	37,5 g/j

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 2022.1_20230405_989cfb3815
 Database versie 2022.1_989cfb3815
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



Toelichting AERIUS- berekening aanlegfase

Zijp 1B te Boekel

15 mei 2023



Toelichting AERIUS-berekening aanlegfase

ZIJP 1B TE BOEKEL

Projectnummer: EX.20.1754

Rapportversie: 3

Datum: 15 mei 2023

OPDRACHTNEMER

Agrifirm NWE B.V.

Waalkade 33

5347KR Oss

Postbus 300

5430 AH Oss

OPDRACHTGEVER

Van Eerd-Schalks VOF

Zijp 1b

5427 HK Boekel

CONTACTPERSOON

Elroy Vlemminx

T: 088-4882929

F: 088-4882102

E: exlanadvies@agrifirm.com

UITVOERDER

Diederick van de Kamp

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

Inhoud

1. INLEIDING	4
2. PLAATS VAN HET PROJECTFOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.	
2.1 Locatie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
2.2 Natura 2000-gebieden..	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3. AANLEGFASE.....	5
3.1 Inzet materiaal op bouwplaats.....	6
3.2 Verkeersbewegingen.....	6
3.3 Rij lijn vervoersbewegingen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.4 Berekening emissiefactoren stationair draaien vrachtauto's	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.5 Conclusie aanlegfase ...	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4. RESULTATEN EN CONCLUSIE	7
5. BIJLAGEN	8

1. Inleiding

In opdracht van de heer van Eerdt is door Agrifirm Exlan een onderzoek verricht naar de stikstofuitstoot tijdens de gebruiks- en aanlegfase voor het slopen van oude stallen en bouwen van een nieuwe loods aan de Zijp 1B te Boekel op omliggende Natura 2000-gebieden.

Het doel van dit onderzoek is om middels het rekenmodel AERIUS Calculator de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden tijdens de aanlegfase te bepalen. De resultaten van deze berekeningen zijn vervolgens getoetst aan de eisen van het bevoegd gezag.

Om er zeker van te zijn dat er geen (tijdelijke) toename van ammoniakemissies en daarmee deposities ontstaat is uitgegaan van een worst-case scenario.

2. Referentie

Voor de locatie is nog niet eerder een Wet natuurbescherming vergunning afgegeven. De referentiesituatie wordt bepaald door de milieutoestemmingen die zijn verleend. De milieutoestemming die is verleend op 16 juli 1991 geldt hierbij als referentiesituatie. Latere milieutoestemmingen hebben een hogere ammoniak emissie.

Rav code	Omschrijving conform Rav	Aantal dieren	NH ₃ / dier	NH ₃ totaal
	Melkveestal			
A 1.100	Melkkoeien; overige huisvestingssystemen	62	12,35	765,7
	Jongveestal			
A 3.100	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	36	4,4	158,4
	Varkensstal			
D 3.100	Vleesvarkens, opfokberen en –zeugen; overige huisvestingssystemen	200	3	600,0
	Totaal			924,1

3. Aanlegfase inclusief gebruiksfase

Tijdens de aanlegfase van de loods is er sprake van een nieuwe gebruiksfase. De gebruiksfase van de beoogde situatie is apart meegenomen in de onderbouwing. De berekening is gebaseerd op de aanlegfase inclusief gebruiksfase.

De aanlegfase bestaande uit bouwwerkzaamheden het slopen en bouwen van gebouwen zorgen voor een tijdelijke toename van het aantal vervoersbewegingen, onder andere door de komst van het technische personeel en de aanvoer van bouwmaterialen. Daarnaast veroorzaakt het gebruik van machines op de bouwplaats voor een tijdelijke verhoging van de stikstofemissie.

De gebouwen worden gesloopt met een mobiele kraan. Het puin wordt afgevoerd met een trekker met dumper naar een erkend inzamelaar.

De bouw van de loods start met het uitgraven van het bouwterrein. Daarvoor wordt de mobiele kraan ingezet. Er hoeft niet te worden geheid. Na het uitgraven wordt een betonnen vloer gestort. Op die vloer wordt vervolgens met behulp van aangevoerde prefab-elementen de loods gebouwd. Die elementen worden met een kraan en een hoogwerker op de plek gezet.

3.1 Inzet materiaal op bouwplaats

Tijdens de aanlegfase zullen de volgende machines worden gebruikt:

Tabel 1: Invoergegevens AERIUS Calculator

Type werktuig	Brandstof verbruik (L/dag)	Dagen	Totale verbruik (L)
Betonwagen (Stage-IV, 2014-2018, 75 -560 kW, diesel, SCR: nee)	100	2	200
Mobiele kraan (Stage-IV, 2014-2018, 75 -560 kW, diesel, SCR: nee)	100	5	500
Trekker met dumper (Stage-IV, 2014-2018, 75 -560 kW, diesel, SCR: nee)	100	5	500
Hoogwerkers (Stage-IV, 2014-2018, 75 -560 kW, diesel, SCR: nee)	100	10	1000
Bouwkraan (Stage-IV, 2014-2018, 75 -560 kW, diesel, SCR: nee)	100	10	1000

Brandstof verbruik is genomen uit rapport TNO 2021 R12305 AUB. Hiervoor is een worst-case scenario aangehouden. Bouwjaar 2001 met maximaal 120 kW bij een belasting van 35%. Hieruit volgt dat er een brandstof verbruik van 12,1 liter per uur is. Bij een werkdag van 8 uur geeft dat 96,8 liter per dag (afgerond 100 liter per dag).

3.2 Verkeersbewegingen

Een aanlegfase brengt extra vervoersbewegingen teweeg. Vervoersbewegingen ontstaan door het bouwrijp maken van het terrein, het aanleveren van bouwmaterialen en de komst van technisch personeel. De sloop- en aanlegfase wordt geschat op 60 dagen. Er komen voor de bouw geen middelzware voertuigen naar het bedrijf toe.

Er is vanuit gegaan dat één aanvoer twee verkeersbewegingen genereert. Tijdens deze aanlegfase worden de volgende vervoersbewegingen gegenereerd:

Tabel 2: invoergegevens AERIUS Calculator

Activiteit	Vervoersbewegingen vrachtauto (zwaar verkeer)	Verkeersbewegingen personenauto (licht verkeer)
Algemeen	50	200
Totaal	50	200

4. Gebruiksfase

Tijdens de gebruiksfase worden er hobby dieren gehouden op de locatie.

Rav code	Omschrijving conform Rav	Aantal dieren	NH ₃ / dier	NH ₃ totaal
K 1.100	Paarden (3 jaar en ouder)	5	5	25,0
A 2.100	Zoogkoeien ouder dan 2 jaar	5	4,1	20,5
A 3.100	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	5	6	30,0
	Totaal			75,5

Tijdens de gebruiksfase worden er 200 draaiuren per jaar aan mobiele werktuigen gebruikt. Er rijden 3600 licht verkeer, 360 middelzwaar verkeer en 1324 zwaar vracht verkeer per jaar.

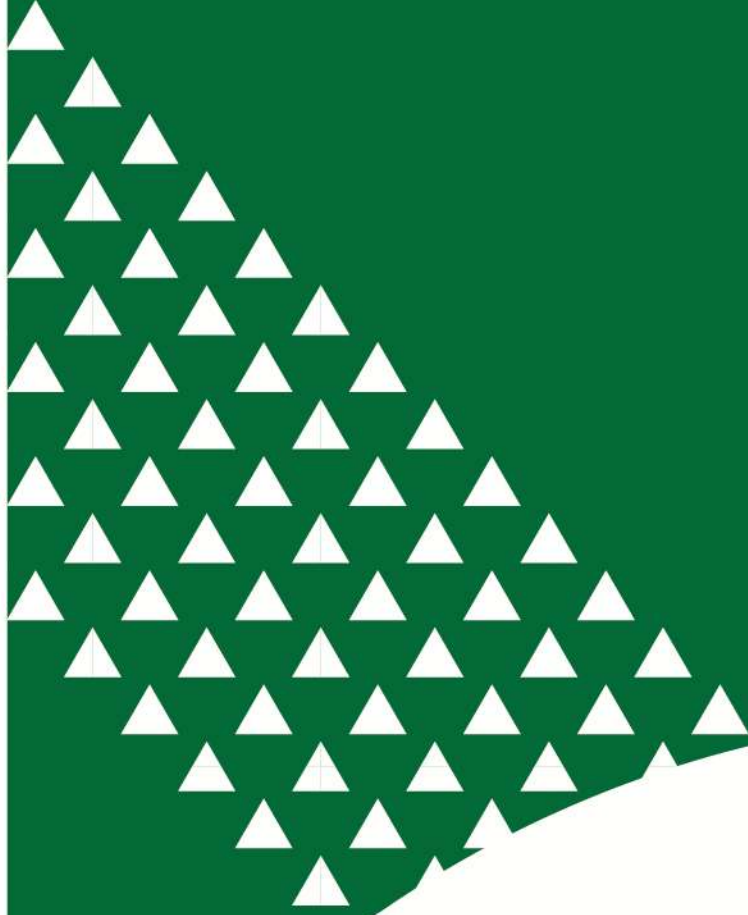
5. Resultaten en conclusie

Uit de berekening met AERIUS Calculator blijkt dat de stikstofuitstoot tijdens de aanlegfase niet boven 0,00 mol/ha/jaar komt. Van significante effecten voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie is derhalve geen sprake.

6. Bijlagen

Bijlagen los toegevoegd

- AERIUS berekening aanlegfase
- Milieutoestemming 1991



Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com



QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

ZIJP 1B TE BOEKEL

Colofon

Quicksan soortenbescherming

Projectnummer: EP.23.0048

Versie: 1

Datum: 30 mei 2023

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Zijp 1B Boekel

Contactpersoon

Anton van Zeeland
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
E: a.vanzeeland@agrifirm.com

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
Ing. K. van Loon - Vennix

Collegiale check

AvZ

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

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING	4
HOOFDSTUK 1	6
TOETSINGSKADER	6
HOOFDSTUK 2	9
ONDERZOEKSRESULTATEN	9
HOOFDSTUK 3	21
CONCLUSIE	21
LITERATUUR	22
WAARNEMINGEN	23
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN	26
PLAN PROJECTLOCATIE	27

Inleiding

Planbeschrijving

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Zijp 1B te Boekel. De plannen omvatten het slopen van een voormalige ligboxenstal en 2 loodsen en het bouwen van een nieuwe loods. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

Plangebied

Het plangebied ligt in de plaats Boekel in de gemeente Boekel. Het plangebied bevindt zich buiten de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom van Boekel.



• Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 26/05/2023)

Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.

Na het bronnenonderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.

Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Op woensdag 24 mei 2023 is de locatie tussen 13:30 en 14:30 uur ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 16 graden Celsius en bewolkt.

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

Doelstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloop- en bouwwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en komt daarmee de staat van instandhouding in gevaar?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

1

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen van de provincies gekomen.

1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale verordeningen). Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt een “nee, tenzij”- benadering.

Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vindt net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

- 1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
- 2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
- 3) Beschermingsregime ander soorten
- 4) Vrijgestelde soorten
- 5) Jaarrond beschermde vogelnesten

Vogelrichtlijn

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om:

- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.

Het is verboden om:

- 1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- 2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- 3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 5) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. Nesten in categorie 5 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

- 1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
- 2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 3) Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
- 5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

1.3 Houtopstanden

De regels van de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte van 10 are of meer beslaat ofwel een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Buiten de bescherming vallen:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar
- kweekgoed;
 - uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
 - beplantingen langs waterwegen, en
 - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
 - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - bestaan uit minstens tienduizend per hectare per beplantingseenheid
 - bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
 - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2

Onderzoeksresultaten

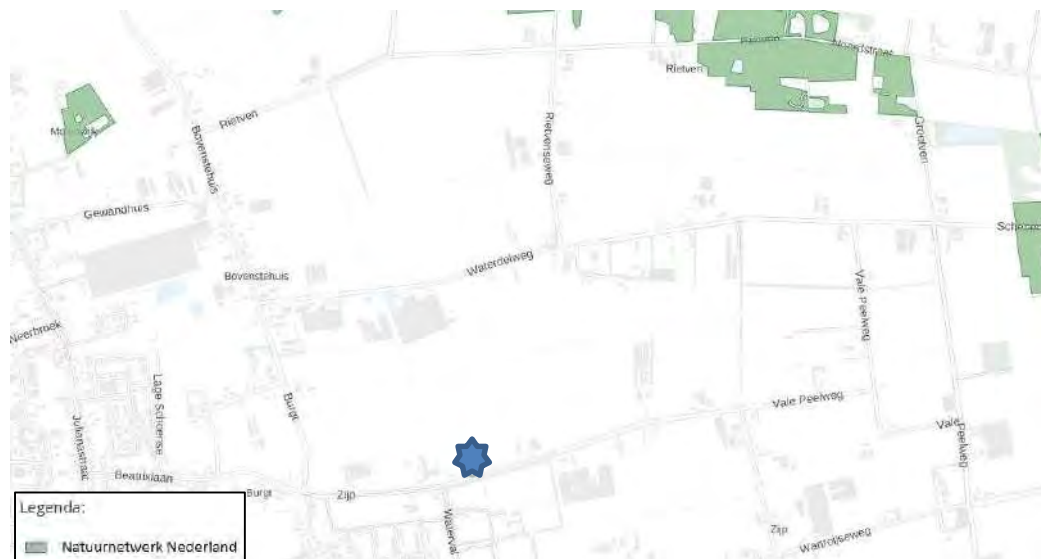
2.1 Bronnenonderzoek

Gegevens van websites als www.waarneming.nl zijn geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied "Maasduinen" en is gelegen op een afstand van ruim 22 km. Het meest dichtbijgelegen Natuurnetwerk is gelegen op een afstand van 1,5 km ten noordoosten van de projectlocatie.



- Afbeelding 2: ligging Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten, geraadpleegd op 26/05/2023)

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun

leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten. Maar het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering.

2.2 Veldonderzoek

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogelnesten.

De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.



• Afbeelding 3: Projectlocatie vanaf de straat



- Afbeelding 4: Zijgevel bedrijfswooning met voorgevel te slopen rundveestal



- Afbeelding 5: Terrein met erfverharding en gras tevens zijgevel te slopen ligboxenstal



- Afbeelding 6: Te slopen loods achter voormalige varkensstal



- Afbeelding 7: te verwijderen sleufsilo met op achtergrond voormalige varkensstal



• Afbeelding 8: Erfverharding met opslag



• Afbeelding 9: Erfverharding met opslag



- Afbeelding 10: Sloot naast te slopen loods



- Afbeelding 11: Rundveestal blijft behouden



- Afbeelding 12: erfverharding



- Afbeelding 13: te slopen werktuigenberging



- Afbeelding 14: binnenzijde te slopen ligboxenstal

Flora algemeen

Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie. Er is nauwelijks erfbeplanting aangetroffen. Er is geen opgaande beplanting en verder voornamelijk gras en wat algemene kruiden.

Grondgebonden zoogdieren

Specifiek wordt bekeken of binnen de betreffende inrichting verwacht kan worden of er streng beschermde zoogdieren; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das kunnen worden aangetroffen. Door de aanwezigheid van een loslopende hond (verwilderde) katten van naburige woningen, is dit geen interessante locatie voor grondgebonden zoogdieren.

Steenmarter

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hoozolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Kleine marterachtigen

De onderzoekslocatie biedt geen geschikte verblijflocaaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude holen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute. Gezien de onderzoekslocatie kleiner is dan één hectare kan gesteld worden dat deze geen essentieel onderdeel uitmaakt van het leefgebied van een van genoemde soorten (Bouwens 2017). Indien bij sloop/herinrichting van het gebied groenstructuren rond het perceel behouden blijven, is er geen sprake van een negatief effect op genoemde soorten.

Eekhoorn

De onderzoekslocatie is vanwege de afwezigheid van voldoende bomen niet geschikt als habitat voor de eekhoorn. Er staan te weinig bomen rondom de projectlocatie. Tevens worden er met de werkzaamheden geen bomen verwijderd. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten.

Bever

Voor de bever is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig. Vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten.

Das

Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassen zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabijgelegen natuurgebieden en de aansluitende weilanden. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek vastgesteld. Er zijn sporen van muizen aangetroffen.

Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden vier verblijfplaatsen onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven, kraamverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de kraamverblijven, dan de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

De dakconstructie van de te slopen bedrijfsgebouwen bestaan uit daken met ongeïsoleerd damwandprofiel of golfplaten, welke niet stabiel blijven qua temperatuur en gedurende de dag aan enorme temperatuurschommelingen onderhevig zijn. De dakconstructie is hierdoor geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast hebben alle te slopen bedrijfsgebouwen geen spouwmuur waardoor deze gebouwen niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.

Er zijn in en om de stallen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen. Naast de onderzoekslocatie bevindt zich het woonhuis. Eventuele verblijfplaatsen hierin ondervinden door de afstand tot de slooplocatie en de aard van de ingreep geen hinder.

Voerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te voerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk voerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van voeragemogelijkheden niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt voerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen en bosranden.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en voerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels.

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische (buiten)gebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespandief, huismus, steenuil en de kerkuil.

Boomvalk

De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. De bomen op- en nabij de projectlocatie zijn gecontroleerd op dergelijke nesten, deze zijn niet aangetroffen. Evenmin worden er met de beoogde werkzaamheden bomen verwijderd. Negatieve effecten op de boomvalk als gevolg van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

Buizerd en havik

De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten. Eveneens worden er met de beoogde werkzaamheden geen bomen gekapt, zodat het wegnemen van een jaarrond beschermd nest kan worden uitgesloten.

Wespendief en sperwer

De wespendief is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken. De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. Beide situaties zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen agrarisch gebied en de afwezigheid van voldoende dekking is een nestplaats van de sperwer of wespendief niet te verwachten. Eveneens zijn er tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespendief als de sperwer zijn uitgesloten.

Steenuil en kerkuil

De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden. De gebouwen zijn in zijn geheel gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen en is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steen- en kerkuilen waargenomen. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied. Er blijft er voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

Huismus

Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Er zijn geen nesten van huismussen gevonden in de te slopen bebouwing. De huismus is wel aanwezig en kan op de voergangen foerageren. Er broeden huismussen in de bedrijfswoning. Aangezien er geen werkzaamheden aan de woning verricht worden, is het uitgesloten dat de nesten worden aangetast.

Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Er zijn wel nesten van holenduiven aangetroffen in de te slopen bebouwing. Vroeger broedde in de rundveestal ook boerenzwaluwen maar sinds het verdwijnen van het rundvee is de boerenzwaluw niet meer in de stallen aanwezig.

Er zijn vogels gezien en gehoord, namelijk:

• Tabel 1: overzicht waargenomen vogels

Soort
Ekster
Vink
Holenduif
Houtduif
Gierzwaluw (overvliegend, broed in de kerktoren van Boekel)
Boerenzwaluw (overvliegend)
Merel
Spreeuw
Kauwen
Kraai

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm, de levendbarende hagedis en ringslang biedt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Deze soorten worden vrijwel alleen aangetroffen in specifieke natuurgebieden.

Dit geldt ook voor de specifieke beschermende amfibieënsoorten die veel eisen stellen aan zijn habitat; alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en rugstreeppad. Deze zijn allen uit te sluiten omdat de betreffende locatie geen goed habitat biedt voor deze soorten door het ontbreken van voldoende oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de begroeiing en onder takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Overige

Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.

Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt mogelijk plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden geen vogels en jaarrond beschermde nesten aangetast.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3

Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Wel wordt aanbevolen om de stallen te slopen buiten het broedseizoen van de holenduif van maart tot sept.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.



Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Provinciale Verordening (Wet) natuurbescherming
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdierversamenleving (2010)
- Wet natuurbescherming.
Vastgesteld d.d. 1 januari 2017.

- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.atlasleefomgeving.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.floron.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.natura2000.nl
- www.ecologica.eu

1 Bijlage

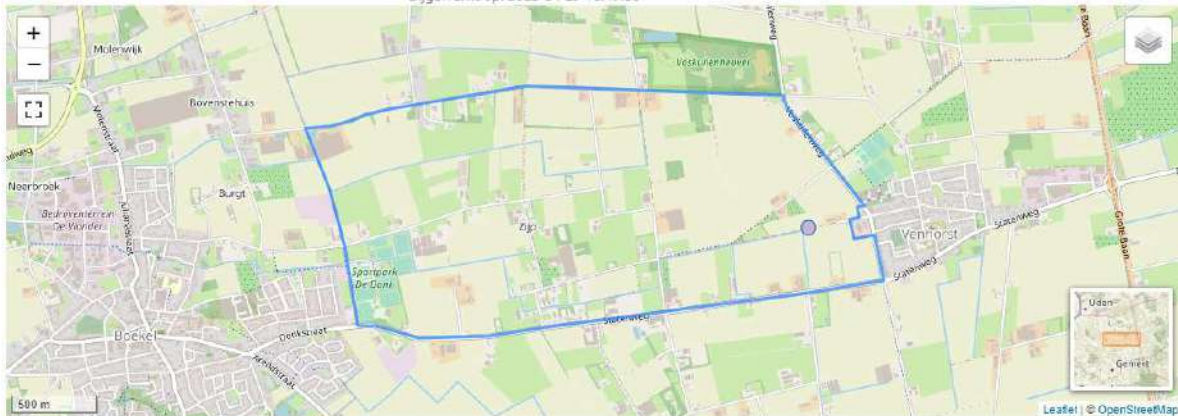
Waarnemingen

Boekel - Statenweg Noord Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Ranglijst waarnemers

Naam	Boekel - Statenweg Noord	Data	Aantal	Gebruiker	Waarnemingen
Oppervlakte	3,7 km ²	Waarnemingen	724	Albert Jacobs	48
Gemeente	Boekel (gemeente)	Gebruikers	44	N. Langerak	48
Provincie	Noord-Brabant	Foto's	123	Pim Julsing	35
		Geluiden	0	H. Janssen	34
		Soorten	158	Arend Vermaat	20

Bijgewerkt op: 2023-04-29 16:49:58



1 recente waarnemingen binnen dit gebied (in de laatste 30 dagen). toon waarnemingen

Boekel - Statenweg Noord Noord-Brabant

[Details](#)
[Waarnemingen](#)
[Foto's](#)
[Geluiden](#)
[Soorten gezien](#)
[Ranglijst waarnemers](#)

2022-05-26 - 2023-05-26 Alle soortgroepen

Zoek Toon geavanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2023-04-30 13:19	▲ Winterpostelein - <i>Claytonia perfoliata</i>	1	Statenweg Noord	Annemieke	
2023-04-25 07:35	▲ Prikneus - <i>Silene coronaria</i>	1	Statenweg Noord	Annemieke	
2023-04-02 16:49	▲ Paarse dovenetel - <i>Lamium purpureum</i>	1	Statenweg Noord	P.H.van Zantvoort	
2022-10-23 15:25	▲ Hulskat - <i>Felis catus</i>	1	Statenweg Noord	Robin van der Heijden	
2022-10-11 14:36	▲ Zwavelzwam - <i>Laetiporus sulphureus</i>	1	Statenweg Noord	P.H.van Zantvoort	
2022-08-30 12:20	■ Blauwvleugelsprinkhaan - <i>Oecipoda caerulea</i>	1 imago	Statenweg Noord	J. Baggelhuizen	
2022-08-30 12:28	▲ Grote rupsendoder - <i>Ammophila sabulosa</i>	1	Statenweg Noord	J. Baggelhuizen	
2022-08-22 12:45	▲ Japane duizendknoop + Sachalinse duizendknoop + Basterdduizendknoop - <i>Fallopia japonica</i> + <i>Fallopia sachalinensis</i> + <i>Fallopia x bohemica</i>	25	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bulsink	
2022-08-22 08:54	▲ Japane duizendknoop + Sachalinse duizendknoop + Basterdduizendknoop - <i>Fallopia japonica</i> + <i>Fallopia sachalinensis</i> + <i>Fallopia x bohemica</i>	25	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bulsink	
2022-07-10	▲ Japane duizendknoop + Sachalinse duizendknoop + Basterdduizendknoop - <i>Fallopia japonica</i> + <i>Fallopia sachalinensis</i> + <i>Fallopia x bohemica</i>	1	Statenweg Noord	C. Jacobs	
2022-07-03 11:18	▲ Kleine watereppe - <i>Berula erecta</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:19	■ Kleine bevernel - <i>Pimpinella saxifraga</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 10:59	▲ Duizendblad - <i>Achillea millefolium</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:21	▲ Bijvoet - <i>Artemisia vulgaris</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:20	▲ Bijvoet - <i>Artemisia vulgaris</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:09	▲ Zwart tandzaad - <i>Bidens frondosa</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:17	▲ Akkerdistel - <i>Cirsium arvense</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:05	▲ Gewoon jakobskruid - <i>Jacobaea vulgaris</i> subsp. <i>vulgaris</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:08	▲ Oranje havikskruid - <i>Pilosella aurantiaca</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:03	▲ Oranje havikskruid - <i>Pilosella aurantiaca</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:02	▲ Bezemkruid - <i>Senecio inaequidens</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:08	▲ Akkermelkdistel - <i>Sonchus arvensis</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:07	▲ Akkermelkdistel - <i>Sonchus arvensis</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:15	▲ Gewone smeerwortel - <i>Symphytum officinale</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	
2022-07-03 11:12	▲ Gewone smeerwortel - <i>Symphytum officinale</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	

Boekel - Statenweg Noord Noord-Brabant

[Details](#)
[Waarnemingen](#)
[Foto's](#)
[Geluiden](#)
[Soorten gezien](#)
[Ranglijst waarnemers](#)

2022-05-26 - 2023-05-26 Alle soortgroepen

Zoek Toon geavanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2022-07-03 10:58	▲ Moerasrollklover - <i>Lotus pedunculatus</i> 🇳🇱	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍
2022-07-03 10:58	▲ Rode klaver - <i>Trifolium pratense</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍
2022-07-03 11:05	▲ Vogelwikke - <i>Vicia cracca</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍
2022-07-03 11:22	▲ Zachte ooievaarsbek - <i>Geranium molle</i> 🇳🇱	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍
2022-07-03 11:24	▲ Kleine ooievaarsbek - <i>Geranium pusillum</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍
2022-07-03 11:44	▲ Glanshaver - <i>Arrhenatherum elatius</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍 🗨️
2022-07-03 11:46	▲ Kroppaar - <i>Dactylis glomerata</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍
2022-07-03 11:25	▲ Kroppaar - <i>Dactylis glomerata</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍 🗨️
2022-07-03 11:45	▲ Witbol spec. - <i>Holcus spec.</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍 🗨️
2022-07-03 11:11	▲ Rietgras - <i>Phalaris arundinacea</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍 🗨️
2022-07-03 11:49	▲ Gewoon timoteegras - <i>Phleum pratense</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍 🗨️
2022-07-03 11:47	▲ Gewoon timoteegras - <i>Phleum pratense</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍 🗨️
2022-07-03 11:49	▲ Grassenfamilie - <i>Poaceae indet.</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍 🗨️
2022-07-03 11:16	▲ Grote wederik - <i>Lysimachia vulgaris</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍
2022-07-03 11:11	▲ Grote wederik - <i>Lysimachia vulgaris</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍
2022-07-03 11:04	▲ Grote wederik - <i>Lysimachia vulgaris</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍
2022-07-03 11:32	▲ Grote lisdodde - <i>Typha latifolia</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍 🗨️
2022-07-03 11:42	▲ Zwavelzwam - <i>Laetiporus sulphureus</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷 📍
2022-06-02 07:26	▲ Grote Bonte Specht - <i>Dendrocopos major</i>	1	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bulsink	📷
2022-06-02 07:24	▲ Boomkruiper - <i>Certhia brachydactyla</i>	1	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bulsink	📷
2022-06-02 07:22	■ Bonte Vliegenvanger - <i>Ficedula hypoleuca</i>	1 ♀	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bulsink	📷
2022-06-02 07:25	▲ Witte Kwikstaart - <i>Motacilla alba</i>	1	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bulsink	📷

2

Bijlage

Effecten indicator soorten



Beschermde natuur in Nederland: soorten en gebieden in wetgeving en beleid

Effectenindicator soorten

Maatregelenindicator soorten

Routepanner beschermde natuur

Effectenindicator Natura2000 gebieden

Effectenindicator soorten

1 Locatie

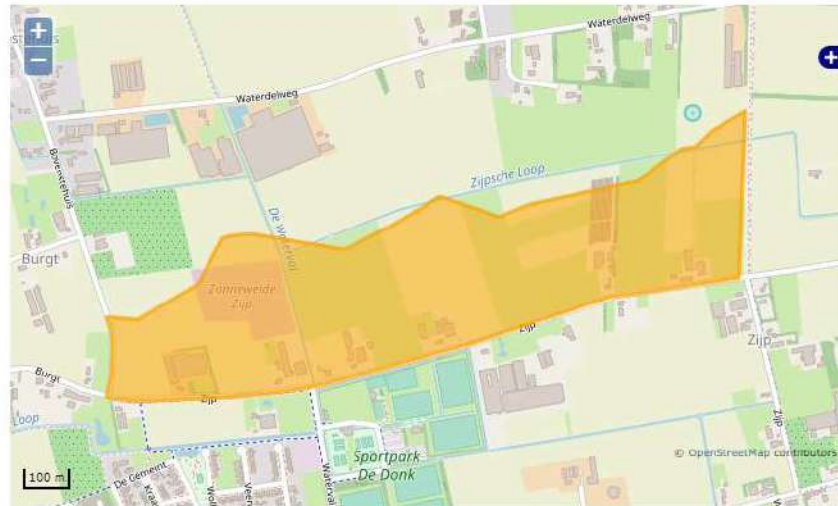
2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

5427 HK



1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- Slopen en/of asbest verwijderen
- Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- Bijbehorend bouwwerk bouwen
- Kappen
- Overig bouwwerk bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Dakkapel plaatsen
- Woning bouwen
- Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

3

Bijlage

Plan projectlocatie



De omgevingsdialog is bedoeld om belanghebbende te betrekken bij de planvorming. De initiatiefnemer brengt de belanghebbenden in de buurt op de hoogte van de ontwikkeling. Wensen en bedenkingen kunnen dan betrokken worden bij het ontwerp. Wij verzoeken u het formulier in te vullen en te ondertekenen en terug te geven aan initiatiefnemer. Het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente en zo betrokken bij de procedure die noodzakelijk is voor de gewenste ontwikkeling.

Naam initiatiefnemer: P en H v Eerde - Schalks

Locatie ontwikkeling: Zyp 3A en 1B

Toelichting initiatief: De bedoeling is dat het agrarisch vee-
bedrijf omgezet wordt naar agrarisch technisch
hulpbedrijf en op 3A een alhier bouwloods
gebouwd wordt in plaats van de varkensstal

Formulier afgegeven op datum: 13-4-2023

Naam: Edwin Melis

Adres: Zyp 2b

E-mailadres: e.w.melis@gmail.com

Bent u eigenaar van het pand?

ja / nee

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

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer?

ja / nee

Heeft u wensen en/of bedenking ten aanzien van het voorgestelde initiatief?

Let op: Indien u dit hier kenbaar heeft dit geen juridische status. De juridische procedure begint pas bij de inzagetermijn van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

.....

.....

.....

Datum: 17-4-2023

Naam en handtekening: 

Formulier zorgvuldige dialoog

De omgevingsdialoog is bedoeld om belanghebbenden te betrekken bij de planvorming. De initiatiefnemer brengt de belanghebbenden in de buurt op de hoogte van de ontwikkeling. Wensen en bedenkingen kunnen dan betrokken worden bij het ontwerp. Wij verzoeken u het formulier in te vullen en te ondertekenen en terug te geven aan initiatiefnemer. Het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente en zo betrokken bij de procedure die noodzakelijk is voor de gewenste ontwikkeling.

In te vullen door initiatiefnemer:

Naam initiatiefnemer: Pen H v Eerdt Schalks

Locatie ontwikkeling: Zijp 1 B en 3 A

Toelichting Initiatief: Verandering van bestemming Agrarisch Vee bedrijf naar Agrarisch technisch hulpbedrijf en op 3 A een akkerbouwboots in plaats van de

Formulier afgegeven op datum: 14-4-2023 Varkensstal

In te vullen door belanghebbende:

Naam: Luuk van Eerdt & Kim van Aalten

Adres: Zijp 1 K

E-mailadres: Luuk@vaneerdt.net

Bent u eigenaar van het pand?

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer?

ja / ~~nee~~

Heeft u wensen en/of bedenking ten aanzien van het voorgestelde initiatief?

Let op: Indien u dit hier kenbaar heeft dit geen juridische status. De juridische procedure begint pas bij de inzagetermijn van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

ja / ~~nee~~


Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

.....

.....

Datum: 14-4-2023

Naam en handtekening:

Kim van Aalten


De omgevingsdialoog is bedoeld om belanghebbende te betrekken bij de planvorming. De initiatiefnemer brengt de belanghebbenden in de buurt op de hoogte van de ontwikkeling. Wensen en bedenkingen kunnen dan betrokken worden bij het ontwerp. Wij verzoeken u het formulier in te vullen en te ondertekenen en terug te geven aan initiatiefnemer. Het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente en zo betrokken bij de procedure die noodzakelijk is voor de gewenste ontwikkeling.

Naam initiatiefnemer: Pen H v Eerdt - Schalks

Locatie ontwikkeling: Zyp 1B en 3A

Toelichting initiatief: De bedoeling is dat het agrarisch vee bedrijf omgezet wordt naar agrarisch Technisch hulpbedrijf en op 3A een alkerbouw Loods gebouwd wordt in plaats van de

Formulier afgegeven op datum: 13-4-2023 Varkensstal

Naam: WJM Pluk

Adres: Zyp 2a 5427 HJ BOEKEL

E-mailadres: info@plukboekel.nl

Bent u eigenaar van het pand?

ja nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer?

ja nee

Heeft u wensen en/of bedenking ten aanzien van het voorgestelde initiatief?

Let op: Indien u dit hier kenbaar heeft dit geen juridische status. De juridische procedure begint pas bij de inzagetermijn van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

ja nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

.....

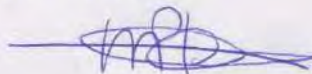
.....

Datum:

13-04-2023

Naam en handtekening:

M Pluk



De omgevingsdialog is bedoeld om belanghebbende te betrekken bij de planvorming. De initiatiefnemer brengt de belanghebbende in de buurt op de hoogte van de ontwikkeling. Wensen en bedenkingen kunnen dan betrokken worden bij het ontwerp. Wij verzoeken u het formulier in te vullen en te ondertekenen en terug te geven aan initiatiefnemer. Het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente en zo betrokken bij de procedure die noodzakelijk is voor de gewenste ontwikkeling.

Naam initiatiefnemer: P. Eerd

Locatie ontwikkeling: Zijp 1 B 3 A

Toelichting initiatief: Verandering van Bestemming Agrarisch veebedrijf naar Agrarisch aan verward bedrijf mechanisatiebedrijf

Formulier afgegeven op datum: 11-04-2023
Op 3A een alkerbouwloods in plaats van de vorkens stal

Naam: J. v. d. a.

Adres: Zijp 3 Z

E-mailadres: vanderagoo@gmail.com


Bent u eigenaar van het pand?
ja / ~~nee~~
Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer?
ja / nee

Heeft u wensen en/of bedenking ten aanzien van het voorgestelde initiatief?
Let op: Indien u dit hier kenbaar heeft dit geen juridische status. De juridische procedure begint pas bij de inzagetermijn van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.
ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: 11-04-2023

Naam en handtekening: 

Formulier zorgvuldige dialoog

De omgevingsdialoog is bedoeld om belanghebbenden te betrekken bij de planvorming. De initiatiefnemer brengt de belanghebbenden in de buurt op de hoogte van de ontwikkeling. Wensen en bedenkingen kunnen dan betrokken worden bij het ontwerp. Wij verzoeken u het formulier in te vullen en te ondertekenen en terug te geven aan initiatiefnemer. Het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente en zo betrokken bij de procedure die noodzakelijk is voor de gewenste ontwikkeling.

In te vullen door initiatiefnemer:

Naam Initiatiefnemer: P en H v Eerdt - Schallis

Locatie ontwikkeling: Zijp 1 B en 3 A

Toelichting initiatief: Verandering van Bestemming Agrarisch veebedrijf naar Agrarisch technisch hulpbedrijf en op 3 A een ander bouwloods in plaats van de Varkensstal

Formulier afgegeven op datum: 14-4-2023

In te vullen door belanghebbende:

Naam: fam Yd aa

Adres: Zijp 3

E-mailadres: hanneke.vanrui@gmail.com

Bent u eigenaar van het pand?

ja / nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer?

ja / nee

Heeft u wensen en/of bedenking ten aanzien van het voorgestelde initiatief?

Let op: Indien u dit hier kenbaar heeft dit geen juridische status. De juridische procedure begint pas bij de inzagetermijn van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Datum:

17.04.2023

Naam en handtekening:

Hanneke Yd aa


Ondernemingsplan:

Mijn naam is Arn van Eerd, eigenaar van "van Eerd mechanisatie". Mijn passie is repareren en onderhouden van machines en tractoren. Dit werk doe ik al volop op locatie bij mijn klanten. Echter wil ik dit verder uitbouwen door ook machines in een werkplaats te kunnen gaan repareren en onderhouden. Dit omdat de vraag naar mijn diensten toe neemt en ik dit niet allemaal op locatie kan doen. Ook heeft niet iedere klant hier een geschikte ruimte voor beschikbaar.

De doelgroep (klantenkring) bestaat vooral uit agrarische ondernemingen. Denk hierbij aan veehouderijen, akkerbouwers en tuinbouwers. Verder heb ik een aantal klanten die werkzaam in de cultuurtechniek hiervoor repareer ik machines die het onderhoudswerk van openbaar groen voor hun rekening nemen. Bijvoorbeeld maaien van het gras in een park en of berm. Ook het machinaal bestrijden van onkruid op een weg of voetpad. De klantenkring is de laatste jaren heel stabiel gebleken er is praktisch geen verloop van klanten. Er zijn op het moment aanvragen die ik nu momenteel alleen niet kan waarmaken.

De technische en mechanische revolutie gaat heel snel tractoren en machines worden steeds productiever. Daardoor worden ze technisch ook elke keer weer complexer. Door technische cursussen en diagnose apparatuur te blijven gebruiken, kan ik deze snelle ontwikkelingen bij blijven. Het is dan ook van absolute noodzaak dit te blijven doen, hierdoor kan een goede service in de toekomst gegarandeerd worden. Dit wordt ook van mijn bedrijf verwacht, dit hoop ik door te kunnen geven aan eventueel personeel en of leerlingen.

De vraag naar technische mensen is groot in Nederland. In bijna iedere bedrijfstak wordt geautomatiseerd of mechaniseerd. Met andere woorden het aantal mensenhanden wat nodig is om een bepaalde handeling of bewerking uit te voeren moet en gaat omlaag. Al deze machines moeten bedrijfszeker zijn, door bijvoorbeeld deugdelijk onderhoud. Maar als een machine toch stil komt te vallen door een storing moet deze zo snel mogelijk weer operationeel zijn. Als je deze service aan bedrijven kunt bieden dan ben je zeker van voldoende werk op het moment.

Voor mij is de bouw van een goed ingerichte werkplaats een absolute must. Al het werk wat ik heb is via mond op mond reclame gekomen. Als ik benaderd word door een grotere potentiële klant dan moet ik hem/haar op het moment afwijzen. Dit omdat het voor mij van heel groot belang is om de servicegraat van mijn bestaande klanten op peil te houden. Op het moment dat er vanuit een werkplaats gewerkt kan worden dan gaan de productieve uren (de te factureren uren) omhoog. Ook is het dan mogelijk om met personeel te gaan werken, dan draait de werkplaats altijd door ook al is er iemand op storingsdienst. Er worden dus een aantal werkplekken gecreëerd wat dus weer wat extra banen oplevert. Verder sta ik open om leerlingen van technische opleidingen een stage of leren-werken traject aan te bieden. De jeugd heeft immers de toekomst.

Om een financieel gezond bedrijf op te kunnen bouwen hebben we ingezet op een bedrijfsgebouw van 800m². Van deze vierkante meters houden we ongeveer 600m² over die productief inzetbaar zijn. Waar dus echt gewerkt kan gaan worden. Er vallen natuurlijk wat ruimtes vanaf denk bijvoorbeeld aan een was/kleed ruimte, kantine, kantoren en een compleet magazijn. Verder is er een ruimte waar klanten ontvangen worden achter een balie, deze mogen immers niet zo maar de werkplaats inlopen i.v.m. veiligheidsredenen.

Voor de beeldvorming om aan een trekker met hieraan een zandkiewer te werken heb je de volgende ruimte nodig: lengte x breedte $18 \times 3 = 54 \text{m}^2$. Dit is echter de oppervlakte van de combinatie zelf dan moet je er nog rond omheen kunnen (rondom 1 meter ruimte). Dan kom je op de volgende ruimte uit $20 \times 5 = 100 \text{m}^2$. In dit specifieke voorbeeld ben je dus 100m^2 benodigd om één persoon effectief te laten werken in een comfortabele en goed ingerichte werkomgeving.

Natuurlijk komt het ook voor dat er aan een machine gewerkt wordt maar dat er nog onderdelen geleverd moeten worden. Hierdoor ligt het werk stil op deze werkplek maar is deze nog wel bezet. Ook hiervoor moet voldoende ruimte zijn, om de monteur aan een andere machine te laten werken op een andere werkplek.

Verder heb je natuurlijk ook machines nodig om bepaalde bewerkingen uit te kunnen voeren om een reparatie te kunnen doen. Deze machines krijgen een vaste plek in de werkplaats. Denk aan een werkplaatspers, draaibank, zaagmachine ect. Deze machines samen snoepen ook heel wat vierkante meters op.

Om deze redenen denk ik dat een bedrijfsgebouw van 800m^2 benodigd is om een toekomstbestendig bedrijf op te kunnen bouwen. Waarin nog jaren met plezier gewerkt kan gaan worden.

Met vriendelijke groeten,

Arn van Eerdt

Het bedrijfsplan ziet er als volgt uit.

De huidige agrarische tak zit in een afbouwende fase, en word voortgezet in de akkerbouwtak.

Wel worden er nog hobbykoeien en kalfjes gehouden.

De akkerbouwtak zal gesitueerd zijn op Zijk 3A ,in een nieuw te bouwen loods op de plaats van de huidige varkensstal (machineberging).

De B&B blijft in de huidige ruimte, en zal met de tijd worden uitgebreid in de al bestaande ruimtes.

Voor prive en de B&B is er de bestaande inrit.

Voor het technisch hulpbedrijf wordt de tweede inrit gebruikt,deze komt uit op de voormalige kuilplaat

Daar worden ook de parkeerplaatsen voor het bedrijf gemaakt.

Voor de akkerbouwtak is de nieuwe loods op 3A noodzakelijk,omdat op Zijk 1B de bestaande loods en machineberging worden gesloopt.

De overgebleven bebouwing op Zijk 1B is dan nog nodig voor opslag van voer en ruimte voor de hobbydieren (koeien en paarden).

Alsook voor de auto s en onderhoudgereedschappen voor erf en tuin en andere bezittingen.

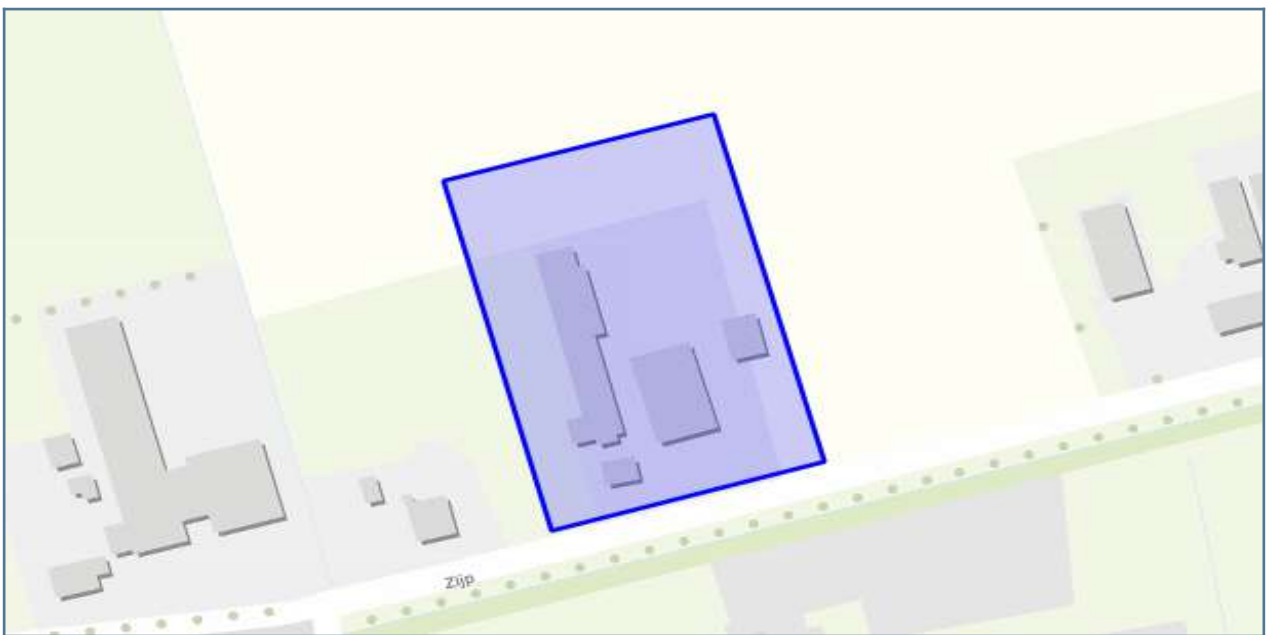
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure
2. Advies met betrekking tot materiaal gebruik
3. Advies versnelde afstroming hemelwater door toename verhard oppervlak

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater.	nee
Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?	nee
Heeft het plan een verhardingstoename van 500 m2 of meer tot gevolg?	nee
Wordt er binnen het plan 10.000 m2 of meer verharding afgekoppeld?	nee
Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?	nee
Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?	nee
Wordt het geborgen water vertraagd afgevoerd op een watergang of op oppervlaktewater?	nee
Wordt hemelwater in dit plan verwerkt via een gemengd stelsel?	nee
Worden er inrichtingsmaatregelen getroffen ter verbetering van oppervlaktewaterkwaliteit?	nee
Ligt het plangebied nabij een A-watergang?	nee
Ligt het plangebied in een beschermd gebied Keur?	nee
Ligt het plangebied in een profiel van vrije ruimte?	nee
Ligt het plangebied in een gebied dat is aangewezen als regionale waterberging?	nee
Ligt het plangebied nabij een waterkering?	nee
Ligt het plangebied in een zone die is aangewezen als rivierbed?	nee
Ligt het plangebied in een ecologische verbindingszone?	nee
Ligt het plangebied in een attentiegebied Keur?	nee
Ligt het plangebied in een reserveringsgebied waterberging?	nee
Ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebieden?	nee
Ligt het plangebied nabij een RWZI?	nee
Ligt het plangebied nabij een rioolgemaal?	nee
Ligt het plangebied nabij een riooltransportleiding?	nee
Ligt het plangebied in een wijstgebied?	nee

Details

1. normale procedure

Wat moet ik doen?

Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen mogelijk één of meerdere waterbelangen raakt. De adviezen die hiervoor in ieder geval van toepassing zijn ziet u hieronder vermeld. Wij denken graag mee over de voorgenomen ontwikkeling.

U kunt contact met ons opnemen via planadvies@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet, Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op! De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 – 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

2. Advies met betrekking tot materiaal gebruik

Wat moet ik doen?

Wij verzoeken u om 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.

3. Advies versnelde afstroming hemelwater door toename verhard oppervlak

Wat moet ik doen?

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen. Indien de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² ligt kan de bergingsopgave (in m³) met de Algemene Regels behorend bij de Keur van het waterschap worden berekend. Deze bergingsopgave dient, in eerste instantie, binnen het plangebied te worden verwerkt. Als de toename van verhard oppervlak of het af te koppelen oppervlak meer bedraagt dan 10.000 m² of als u geen gebruik wilt/kunt maken van de Algemene Regels heeft u een watervergunning nodig.

Bijlage 9 RO Elzen 10a

Ruimtelijke onderbouwing

Elzen 10A, Boekel



Projectlocatie

Elzen 10A te Boekel

Omschrijving project

Vormverandering en verkleining van bouwvlak

Projectnummer

VDBOOM02.R001

Datum rapportage

18 april 2024, versie 03

Opdrachtgever

A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf B.V.
Rietvenseweg 5
5427 LR Boekel

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing projectlocatie	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4.	Ruimtelijke aspecten	16
4.1	Natuur	16
4.2	Landschappelijke inpassing	19
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	22
5.	Milieuaspecten	23
5.1	M.e.r.-beoordeling	23
5.2	Bodem	23
5.3	Water	24
5.4	Geurhinder en veehouderij	24
5.5	Geluid	27
5.6	Bedrijven en milieuzonering	28
5.7	Luchtkwaliteit	30
5.8	Externe veiligheid	31
6.	Waterparagraaf	33
6.1	Watersoort	33
6.2	Waterbeleid	33
6.3	Oppervlaktewater	34
6.4	Grondwater	35
6.5	Afvoer hemelwater	36
7.	Conclusie	39
Bijlagen		
Bijlage 1	Plattegrondtekening beoogde situatie	
Bijlage 2	Berekeningen Aerius stikstofdepositie	
Bijlage 3	Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Vergunning	
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 5	Berekening Vitaal Buitengebied Boekel	

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Elzen 10A te Boekel (hierna: de projectlocatie) is een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd, waarop een vergunning en melding in het kader van het activiteitenbesluit van toepassing is voor de huisvesting van 1.845 vleesvarkens en 1.440 gespeende biggen (omgevingsvergunning d.d. 3 februari 2022, melding activiteitenbesluit d.d. 25 oktober 2021). Tevens vindt er mestscheiding plaats ten behoeve van de op de locatie geproduceerde mest. Daarnaast is de bouw van een aardappelbewaarloods en overkapping voor een stalling van werktuigen en machines en opslag van dikke mestfractie vergund, maar nog niet gerealiseerd (omgevingsvergunning d.d. 21 juli 2016). Het totale functievlak heeft een oppervlakte van 15.781 m².

De locatie Elzen 10A maakt deel uit van de Integrale gebiedsontwikkeling De Elzen 2.0 ten behoeve van het verminderen van de ervaren geur- en andere overlast door omwonenden in de Buurtschappen De Elzen en De Biesthoek.

In overleg met de gemeente Boekel wordt het bouwblok te verkleind tot 12.809 m². Hierdoor verandert tevens de vorm van het bouwvlak. De aardappelbewaarloods en de overkapping worden niet gerealiseerd. Daarvoor in de plaats wordt een loods voor opslag van stro en vaste mest geplaatst en dient de verharding tussen de loods en de varkensstallen als buitensopslag voor akkerbouwproducten en bodemverbeterende materialen als compost.

Op de projectlocatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018) van toepassing in zijn geactualiseerde versie 'Omgevingsplan Veegplan 8b (vastgesteld op 15 december 2021). Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij'. De locatie is gelegen binnen het 'Woonwerklandschap met buurtschappen'.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een verkleining en vormverandering van het bouwblok plaats te vinden.

Onderhavige rapportage beschrijft de huidige situatie en de beoogde situatie van onderhavig plan en daarbij de ruimtelijke aspecten en milieuaspecten van het plan.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie ligt binnen de grenzen van de gemeente Boekel, op circa 1.500 meter ten noorden van de kern Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K, nummer 589 (gedeeltelijk).

Aan de oostzijde wordt de projectlocatie begrensd door de weg Elzen. Aan de zuidzijde wordt de projectlocatie begrenst door een waterloop in beheer van het waterschap. De projectlocatie grenst aan de overige zijden aan landbouwgronden.

De directe omgeving van de projectlocatie heeft een overwegend agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven, enkele niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuren geven de ligging van de projectlocatie weer.



Figuur 1: Topografische kaart omgeving projectlocatie Elzen 10A te Boekel (projectlocatie rood omkaderd)



Figuur 2: Luchtfoto projectlocatie Elzen 10A te Boekel (projectlocatie rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Elzen 10A te Boekel (hierna: de projectlocatie) is een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd, waarop een vergunning en melding in het kader van het activiteitenbesluit van toepassing is voor de huisvesting van 1.845 vleesvarkens en 1.440 gespeende biggen (omgevingsvergunning d.d. 3 februari 2022, melding activiteitenbesluit d.d. 25 oktober 2021)). Tevens vindt er mestscheiding plaats ten behoeve van de op de locatie geproduceerde mest. Daarnaast is de bouw van een aardappelbewaarloods en overkapping voor een stalling van werktuigen en machines en opslag van dikke mestfractie vergund, maar nog niet gerealiseerd. (Omgevingsvergunning d.d. 21 juli 2016). Het functievlak heeft een oppervlakte van 15.781 m².

Binnen de projectlocatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- een kantoorgebouw annex garage (circa 80 m²);
- een varkensstal ten behoeve van de huisvesting van 1.845 vleesvarkens en 1.440 gespeende biggen (circa 3.077 m²). De mestscheiding vindt in pandig in dit gebouw plaats;
- foliebassin (inhoud circa 2.500 m³). Het foliebassin wordt gebruikt voor de opslag van mest. Deze mest wordt aangewend op de omliggende akkerbouwgronden welke in gebruik zijn door initiatiefnemer.

Het akkerbouwbedrijf van initiatiefnemer heeft circa 500 hectare grond in gebruik. Het betreft hierbij een areaal van 140 hectare dat zich direct aansluitend aan de locatie bevindt. Een totaal van 500 hectare ligt in een straal van 3 kilometer rondom het plangebied.

De volgende tabel geeft een overzicht van de dieren aantallen en toegepaste huisvestingssysteem in de varkensstal.

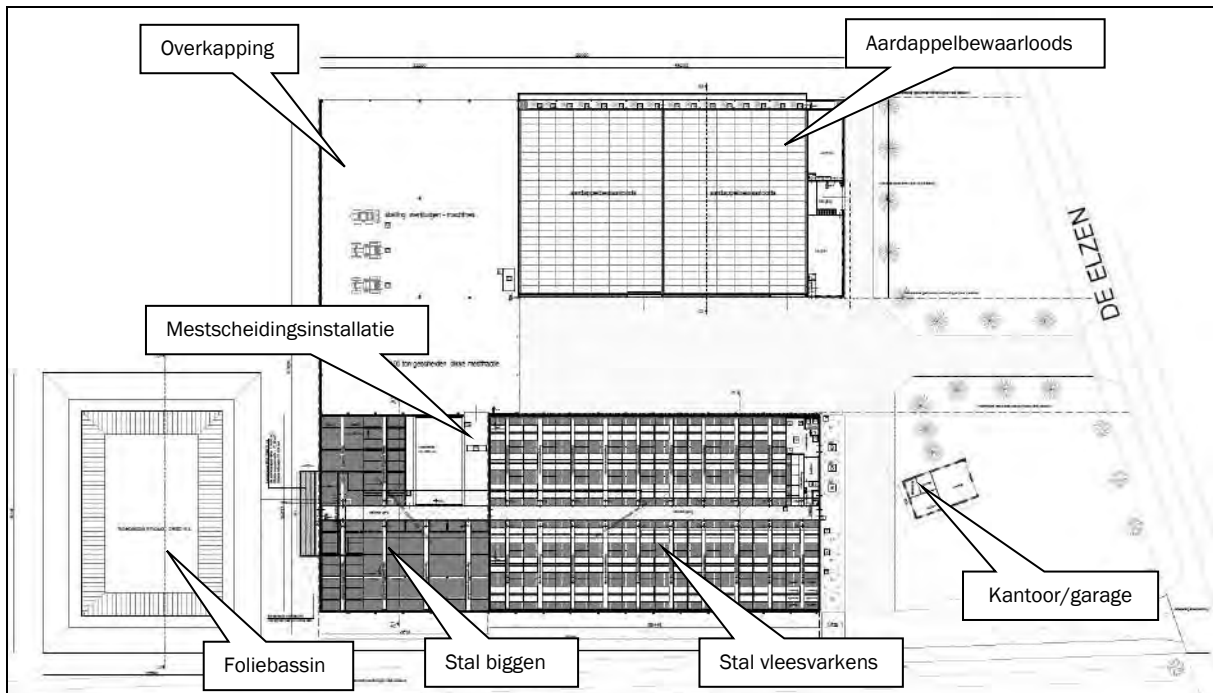
Tabel 1: Overzicht aantal dieren en stalsystemen varkenshouderij

Stalnr	Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren
1	Vleesvarkens	D 3.2.15.4 Gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie, 45% geuremissiereductie en 80% fijnstofemissiereductie met watergordijn en biologische wasser (BWL 2009.12.V4)	1.845
1	Gespeende biggen	D 1.1.15.4 Gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie, 45% geuremissiereductie en 80% fijnstofemissiereductie met watergordijn en biologische wasser (BWL 2009.12.V4)	1.440

De volgende bebouwing is wel vergund maar nog niet gerealiseerd:

- een aardappelbewaarloods;
- een overkapping ten behoeve van de stalling van werktuigen en machines en de opslag van dikke mestfractie.

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande en vergunde situatie.



Figuur 3: Bestaande en vergunde situatie Elzen 10A, Boekel

Op de projectlocatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018) van toepassing in zijn geactualiseerde versie 'Omgevingsplan Veegplan 8b (vastgesteld op 15 december 2021). Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij'. De locatie is gelegen binnen het 'Woonwerklandschap met buurtschappen'.

2.2 Beoogde situatie

Op 10 mei 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met een principeverzoek dat onder meer voorziet in een eindbeeld voor de locatie Elzen 10A. De belangrijkste voorwaarden worden hieronder beschreven:

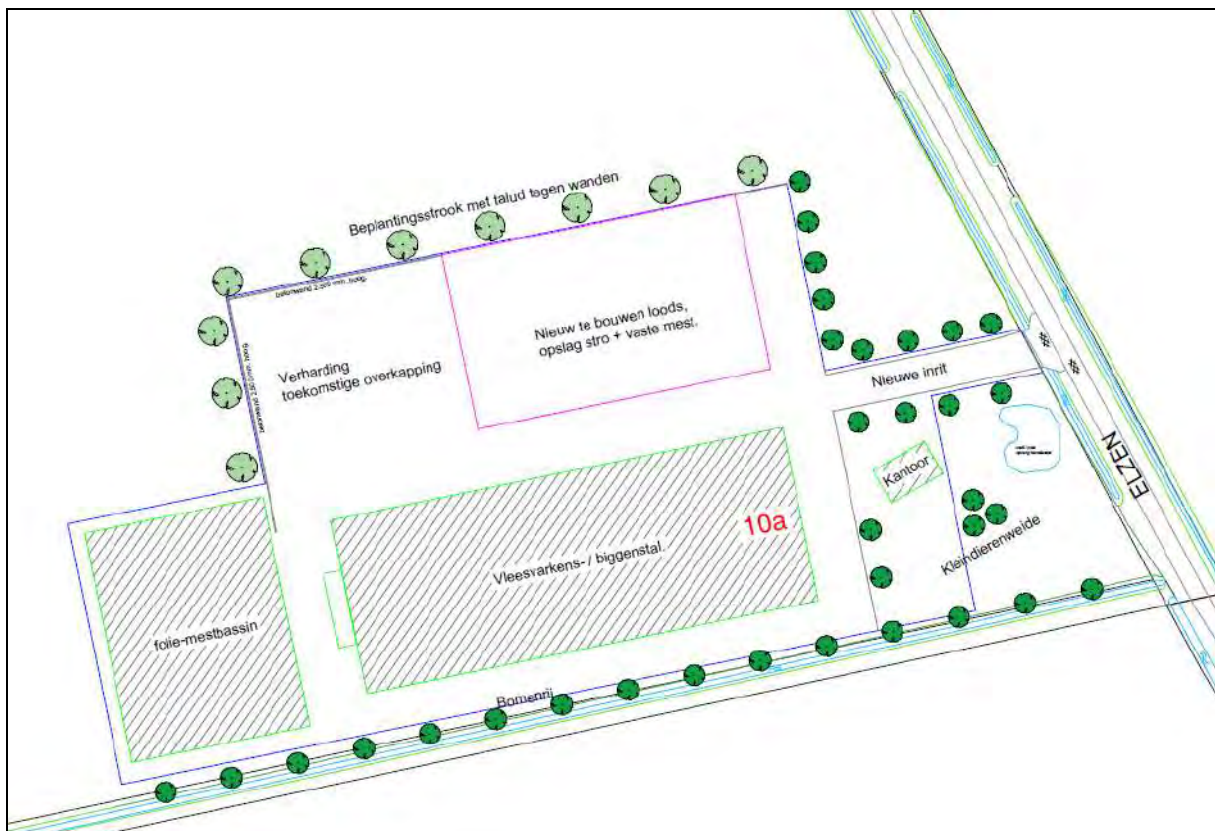
- a. de in 2016 vergunde aardappelbewaarloods wordt niet gerealiseerd; dit voorkomt een toename van zwaar (agrarisch) vrachtverkeer;
- b. de ondernemer levert op Elzen 10A 3.000 m² bouwblok in (1,58 ha naar 1,28 ha). Het bouwblok verandert van vorm en wordt strak begrensd. Dit is bepalend voor het eindbeeld voor de locatie;
- c. er is een biologische combi-luchtwater geplaatst ten behoeve van de varkenshouderij (minder uitstoot geur);
- d. het scheiden van mest vindt in pandig plaats, onder de luchtwater (in plaats van in de open lucht);
- e. de opslag van de (droge) dikke fractie is ook onder de luchtwater;
- f. de varkensstal is vernieuwd en heeft een vriendelijker uiterlijk gekregen (potdeksel);
- g. de oprit van de locatie is verbeterd met betere draaicirkel voor vrachtverkeer;
- h. de ondernemer gaat taluds (dijken) maken met begroeiing waardoor de locatie verder uit het zicht betrokken wordt;
- i. het oude schetsplan (bij de vergunning 2016) was niet toereikend. Er wordt een nieuw erfbeplantingsplan opgesteld en de ondernemer heeft aangegeven om de locatie aldus goed landschappelijk in te passen.

Om aan de punten a en b te voldoen is initiatiefnemer voornemens het bouwblok met ongeveer 3.000 m² te verkleinen van 15.781 m² naar 12.809 m². Hierdoor verandert tevens de vorm van het bouwvlak. De aardappelbewaarloods en de overkapping worden niet gerealiseerd. Daarvoor in de plaats wordt een loods voor opslag van stro en vaste mest geplaatst en komt er verharding tussen de loods en de varkensstallen als buitensopslag voor akkerbouwproducten en bodemverbeterende materialen als compost. Deze

verharding wordt voorzien van een keerwand van 2,5 meter hoog zodat het product op een juiste wijze kan worden opgeslagen en zo voldoende capaciteit wordt gerealiseerd voor de opslag van bijvoorbeeld compost.

Aan de punten c, d en f is inmiddels voldaan. Aan de bestaande bebouwing verandert niets. De veebezetting en de toegepaste stalsystemen in de varkensstal blijven gelijk. De opslag van de droge (dikke) fractie vindt inpandig plaats in de nieuwe loods in plaats van uitpandig zoals in de huidige situatie. Daarnaast wordt de oprit aangepast zodat een betere draaicirkel ontstaat voor het vrachtverkeer. De punten h en i worden meegenomen in het nieuwe erfbeplantingsplan dat is opgesteld om de locatie verder uit het zicht te onttrekken en goed landschappelijk in te passen. Het landschappelijk inpassingsplan wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.

De volgende figuur toont de beoogde situatie.



Figuur 4: Beoogde situatie

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een verkleining en vormverandering van het bouwvlak plaats te vinden.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet op het verkleinen en veranderen van de vorm van het bouwvlak en het wijzigen van de bouw van een vergunde maar nog niet gerealiseerde loods om de ervaren geuroverlast en ander overlast door omwonenden in de buurtschap De Elzen en De Biesthoek niet verder te laten toenemen dan wel te verminderen. Hiermee draagt het bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. De ontwikkeling past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijkswaarswegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt het bouwvlak verkleind. Er is dan ook geen sprake van stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verordening is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

Totdat de Omgevingsverordening in werking treedt, geldt de Interim Omgevingsverordening.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 15 april 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

De projectlocatie is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (projectlocatie rood omkaderd, beoogd bouwvlak zwart omkaderd)

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.49 Veehouderij in landelijk gebied;

Verder is de projectlocatie gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Aangezien hier geen sprake is van een toename van de oppervlakte van een dierenverblijf is toetsing aan de regels met betrekking tot stalderingsgebied niet van toepassing.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een significante verkleining en vormverandering van het bouwvlak met als doel de kans op ontwikkelingen met geuroverlast of andere overlast te beperken in buurtschap de Elzen. Het scheiden van de mest vindt inpandig plaats evenals de opslag van de dikke fractie van de gescheiden mest. Ook wordt er ruimte gecreëerd door het aanpassen van de inrit voor vrachtverkeer waardoor zij een ruimere draaicirkel krijgen. Het niet realiseren van de aardappelbewaarloods voorkomt de toename van zwaar vrachtverkeer. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan een goede omgevingskwaliteit door het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande

bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

De vorm van het bouwvlak wordt veranderd Het bouwvlak wordt verkleind en strak begrensd. Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van 12.809 m². Hierdoor worden de bebouwingsmogelijkheden beperkt en is alleen een compacte concentratie aan bebouwing mogelijk.

De aardappelbewaarloods en de overkapping worden niet gerealiseerd. Daarvoor in de plaats wordt een loods voor opslag van stro en vaste mest geplaatst en dient de verharding tussen de loods en de varkensstallen als buitensopslag voor akkerbouwproducten en bodemverbeterende materialen als compost. De loods wordt evenwijdig aan de varkensstal gebouwd, waardoor sprake is van clustervorming.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

Het provinciale beleid met betrekking op het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap is vertaald in het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel'. Hierin is geregeld dat alle ontwikkelingen in het buitengebied een meerwaarde of maatschappelijke winst moeten hebben.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een verkleining en vormverandering van het bouwvlak met als doel de kans op ontwikkelingen met geuroverlast of andere overlast te beperken. Het niet realiseren van de aardappelbewaarloods voorkomt de toename van zwaar vrachtverkeer. Daarnaast brengt de ontwikkeling meerwaarde door het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

In onderhavige situatie is geen sprake van een waardevermeerdering waardoor geen extra investering gedaan hoeft te worden in kwaliteitsverbeterende maatregelen in het landschap. Een landschappelijk inpassing is voor onderhavige locatie voldoende.

Er is een erfbeplantingsplan opgesteld dat voldoet aan het gemeentelijk erfbeplantingsbeleid. Het erfbeplantingsplan wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.2. Het initiatief voldoet aan de regels met betrekking tot zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

De financiële en juridische borging van de aanleg, het onderhoud en het beheer vindt plaats in de voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning.

Veehouderij in landelijk gebied

In artikel 3.49 zijn regels opgenomen voor veehouderijen in landelijk gebied. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij. Genoemd artikel sluit tevens mestbewerking uit, tenzij dit ten behoeve van de ter plaatse geproduceerde mest is.

In onderhavige situatie is geen sprake van uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een veehouderij. De aard, omvang en huisvesting van de veehouderij blijft gelijk aan de huidige vergunde situatie. De mestbewerking vindt alleen plaats ten behoeve van de eigen geproduceerde mest.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

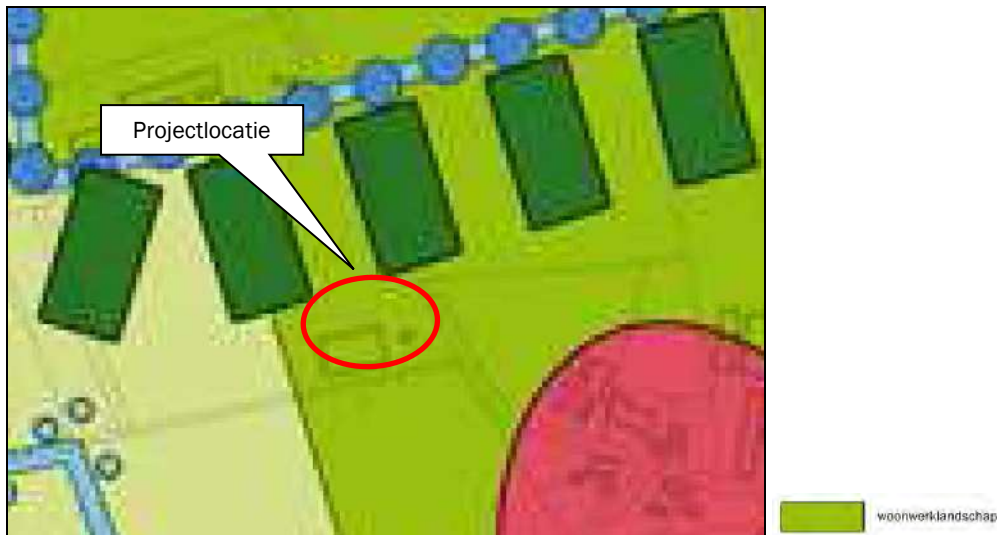
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

In de volgende figuur is een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van de projectlocatie.

De projectlocatie is gelegen in de zone 'woonwerklandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

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.

Volgens de structuurvisie dient het gebied dat is aangeduid als 'Woonwerklandschap' 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.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een verkleining en vormverandering van het bouwvlak met als doel de kans op ontwikkelingen met geuroverlast of andere overlast te beperken. Daarnaast verbetert de omgevingskwaliteit door het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De ontwikkeling draagt hiermee op een positieve manier bij aan de kwaliteit van het woonwerklandschap.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting gerealiseerd te worden.

In de beleidsvisie wordt een aantal deelgebieden/landschapstypen onderscheiden, waarbinnen verschillende visies gelden met betrekking tot ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en herstel van de betreffende karakteristieken.

De projectlocatie is gelegen op de overgang van de deelgebieden 'Beekdal en broekontginningen' en 'Kampenlandschap met enken' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart 'landschappelijke deelgebieden', 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het beekdal- en broekontginningenlandschap, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, het open beekdal, de relatieve openheid en natte karakter 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.

In het geval van schaalvergroting, dient dit gepaard te gaan met de aanplant van structuren, zodat het kleinschalige patroon van het landschap wordt hersteld en versterkt.

In de meer open gronden tussen ontginningslinten (zonder restanten van landschapselementen) is het gewenst de openheid te handhaven. Ditzelfde geldt voor het open beekdallandschap. Het is gewenst dat erven aan het ontginningslint liggen en de openheid zo weinig mogelijk verkleinen.

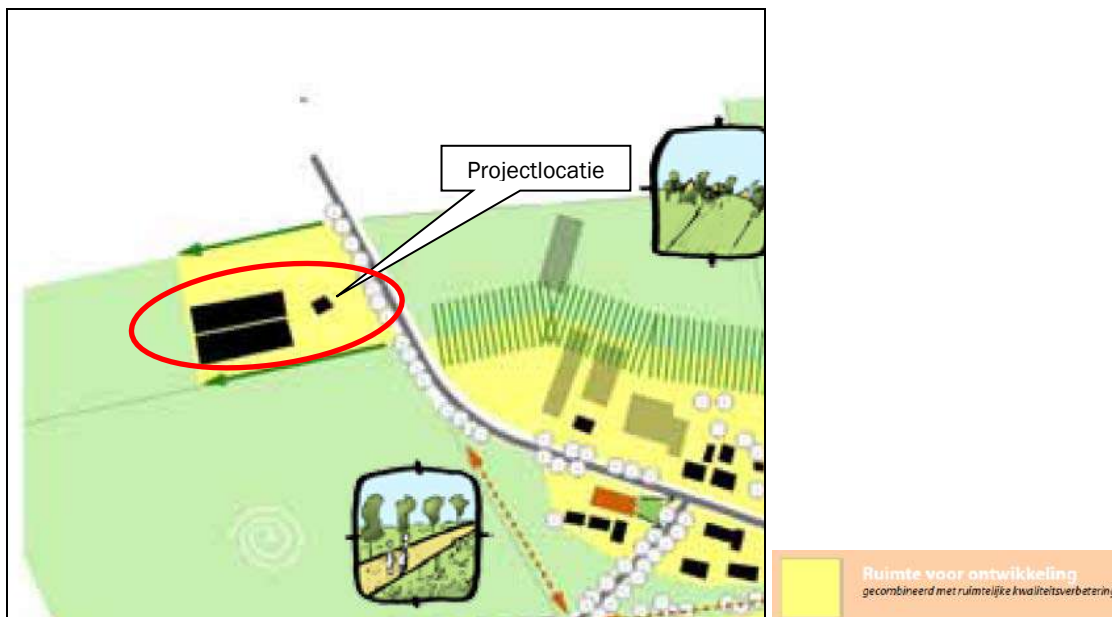
Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het versterken van het landschappelijke netwerk (raamwerk) van beplantingsstructuren. Ten noorden van de kern Boekel zijn dit vooral rechtlijnige elementen, zoals bomenrijen, houtwallen/-singels en bomenlanen. Hierdoor is er sprake van een kleinschalig landschap. Dit kleinschalige landschap heeft flink aan kwaliteit ingeleverd onder invloed van ontwikkelingen zoals schaalvergroting en nieuwvestiging. Door de grote hoeveelheid bebouwing, zowel grote en minder grote gebouwen, staan de landschappelijke kwaliteiten onder druk. Nieuwe ontwikkelingen bieden kansen om geïsoleerd geraakte landschapselementen weer met elkaar te verbinden, waardevolle open ruimten (zoals kleine enken) te begeleiden en zichtlijnen te herstellen.

Daarnaast is de projectlocatie gelegen nabij het buurtschap Elzen. Van oudsher bestaat het buurtschap Elzen uit een kleinschalig compact bebouwingscluster met een sterke verbondenheid met landschapselementen (houtwallen/-singels). Rondom de kleinschalige opzet van open en besloten ruimten van het buurtschap zijn meer open gronden gelegen. Ten noorden een hoger gelegen open enk en ten zuidwesten de meer open broekontginningen.

De kleinschalige opzet is enigszins verloren gegaan doordat enkele erven een schaalprong hebben gemaakt. Dit is plaatselijk ten koste gegaan van landschapselementen en openheid. Met name aan de noordzijde van het buurtschap is de bedrijfsbebouwing de schaal van het buurtschap ontstegen en tast deze de openheid van de enk aan. In het centrum van het buurtschap, rondom de Elzen en de Molenbrand, is de oorspronkelijk kleinschaligheid goed intact gebleven.

Dit centrum geldt als een sterke kwaliteit en biedt goede uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen om het buurtschap als eenheid te versterken. Hierbij kan worden gedacht aan het herstellen van historische routes (met een recreatieve betekenis), ruimte rondom historische bebouwing en afronding van het kleinschalige karakter. De noordzijde van het buurtschap heeft behoefte aan een goede landschappelijke afronding. Door schaalvergrotingen heeft de open enk een groot gedeelte van zijn openheid verloren. Ten zuiden van het buurtschap is recentelijk forse, schaaloverstijgende bebouwing gerealiseerd. Voor de uitstraling van het buurtschap is het van belang dat deze vanaf de zuidzijde een goede inleiding krijgt. Daarom is het gewenst de bestaande open ruimten te versterken met groen en onbebouwd te laten. Hierdoor is de schaaloverstijgende bebouwing minder beeldbepalend. De visiekaart van buurtschap Elzen laat zien dat er vanuit het gemeentelijk beleid ruimte is voor ontwikkeling, mits dit gecombineerd wordt met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De volgende figuur geeft een uitsnede weer van de visiekaart voor buurtschap Elzen.



Figuur 8: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingmethode voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methode is gebaseerd op het basisprincipe dat wanneer er in geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan.

Bij onderhavige ontwikkeling is echter sprake van waardevermindering als gevolg van verkleining van het bouwvlak, waardoor geen landschappelijke investering als tegenprestatie nodig is. Wel dient een erfbeplantingsplan te worden opgesteld conform de beleidsnotitie erfbeplantingen om de locatie goed landschappelijk in te passen.

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Boekel is deze notitie herschreven (Herschreven versie behorende bij het Omgevingsplan Buitengebied 2016).

Het doel van de notitie is om alle ontwikkelingen optimaal in te passen in het landschap en hiermee de kwaliteit van het landschap tenminste te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Erfbeplanting is een basisinspanning voor alle ontwikkelingen in het buitengebied. Om dit te kunnen bereiken worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde

erfbepantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen.

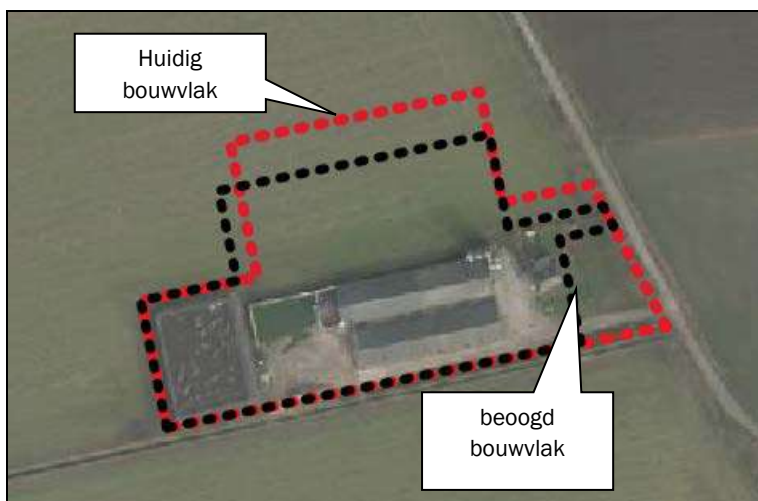
Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het erfbeplantingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016

De gemeente Boekel heeft op 22 februari 2018 een Omgevingsplan voor het buitengebied vastgesteld, van toepassing in zijn geactualiseerde versie 'Omgevingsplan veegplan 8B' (vastgesteld op 15 december 2021). De projectlocatie heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' (zie volgende figuur). Daarnaast is de locatie gelegen binnen het 'Woonwerklandschap met buurtschappen'.



Figuur 9: Uitsnede verbeelding 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (bron: <http://boekel.crotec-omgevingsplan.nl/>)



Figuur 10: weergave huidig en beoogd bouwvlak

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een verkleining en vormverandering van het bouwvlak plaats te vinden.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

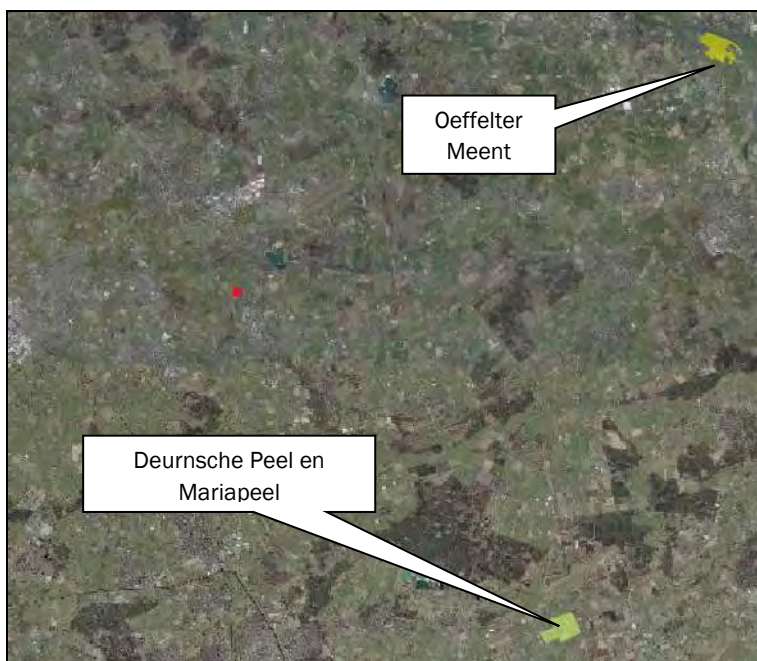
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 18,4 kilometer (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging Natura2000-gebieden (projectlocatie rood)

De veehouderij beschikt over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming welke op 1 september 2016 is verleend. Deze vergunning heeft betrekking op de huisvesting van 1.887 vleesvarkens en een ammoniakemissie van 8.491,5 kilogram per jaar.

In september 2016 is tevens een verklaring van geen bedenkingen afgegeven, deze ziet enkel op de beschermde gebieden (Dommelbeemden en Kavelen) op basis van artikel 16 van de Natuurbeschermingswet.

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator: Er is een verschilberekening van de stikstofdepositie in de referentiesituatie (Wnb-vergunning) en de beoogde situatie uitgevoerd. De berekening is als bijlage bijgevoegd.

Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de ontwikkeling.

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant, onderdeel van Natuur Netwerk Nederland, is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal 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. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

Het meest nabij gelegen natuurgebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant ligt ongeveer 200 meter ten noorden van de projectlocatie (zie volgende figuur).



Natuur Netwerk Brabant

Figuur 12: Ligging Natuur Netwerk Brabant (projectlocatie rood omkaderd)

Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van de NNB-gebieden.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets projectlocatie

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over de projectlocatie het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende Omgevingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van de projectlocatie;
- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van het land (waaronder maaien, bemesten, grondwerkzaamheden) is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van de projectlocatie beschermde soorten voorkomen;

- Het verkleinen en van vorm veranderen van het bouwvlak heeft geen directe gevolgen voor eventueel voorkomende soorten;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

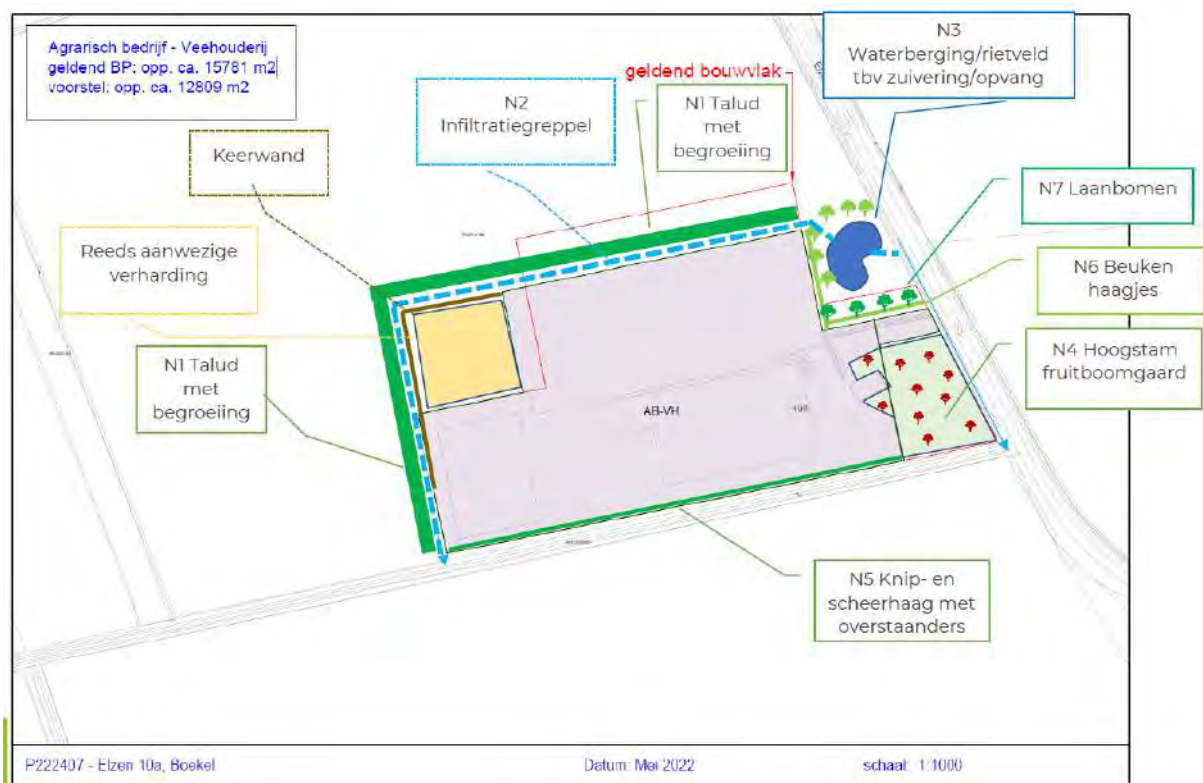
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Landschappelijke inpassing

De projectlocatie is gelegen op de overgang van de deelgebieden 'Beekdal en broekontginningen' en 'Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Elzen'. In paragraaf 3.3.2 zijn de kenmerken van en mogelijke ontwikkelingen binnen deze deelgebieden en buurtschap omschreven.

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast zoals voorgesteld in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel. Het erfbeplantingsplan sluit aan bij de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwvlak te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwvlak en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

De volgende figuur toont een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 13: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan – de situatieschets en de toelichting hierop – is als bijlage bij deze rapportage gevoegd.

De plicht tot onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd door een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de omgevingsvergunning.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is de projectlocatie gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Peelrand' (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant (projectlocatie rood omkaderd)

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang

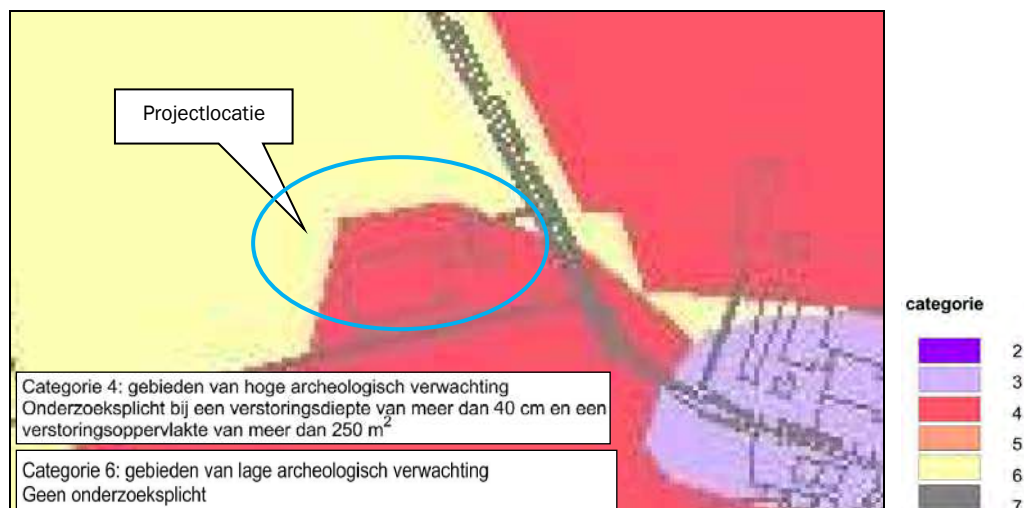
De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van de projectlocatie zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. Het bouwvlak wordt verkleind en verandert van vorm. De op te richten loods wordt kleiner dan de vergunde aardappelbewaarloods en wordt parallel aan de varkensstal gebouwd. De overkapping tussen beiden wordt niet meer gerealiseerd. Op deze manier doet de ontwikkeling geen afbreuk aan het verkavelingspatroon en de karakteristieke eigenschappen van het gebied.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. De projectlocatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is de projectlocatie gedeeltelijk gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4) en gedeeltelijk gelegen binnen een gebied van lage archeologische verwachting (categorie 6) (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

Voor het gebied met een lage archeologische verwachting geldt geen onderzoeksplicht. Voor het gebied met een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Het verkleinen en van vorm veranderen van het bouwvlak is een planologische aanpassing. De nieuw te bouwen loods voor opslag van stro en vaste mest komt in plaats van de vergunde aardappelbewaarloods. De locatie van de loods is gelegen in het gedeelte met een lage archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

De projectlocatie wordt direct ontsloten door een aangepaste inrit op de weg Elzen. De inrit wordt verplaatst van de zuidkant naar de noordkant van het bedrijf. Hierdoor kan de ontsluiting van het bedrijf worden aangepast waardoor deze voor vrachtverkeer beter bereikbaar is. Ook het verkleinen van het bouwvlak zorgt er voor dat de inrit verplaatst dient te worden. De volgende figuur laat de ligging van de inrit zien.



Figuur 16: Situering ontsluiting projectlocatie (rood).

Er is sprake van de volgende verkeersbewegingen:

- Aan- en afvoer van dieren;
- Verkeersbewegingen ten behoeve van akkerbouwbedrijf
- Aanvoer van voer;
- Aanvoer mest Klotterpeellaan 3-4;
- Afvoer spuiwater;
- Aan- en afvoer van diversen;
- Bezoekers bedrijf.

In de beoogde situatie wordt de aardappelbewaarloods niet meer gerealiseerd. Hiervoor in de plaats komt een loods voor de opslag van vaste mest en stro, welke geen extra wegverkeer met zich meebrengt. Een toename aan zwaar agrarisch vrachtverkeer op de weg Elzen wordt hiermee voorkomen.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Binnen de projectlocatie is meer dan voldoende parkeerruimte aanwezig voor het personeel en bezoekers van het bedrijf.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben, dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. De ontwikkeling ziet op verkleining en vormverandering van het bouwvlak en het oprichten van een loods ten behoeve van opslag van stro en vaste mest en een verharding tussen de loods en de varkensstallen als buitensopslag voor akkerbouwproducten en bodem verbeterende materialen als compost.

Genoemde ontwikkeling is niet opgenomen als activiteit in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling is dan ook geen m.e.r.-beoordeling plichtige of m.e.r.-plichtige activiteit. Een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk. Beoogde ontwikkeling ziet niet op een wijziging van de veehouderij.

5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te 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 moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

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

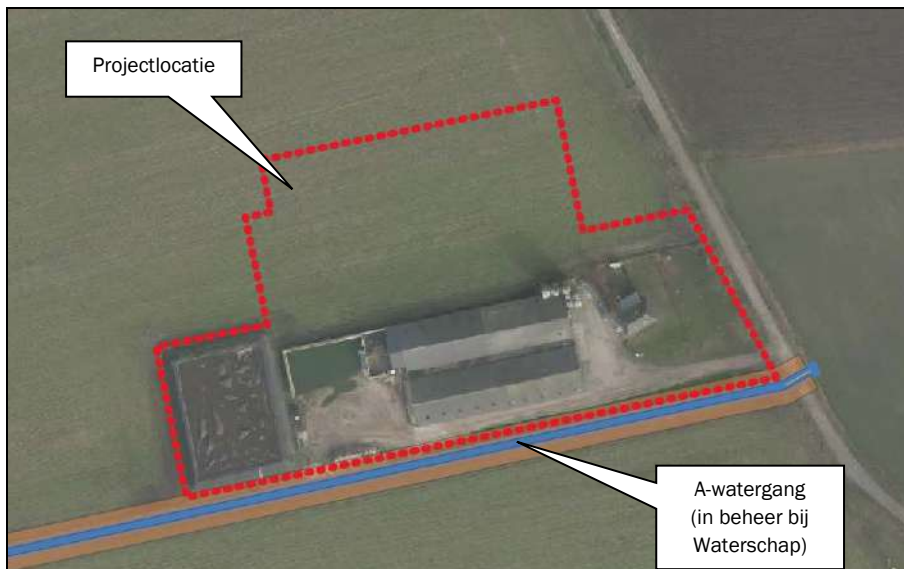
In de beoogde situatie wordt op een nieuwe loods opgericht op dezelfde locatie als de vergunde aardappelbewaarloods. De loods is bedoeld voor de opslag van stro en vaste mest ten behoeve van het veehouderijbedrijf. De agrarische functie wijzigt niet en de nieuwe loods betreft geen gevoelig object. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten.

Een bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Water

De projectlocatie is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingsgebied voor de openbare drinkwatervoorziening, een waterbergingsgebied of een watergang die aangeduid is voor behoud en herstel van watersystemen.

De Elzense loop is direct ten zuiden van de Elzen 10a gelegen. Dit is een A-watergang en heeft een beschermingszone van 5 meter.



Figuur 17: Ligging leggerwatergangen waterschap

De nieuwe loods wordt buiten de bijbehorende beschermingszone van de watergang opgericht. In het erfbeplantingsplan wordt rekening gehouden met de beschermingszones van de A-watergang.

In de regels van het omgevingsplan worden regels opgenomen met betrekking tot de beschermingszone A-watergang. Geregeld wordt dat binnen deze zone geen bebouwing opgericht kan worden.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

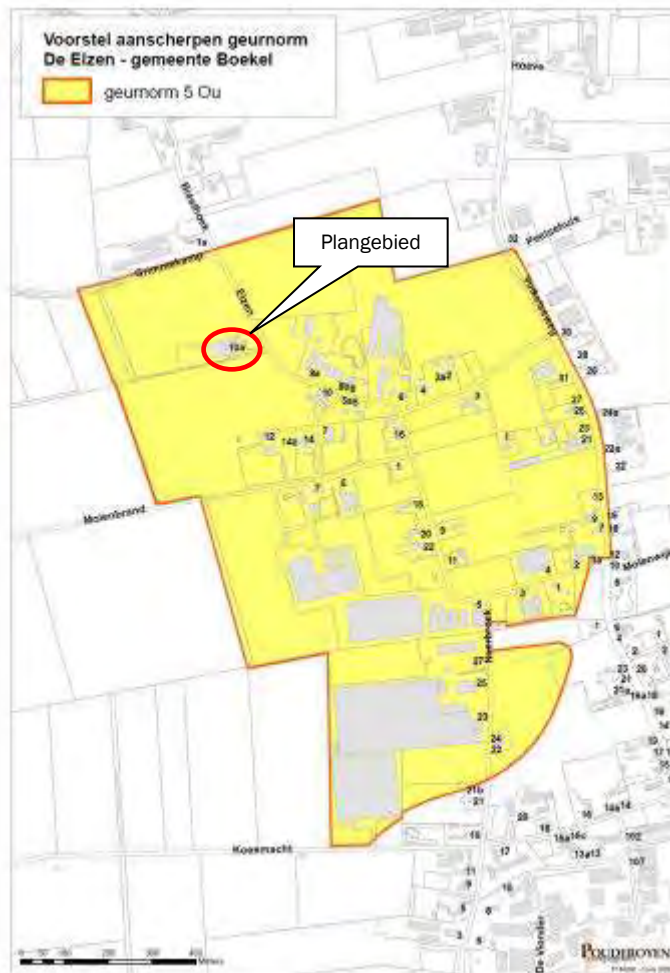
5.4 (Agrarische) bedrijvigheid en geur

Onderhavig initiatief valt onder het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Artikel 3.115 lid 1 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer geeft regels aan de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (een gebouw geschikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, bijvoorbeeld een woning).

Gemeenten kunnen op basis van artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit van de wettelijke normen afwijken bij gemeentelijke verordening. Hiermee kan de richting van de gekozen ontwikkeling versterkt worden door het verhogen van geurnormen waar dit noodzakelijk is (concentratie van veehouderijen, uitbreidingen bij veehouderijen die voorheen 'op slot' zaten) en de norm verlagen waar dit gewenst is, bijvoorbeeld in gebieden waar recreatie of wonen de hoofdbestemming wordt.

De Gemeente Boekel heeft op 8 oktober 2020 de Verordening geurhinder en veehouderij De Elzen gemeente Boekel vastgesteld. In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wgv en in afwijking van artikel 3 van

de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied De Elzen, als bedoeld in artikel 2 van deze verordening 5,0 odour units.



Figuur 18: Geurnormkaart Verordening geurhinder en veehouderij De Elzen gemeente Boekel (projectlocatie rood omkaderd)

Onderhavig initiatief betreft verkleining en vormverandering van het bouwvlak en het bouwen van een loods voor de opslag van stro en vaste mest. Er is geen sprake van toevoeging van een geurgevoelig object. Ten behoeve van de veehouderijen in de directe omgeving verandert er niets aan het beschermingsregime. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van deze en andere veehouderijbedrijven.

Er wijzigt ook niets aan de geuremissie vanuit het bedrijf. Het aantal en soort dieren en het soort huisvestingssysteem blijft gelijk aan de huidige vergunde situatie. De aard, omvang en locatie van het mest scheiden evenzo. Het opslaan van de vaste mest vindt plaats op een andere locatie binnen de inrichting: in de nieuwe loods in plaats van onder de vergunde, maar niet gerealiseerde overkapping. Het scheiden en opslaan van de mest vindt plaats conform de voorschriften in het Activiteitenbesluit.

In de volgende tabellen zijn de geuremissie en geurbelasting weergegeven zoals deze zijn vastgesteld voor de vergunde situatie. In de beoogde situatie blijven deze gelijk. De geurbelasting is berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning 2020. De volledige berekening en uitgangspunten zijn als bijlage toegevoegd.

Tabel 2: Geuremissie vergunde en beoogde situatie

Stalnr	Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	ouE/s/dier	ouE/s totaal
1	Vleesvarkens	D 3.2.15.4 gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie, 45% geuremissiereductie en 80% fijnstofemissiereductie met watergordijn en biologische wasser (BWL 2009.12.V4)	1.845	12,70	23.431,50
1	Gespeende biggen	D 1.1.15.4 gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie, 45% geuremissiereductie en 80% fijnstofemissiereductie met watergordijn en biologische wasser (BWL 2009.12.V4)	1.440	4,30	6.192,00
				Totaal	29.623,50

Tabel 3: Resultaten berekening voorgrond geurbelasting vergunde en beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Geurnorm [ouE/m ³]	Geurbelasting vergunde en beoogde situatie [ouE/m ³]
Elzen 2	5,0	2,0
Elzen 4	5,0	2,2
Elzen 5	5,0	3,4
Elzen 7	5,0	3,8
Elzen 8	5,0	3,7
Elzen 9	5,0	1,3
Molenbrand 1	5,0	2,0
Neerbroek 23	5,0	0,7
Elzen 2a	5,0	2,1
Elzen 5a	5,0	3,6
Elzen 8b	5,0	4,1
Neerbroek 25	5,0	0,7
Neerbroek 22	5,0	0,6
Neerbroek 24	5,0	0,6
Molenstraat 19a	5,0	0,5
Molenstraat 7a	7,0	0,4
Elzen 1	5,0	1,3
Molenakker 1	5,0	0,8
Molenakker 2	5,0	0,7
Molenstraat 23	7,0	0,6
Volkelseweg 1	7,0	0,6
Volkelseweg 3a	5,0	0,7
Volkelseweg 7	5,0	0,7
Volkelseweg 9	5,0	0,8
Volkelseweg 11	5,0	0,8
Volkelseweg 13	5,0	0,8
Volkelseweg 21	7,0	0,9
Volkelseweg 23	7,0	1,0
Volkelseweg 25	5,0	1,0
Volkelseweg 27	5,0	1,0
Volkelseweg 31	5,0	1,1
Molenstraat 21	7,0	0,5
Molenstraat 21a	7,0	0,5
Molenbrand 7	5,0	2,8
Neerbroek 27	5,0	0,8
Biesthoek 1	7,0	4,6

Er wordt voldaan aan de normen zoals opgenomen in de Verordening geurhinder en veehouderij De Elzen gemeente Boekel.

Conform artikel 3.116 lid 1 van het Activiteitenbesluit gelden voor geurgevoelige objecten die deel uitmaken van een veehouderijbedrijf, geurgevoelige objecten die deel uitmaken van een veehouderij die op of na 19 maart 2000 is gestopt en woningen die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, minimaal aan te houden afstanden: ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. De afstand van het meest nabijgelegen emissiepunt van de varkensstallen tot de dichtstbijzijnde (voormalige) agrarische bedrijfswoningen (Elzen 8A en Biesthoek 1A) bedraagt circa 250 meter.

Daarnaast mag ingevolge artikel 3.119 lid 1 van het Activiteitenbesluit de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de dichtstbijzijnde gevel van een geurgevoelig object nooit minder dan 25 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. De afstand van de meest nabijgelegen buitenzijde van de varkensstallen tot de dichtstbijzijnde woning (Elzen 8A) bedraagt circa 177 meter.

De beoogde situatie voldoet aan de gestelde regelgeving met betrekking tot geurbelasting en de geldende afstandseisen zoals benoemd in het Activiteitenbesluit.

Geurhinder scheiden mest en opslag dikke fractie mest

Om geurhinder te voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau te beperken staan voorschriften in het Activiteitenbesluit in artikel 2.7a. Op basis van dit artikel moet het bedrijf geurhinder voorkomen of beperken tot een aanvaardbaar niveau.

Het scheiden van mest zal in pandig plaats vinden in een loods welke op onderdruk wordt gehouden om diffuse emissie naar de omgeving te voorkomen. De afgezogen lucht wordt behandeld door een gecombineerd luchtwassysteem waarmee eventuele emissies worden gereduceerd.

In het Activiteitenbesluit zijn voor de opslag van vaste mest voorschriften voor geur opgenomen in paragraaf 3.4.5 'Opslaan van agrarische bedrijfsstoffen'. Deze voorschriften gelden ook voor de opslag van de stapelbare dikke fractie die ontstaat bij de mechanische scheiding van drijfmest of digestaat. Een opslag van agrarische bedrijfsstoffen moet volgens artikel 3.46 lid 1 van het Activiteitenbesluit liggen op minstens:

- 100 meter van een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom ligt;
- 50 meter van een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom ligt.

Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. De dichtstbijzijnde woningen (Biesthoek 1A) is gelegen op een afstand van circa 170 meter van de nieuwe locatie voor opslag van de dikke fractie.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) 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. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de omgeving.

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden

verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Er wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Het bouwvlak wordt verkleind en van vorm veranderd. De aardappelbewaarloods wordt niet gerealiseerd. In plaats daarvan wordt een loods voor de opslag van stro en vaste mest gebouwd, waardoor geen sprake zal zijn van een toename van zwaar vrachtverkeer.

De woon- en leefomgeving verbetert ten opzichte van de huidige vergunde situatie.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijnstof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen de grenzen van de functievlakken.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van de projectlocatie.



Figuur 19: Bedrijven in de directe omgeving

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 4: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Elzen 8A (Paardenhouderij)					
Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen	50	30	30	0	83
Elzen 6-6a (Varkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	220
Elzen 8B (Constructiebedrijf)					
Constructiewerkplaatsen, gesloten bouw	30	30	100	30	150
Elzen 5 (Groothandel verbrandingsmotoren, pompen en compressoren)					
Groothandel in machines en apparaten: overige	0	10	50	0	210

Omgekeerd gelden de richtafstanden voor het bedrijf van initiatiefnemer ten opzichte van de hindergevoelige objecten in de omgeving (zie volgende figuur).

Tabel 5: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG) bedrijf initiatiefnemer

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Elzen 10A (Varkenshouderij)				
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10

De verkleining en vormverandering van het bouwvlak en het oprichten van de nieuwe loods voor opslag van stro en vaste mest betreffen geen hindergevoelig object; derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de richtafstanden die behoren bij de omliggende bedrijven.

Onderhavige ontwikkeling heeft ook geen invloed op de richtafstanden op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' die gelden voor het bedrijf van initiatiefnemer. De minimale richtafstand voor een varkenshouderij was 200 meter en blijft 200 meter.

Het meest nabijgelegen hindergevoelige object betreft de woning Elzen 10 waarvan het bestemmingsvlak op een afstand van 130 meter ligt van het bestemmingsvlak van de varkenshouderij Elzen 10A.

Er wordt voldaan aan de richtafstanden met uitzondering van het aspect geur. Het aspect geur is echter al onderbouwd in paragraaf 5.4.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Normen PM₁₀ en PM_{2,5}

In paragraaf 4 van bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor zwevende deeltjes fijnstof (PM₁₀) is een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden. Voor zeer fijnstof PM_{2,5} is 25 µg/m³, gedefinieerd als jaargemiddelde concentratie.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijnstof (PM₁₀) bedraagt ter plaatse van de projectlocatie 16,90 µg/m³¹. De huidige achtergrondconcentratie zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt ter plaatse van de projectlocatie 9,37 µg/m³. Beiden voldoen aan de wettelijke norm.

Onderhavige wijziging ziet op een verkleining en vormverandering van het bouwvlak en het gewijzigd bouwen van een loods voor de opslag van stro en vaste mest.

¹ <https://www.atlastleefomgeving.nl>

De aard en omvang van het bedrijf blijven gelijk. De veebezetting wijzigt niet ten opzichte van de huidige, vergunde situatie. De hoeveelheid mest die wordt geproduceerd binnen de inrichting en wordt verwerkt neemt niet toe ten opzichte van de vergunde situatie. Daarnaast dragen verkeersbewegingen binnen de inrichting en van en naar de inrichting bij aan de emissie van fijnstof. Het aantal verkeersbewegingen zal door het bouwen van de loods voor de opslag van stro en vaste mest niet toenemen.

De emissie van fijnstof neemt derhalve niet toe ten opzichte van de vigerende situatie. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 20: Uitsnede risicokaart omgeving projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

De meest nabijgelegen risicobron is een buisleiding in gebruik door Gasunie gelegen op een afstand van 470 meter ten westen van de projectlocatie. De projectlocatie ligt buiten de invloedzone van deze risicovolle bron.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Volksgezondheid

Effecten van de intensieve veehouderij op de volksgezondheid kunnen op verschillende manieren tot stand komen. Dit kan bijvoorbeeld via direct diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Er zijn gezondheidsrisico's in de verschillende stadia bij de bewerking van mest. Hierbij valt te denken aan risico's aanwezig binnen de inrichting en risico's die voortkomen uit de stromen die volgen na de vergistingsinstallatie.

De belangrijkste aspecten die van invloed zouden kunnen zijn op de volksgezondheid betreffen geur, ammoniakemissie, fijnstof, geluidhinder, verkeersveiligheid en risico's op ongevallen. In onderhavige rapportage is voor de verschillende aspecten onderbouwd dat voldaan wordt aan de geldende normen, afstanden en eisen vanuit wet- en regelgeving. Hiermee zijn de risico's voor de volksgezondheid zoveel als mogelijk beperkt.

Daarnaast is van belang op te merken dat onderhavige ontwikkeling niet ziet op een wijziging van het veehouderijbedrijf.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Boekel is in handen van de gemeente Boekel en het Waterschap Aa en Maas.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2022-2027, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2022-2027, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2022-2027

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in de projectlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) vastgesteld. 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 rioolstelsel. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022.

Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente in haar gebied naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke kosten.

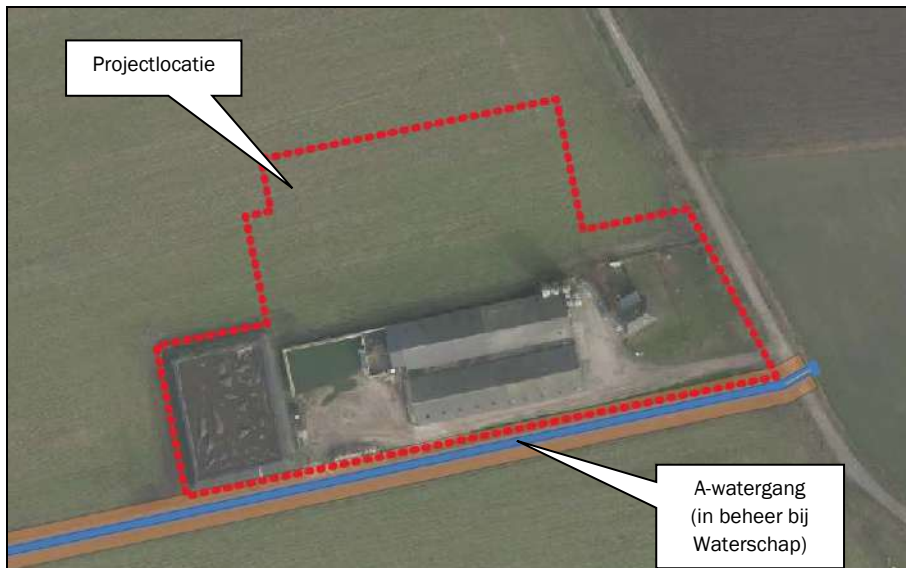
De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

- Het actief benutten van kansen om hemelwater en stedelijk afvalwater te scheiden;
- Het versterken van de bewustwording van water bij particulieren en bedrijven;
- Een duurzame omgang met hemelwater en de ecologie van beken.

In het plan heeft de gemeente een afkoppelbeleid voor hemelwater geformuleerd. De gemeentelijke visie op het afkoppelen van hemelwater is scheiden van vuilwater en hemelwater in het overgrote deel van de gemeente op lange termijn bij vervangen van een gemengd stelsel ombouw naar een gescheiden riool (hierbij wordt infiltratie van hemelwater gestimuleerd), het direct scheiden van vuilwater en schoonwater in alle nieuwbouw en het aangrijpen van alle mogelijkheden om de afweging te maken om al of niet af te koppelen.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van de projectlocatie in beheer bij het waterschap AA en Maas. Aan de zuidzijde grenst de projectlocatie aan een A-watergang in beheer bij het waterschap (zie volgende figuur).



Figuur 21: Ligging leggerwatergangen waterschap

De nieuwe loods wordt buiten de bijbehorende beschermingszone van de watergang opgericht. In het erfbeplantingsplan wordt rekening gehouden met de beschermingszones van de A-watergang.

Conform de geldende keur/waterverordening van het Waterschap Aa en Maas geldt aan beide zijden van deze watergang een ruimtelijk relevante beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek, met het oog op beheer en onderhoud. Het is niet toegestaan om obstakels zoals bouwwerken of beplanting voor landschappelijke inpassing, zoals hagen en bomen, te hebben of aan te brengen zonder vergunning van het waterschap.

De haag welke onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing wordt aangebracht op 5 meter van de insteek van de watergang. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig binnen het plangebied om deze afstand te hanteren.

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de projectlocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 60-80 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 160-180 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.



Figuur 22: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 23: GLG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is sprake van een toename van verhard oppervlak, zie de volgende tabel.

Tabel 6: berekening bestaand en beoogd verhard oppervlak

Beschrijving	Bestaande oppervlakte [m ²]	Beoogde oppervlakte [m ²]
--------------	---	---------------------------------------

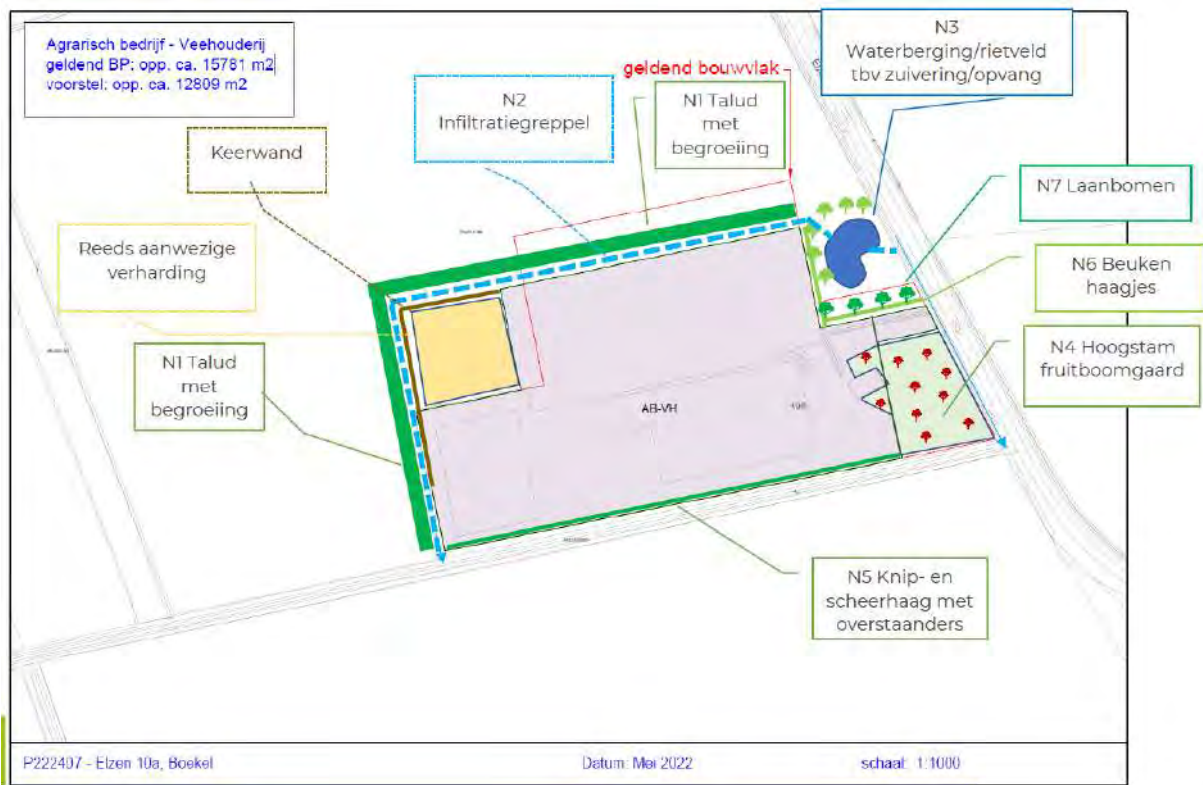
Gebouwen	3.200	6.070
Verharding	3.460	3.960
Foliebassin	1.700	1.700
Totaal	8.360	11.730

In totaal is er sprake van een toename aan verhard oppervlak van 3.370 m². Dit betekent dat zowel op basis van het waterschapsbeleid als het gemeentelijk beleid een compenserende maatregel noodzakelijk is.

Dimensionering infiltratievoorziening

Er wordt een hemelwaterbergingsvoorziening aangelegd in de vorm van een infiltratiegreppel en een rietveld zoals aangegeven op de situatietekening van het landschappelijk inpassingsplan (N2 en N3), zie volgende figuur. Het hemelwater afkomstig van daken en erfverharding wordt hier naar toe afgevoerd en kan infiltreren.

Ter plaatse van de projectlocatie geldt een gevoeligheidsfactor van 0,5. De waterbergingsvoorziening dient $3.370 \text{ m}^2 * 0,5 * 0,06 = 101,1 \text{ m}^3$ aan water te kunnen opvangen.



Figuur 24: Ligging waterberging: infiltratiegreppel en waterberging/rietveld

Een infiltratiegreppel is een greppel die niet in directe verbinding staat met het oppervlaktewatersysteem. De greppel heeft een bovenbreedte van één meter en een lengte van 287 meter en een diepte van 40-50 centimeter. De infiltratiegreppel watert af in een infiltratiepoel en de beekloop.

Voor de overloopvoorziening voor de vertraagde afvoer naar de A-watergang zijn voorschriften opgenomen in de waterverordening. Bij de voorziening wordt een overloopconstructie aangelegd om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

De waterberging betreft een infiltratiepoel met rietveld. Deze heeft een oppervlakte van 550 m² en een diepte van één meter. Ten behoeve van de waterberging is de poel tot 60 centimeter diepte te gebruiken voor de waterberging als gevolg van een GHG van 60 centimeter.

Door het uitgebreide wortelstelsel en de grote hoeveelheid biomassa heeft riet een groot leefoppervlak voor bacteriën en andere micro-organismen. Deze zorgen voor een aanzienlijk deel van de zuiverende werking. Tijdens piekbuien dient deze waterberging als extra opslagcapaciteit voor regenwater. Riet draagt bij aan het ecologisch evenwicht in en om sloten/poelen en biedt insecten, amfibieën, kleine zoogdieren en vogels een goed onderkomen.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltrerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel inzake de watertoets.

7. Conclusie

Op de locatie Elzen 10A te Boekel (hierna: de projectlocatie) is een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd, waarop een vergunning van toepassing is voor de huisvesting van 1.845 vleesvarkens en 1.440 gespeende biggen. Tevens vindt er mestscheiding plaats ten behoeve van de op de locatie geproduceerde mest en is de bouw van een aardappelbewaarloods en overkapping voor een stalling van werktuigen en machines en opslag van dikke mestfractie vergund. Het totale functievlak heeft een oppervlakte van 15.781 m².

De locatie Elzen 10A maakt deel uit van de Integrale gebiedsontwikkeling De Elzen 2.0 ten behoeve van het verminderen van de ervaren geur- en andere overlast door omwonenden in de Buurtschappen De Elzen en De Biesthoek.

In overleg met de gemeente Boekel wordt het bouwblok te verkleind tot 12.809 m². Hierdoor verandert tevens de vorm van het bouwvlak. De aardappelbewaarloods en de overkapping worden niet gerealiseerd. Daarvoor in de plaats wordt een loods voor opslag van stro en vaste mest geplaatst en komt er verharding tussen de loods en de varkensstallen als buitensopslag voor akkerbouwproducten en bodemverbeterende materialen als compost.

Op de projectlocatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018) van toepassing in zijn geactualiseerde versie 'Omgevingsplan Veegplan 8b (vastgesteld op 15 december 2021). Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij'. De locatie is gelegen binnen het 'Woonwerklandschap met buurtschappen'.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een verkleining en vormverandering van het bouwblok plaats te vinden.

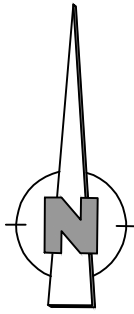
De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden:

- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant voor veehouderijen binnen gemengd landelijk gebied. De uitbreiding van de veehouderij voldoet aan de voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Boekel en Vitaal Buitengebied Boekel;
- De in de omgeving voorkomende waarden (landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- Het initiatief wordt conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast;
- Het initiatief is milieuhygiënisch aanvaardbaar. Voor alle milieuaspecten wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Ten aanzien van het aspect geurhinder kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende geurgevoelige objecten aanvaardbaar is. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de wettelijke normen.
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is sprake van een toename van verhard oppervlak waarvoor op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas en het gemeentelijk beleid een compensatie noodzakelijk is voor de afvoer van hemelwater. Het hemelwater wordt opgevangen in een nieuw aan te leggen infiltratiegreppel en infiltratiepoel met riet, alwaar het water kan infiltreren.

Bijlage 1 Situatietekening beoogde situatie



GRIMMEKAMP



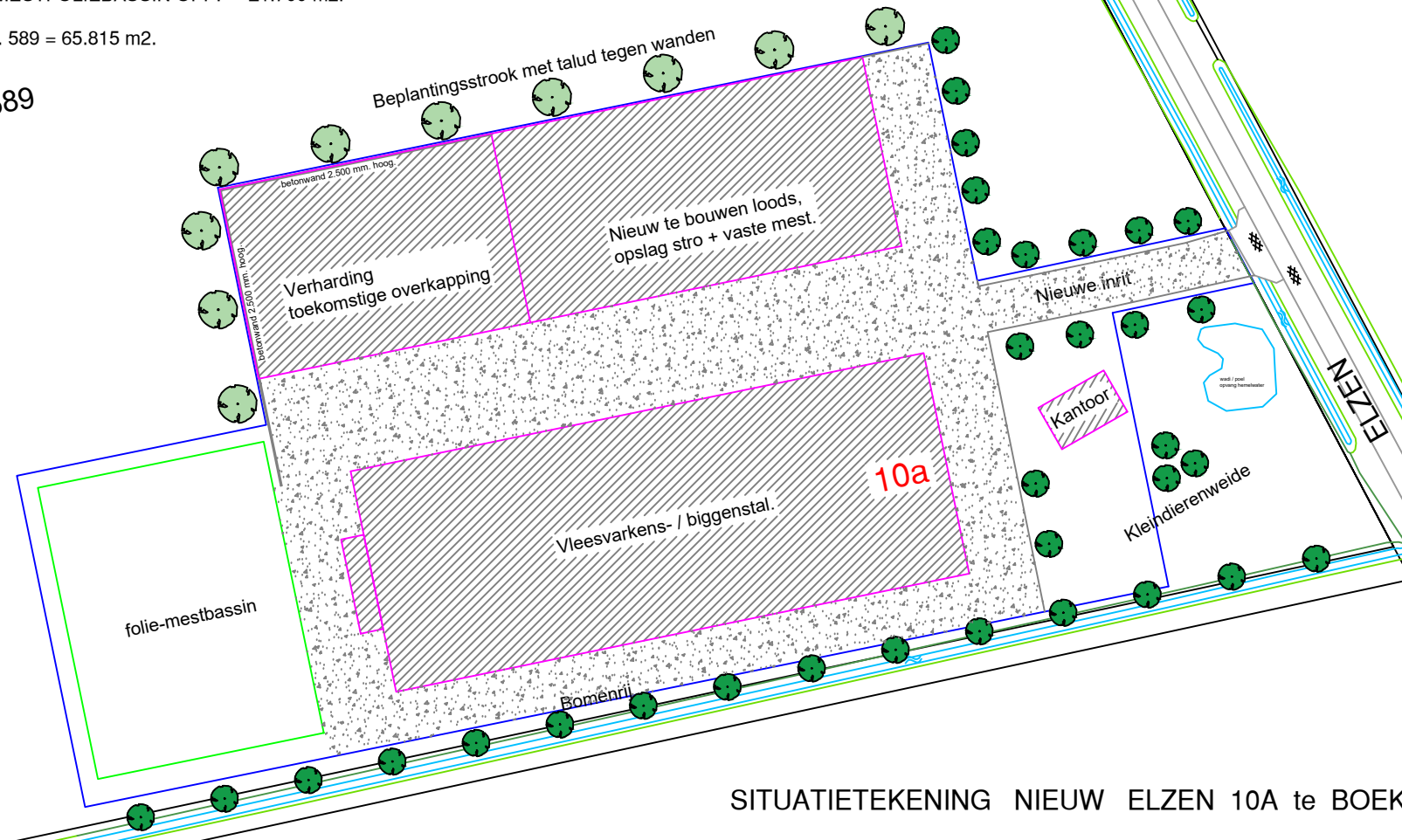
Situatie

Gemeente: BOEKEL
Sectie: K
Nummer: 589
Schaal: 1:1000

- = BOUWVLAK OPP. = 12.800 m².
- = BESTAANDE - NIEUWE GEBOUWEN + OVERKAPPING OPP. = 6.070 m².
- = BESTAANDE - NIEUWE VERHARDINGEN OPP. = 3.960 m².
- = BESTAAND MESTFOLIEBASSIN OPP. = ±1.700 m².

OPPERVLAKTE PERCEEL nr. 589 = 65.815 m².

589



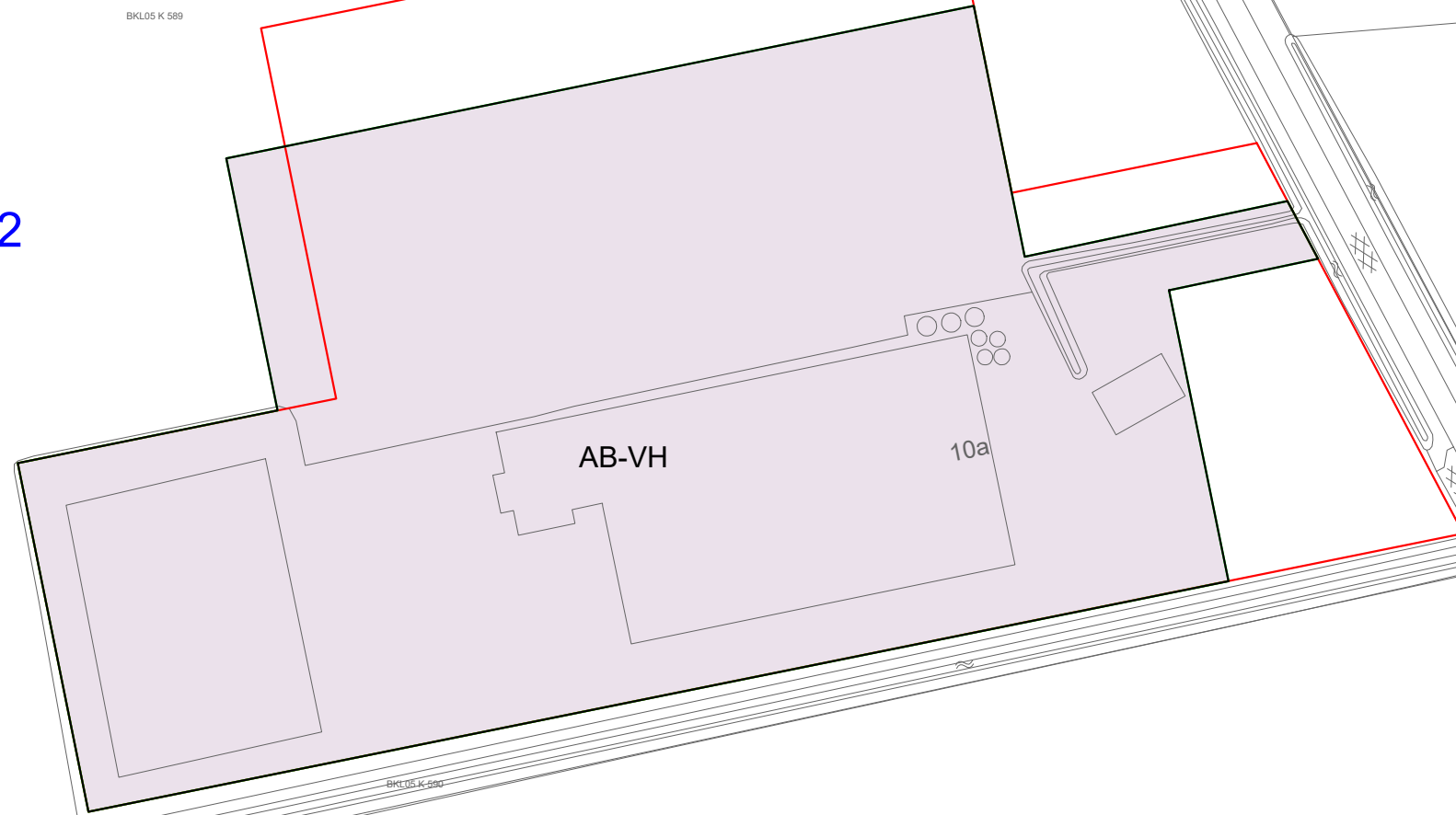
SITUATIETEKENING NIEUW ELZEN 10A te BOEKEL

opdrachtgever : Van de Boom Agrarische bedrijven B.V.
Postbus 46, 5427 ZG Boekel.

datum : 21-03-2022 / 04-04-2023 schaal : 1 : 1000 getekend : GvdR.

geldend bouwvlak

Agrarisch bedrijf - Veehouderij
geldend BP: opp. ca. 15781 m²
voorstel: opp. ca. 12809 m²



Bijlage 2 Berekeningen Aerius stikstofdepositie



INVOERGEGEVENS BEREKENING AERIUS

Referentiesituatie Wnb-vergunning

De referentiesituatie vormt in onderhavige situatie de Wnb-vergunning van 1 september 2016. De volgende tabel geeft een weergave van de veebezetting en ammoniakemissie in de referentiesituatie. De ammoniakdepositie in de beoogde situatie wordt vergeleken ten opzichte van genoemde referentiesituatie.

Tabel 1: Ammoniakemissie vigerende Wnb-vergunning, gedateerd van 1 september 2016

Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	Kg NH ₃ /dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
Vleesvarkens	D 3.2.1 Gedeeltelijk roostervloer, gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiters (BWL 2001.23.V1)	1.887	4,50	8.491,50
			Totaal	8.491,50

Mobiele mestscheider

Binnen de inrichting staat een mobiele mestscheider opgesteld, deze scheider wordt elektrisch aangedreven. Er wordt enkel mest gescheiden welke ter plaatse wordt geproduceerd. De mestverwerking omvat scheiding in dikke - en dunne mest fractie met behulp van een mobiele mestscheidingsinstallatie. Er komt in deze geen emissiebron bij omdat het verwerking van eigen mest betreft. De emissie zit reeds verdisconteerd in de emissiefactoren van de dieren. Daardoor kan op voorhand uitgesloten worden dat er een (negatief) effect optreedt.

Verkeersbewegingen

De volgende tabel geeft de verkeersbewegingen binnen de inrichting weer.

Tabel 2: Verkeersbewegingen van, naar en binnen de inrichting

Activiteit	Verkeersbewegingen
Aanvoer voer	180 verkeersbewegingen per jaar
Aanvoer biggen en afvoer varkens	90 verkeersbewegingen per jaar
Aan- en afvoer aardappelen	400 verkeersbewegingen per jaar
Afvoer spuitwater	10 verkeersbewegingen per jaar
Aan-/afvoer diversen	30 verkeersbewegingen per jaar
Bezoekers diversen	6 verkeersbewegingen per dag

Mobiele werktuigen

Machines en werktuigen

Een loader verricht gedurende maximaal 2 uur per dag werkzaamheden binnen de inrichting. Er wordt gebruik gemaakt van een loader van 70 kW met als bouwjaar 2013. Hierbij wordt uitgegaan van een dieselverbruik van ongeveer 19 liter per uur. Deze bron is als oppervlakte bron ingevoerd. Er is gerekend met de standaard gegevens zoals opgenomen in Aerius. Gerekend is met de kengetallen van STAGE IIIB, 75-560 kW, bouwjaar 2011-2013 (Diesel).

Noodstroomaggregaat

Er wordt vanuit gegaan dat deze bij een worst-case-scenario maximaal 12 uur per jaar een noodstroomaggregaat wordt gebruikt. Er is uitgegaan van een noodaggregaat van 100 kW, aangedreven op diesel. Hierbij wordt uitgegaan van een dieselverbruik van ongeveer 27 liter per uur.

Er is gerekend met de standaard gegevens zoals opgenomen in Aerius. Gerekend is met de kengetallen van STAGE IIIA, 75-560 kW, bouwjaar 2006-2010 (Diesel).

Stationair draaiende vrachtwagen

Tijdens het stationair draaien van motoren van vrachtwagen ontstaan emissies van stikstof (NO_x). De emissies voor stationair draaiende dieselmotoren zijn gebaseerd op de publicatie 'TNO-getallen voor Aerius

2020v9 mobiele werktuigen'. Gerekend is met de kengetallen van STAGE IIIA, 75-560 kW bouwjaar 2006-2010 (diesel). Er wordt uitgegaan van een gemiddeld vermogen van een vrachtwagen van 280 kW. Gemiddeld genomen draait een vrachtwagen 2 uur per dag stationair op het bedrijf voor het lossen van bijvoorbeeld voer en het laden van mest. Hierbij is uitgegaan van een dieserverbruik van 4 liter per uur voor een stationair draaiende motor. Deze bron is als oppervlakte bron ingevoerd.

Stookinstallaties

Binnen de inrichting zijn 2 CV-ketels van 30 kW aanwezig. In totaal wordt circa 12.000 m³ per jaar aan aardgas verbruikt. Het verbruik is verdeeld over de 2 CV-ketels.

Tabel 3: NO_x-emissie CV-ketels

Emissiebron	Aantal	Verbruik aardgas totaal [m ³ /jaar]	Verbruik aardgas per ketel [m ³ /jaar]	Calorische waarde aardgas [MJ/m ³]	Emissie Nox [gram/GJ]	Emissie NO _x per jaar per ketel
CV-ketel	2	12.000	6.000	31,65	18	3,42

Beoogde situatie

De volgende tabel geeft een weergave van de veebezetting en ammoniakemissie in de beoogde situatie.

Tabel 4: Ammoniakemissie beoogde situatie

Stalnr	Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	Kg NH ₃ /dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
A	Vleesvarkens	D 3.2.15.4 Gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie, 45% geuremissiereductie en 80% fijn stofemissiereductie met watergordijn en biologische wasser (BWL 2009.12.V4)	1.845	0,45	830,30
A	Gespeende biggen	D 1.1.15.4 Gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie, 45% geuremissiereductie en 80% fijn stofemissiereductie met watergordijn en biologische wasser (BWL 2009.12.V4)	1.440	0,10	144,00
				Totaal	974,30

De veebezetting, de stalsystemen en de ammoniakemissie en alle activiteiten blijven in de beoogde situatie gelijk aan de vergunde situatie ingevolge de vigerende omgevingsvergunning en de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer. De volgende punten uitgezonderd:

- de inrit is verplaatst;
- de locatie van de opslag van de vaste mest verandert;
- de verkeersbewegingen ten behoeve van de opslag van aardappelen in de aardappelbewaardloods zullen niet meer plaats vinden.

Opslag mest Klotterpeellaan 3-4

Binnen de inrichting wordt mest in een bassin opgeslagen welke afkomstig is van het bedrijf van initiatiefnemer aan de Klotterpeellaan 3-4. Het bassin heeft een inhoud van 2.500 m³. Dit gebeurt 3 keer per jaar gedurende 2 maanden.

De ammoniakemissie van ruwe mest bedraagt 100,7 mg NH₃ per 3,3 kg mest gedurende een periode van 2 maanden. De emissie aan ammoniak bedraagt dan 30,52 mg NH₃ per kilogram mest per twee maanden. $30,52 \text{ mg} * 2.500.000 \text{ kilogram} * 6 = 457,80 \text{ kilogram ammoniak per jaar}$.

De emissie vanuit het bassin is ingevoerd als oppervlaktebron. Het bassin is een afgesloten bassin.

Wijziging inrit

De inrit ten behoeve van de inrichting is verplaatst van de zuidkant naar de noordkant van het bedrijf. In de beoogde situatie is de aangepaste inrit meegenomen bij de verkeersbewegingen.

Wijziging locatie opslag vaste mest

Binnen de inrichting wordt de vaste mest die ontstaat bij het scheiden van de mest opgeslagen. De locatie van de opslag van deze mest wordt gewijzigd. Dit heeft geen gevolgen voor de berekening van de ammoniakdepositie. Er komt in deze geen emissiebron bij omdat het verwerking van eigen mest betreft. De emissie zit reeds verdisconteerd in de emissiefactoren van de dieren.

Verkeersbewegingen

De verkeersbewegingen ten behoeve van de opslag van aardappelen in de aardappelbewaardloods (400 per jaar) zullen niet plaats vinden, omdat deze loods niet meer wordt gerealiseerd. De nieuwe loods voor opslag van vaste mest en stro heeft geen extra verkeersbewegingen tot gevolg. Daarnaast vinden 376 verkeersbewegingen per jaar plaats in verband met de aanvoer van mest vanuit de inrichting aan de Klotterpeellaan 3-4 De Rips.

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

*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

A.H. van den Boom Agrarisch Bedrijf

Inrichtingslocatie

Elzen 10A,
5427 RC Boekel

Activiteit

Omschrijving

Elzen 10a Boekel

Toelichting

Betreft verkleining en vormverandering bouwvlak, wijziging aardappelloods naar opslag van stro en vaste mest. Verschilberekening vergunde situatie Wnb en beoogde situatie.

Berekening

AERIUS kenmerk

RxVGDxtv6z9p

Datum berekening

05 juli 2022, 13:45

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

vergunde situatie Wnb vergunning - Referentie

Rekenjaar

Emissie NH₃

Emissie NO_x

2022

8.949,6 kg/j

275,1 kg/j

Beoogde situatie - Beoogd

2022

1.428,3 kg/j

274,0 kg/j

Resultaten

vergunde situatie Wnb vergunning - Referentie

Hoogste depositie

Hexagon

Gebied

2.869,05 mol/ha/j

2641565

Deurnsche Peel &
Mariapeel

Beoogde situatie - Beoogd

2.868,78 mol/ha/j

2641565

Deurnsche Peel &
Mariapeel

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,31 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

819,58 ha

Grootste toename van depositie

0,01 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,53 mol/ha/j

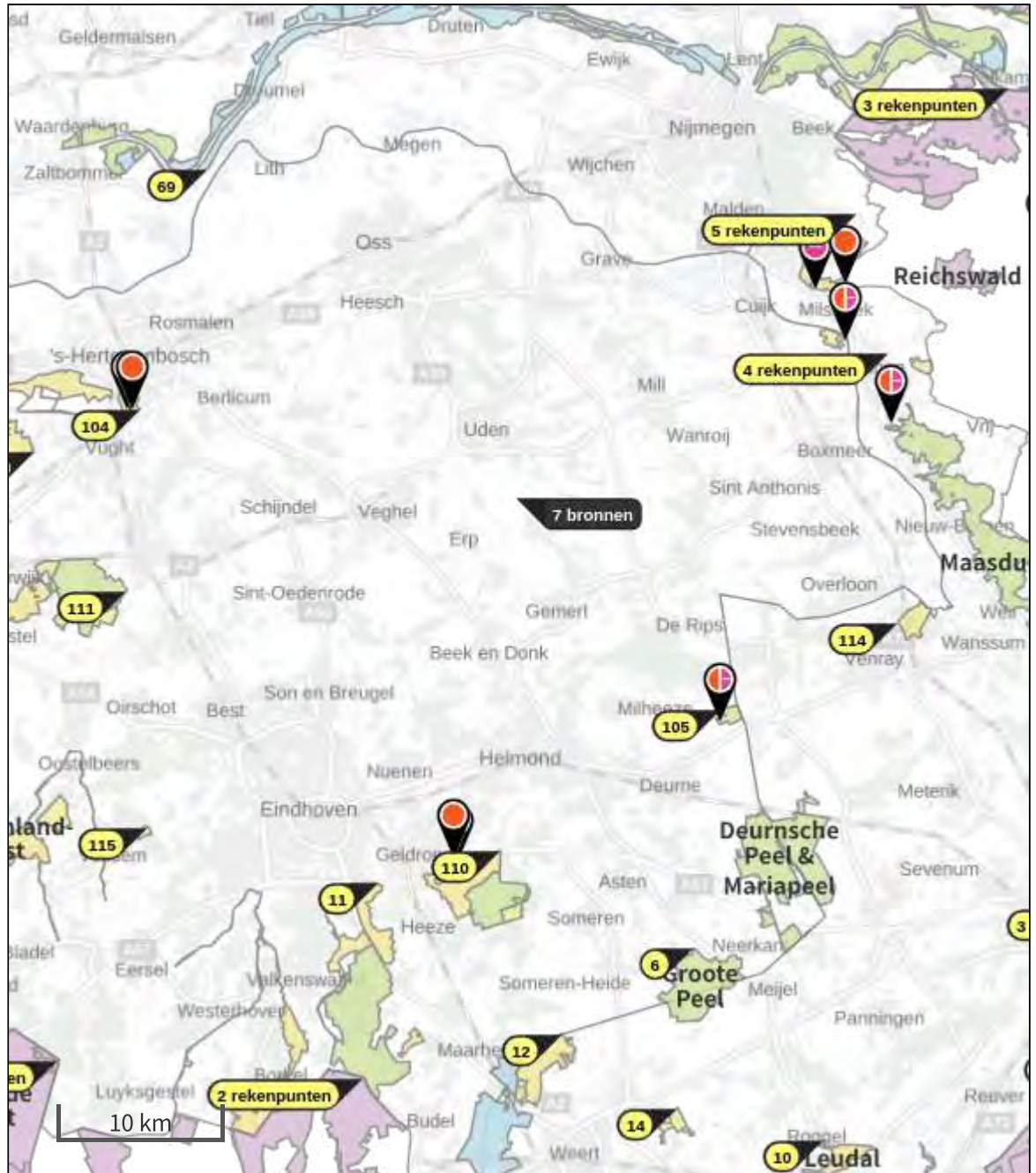
Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2022








Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Landbouw Stalemissies Varkensstal	970,3 kg/j	-
2 Mobiele werktuigen Landbouw Noodaggregaat	0,0 kg/j	4,9 kg/j
3 Energie Energie CV-ketel	-	3,4 kg/j
4 Energie Energie CV-ketel	-	3,4 kg/j
5 Landbouw Mestopslag Mestopslag	457,8 kg/j	-
7 Mobiele werktuigen Landbouw Stationair draaiende motoren	0,0 kg/j	47,5 kg/j
8 Mobiele werktuigen Landbouw Loader	0,1 kg/j	211,7 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	3,1 kg/j

vergunde situatie Wnb vergunning (Referentie), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Landbouw Stalemissies Varkensstal	4.500,0 kg/j	-
2 Mobiele werktuigen Landbouw Noodaggregaat	0,0 kg/j	4,9 kg/j
3 Energie Energie CV-ketel	-	3,4 kg/j
4 Energie Energie CV-ketel	-	3,4 kg/j
5 Landbouw Mestopslag Mestopslag	457,8 kg/j	-
7 Landbouw Stalemissies vleesvarkensstal	3.991,5 kg/j	-
8 Mobiele werktuigen Landbouw Stationair draaiende motoren	0,0 kg/j	47,5 kg/j
9 Mobiele werktuigen Landbouw Loader	0,1 kg/j	211,7 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	4,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie " (Beoogd) 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	819,89	2.868,45	0,31	0,01	819,58	0,53

Per gebied	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)
------------	--------------------------	--	-----------------------------	--------------------------------	----------------------------	-------------------------------

Vlijmens

Ven,

Moerputten & Bossche Broek (132)

1,47	1.308,24	0,31	0,01	1,16	0,06
------	----------	------	------	------	------

Strabrechtse

Heide & Beuven (137)

493,26	2.554,54	0,00	0,00	493,26	0,20
--------	----------	------	------	--------	------

Maasduinen (145)

132,47	2.583,10	0,00	0,00	132,47	0,51
--------	----------	------	------	--------	------

Deurnsche

Peel & Mariapeel (139)

107,60	2.868,45	0,00	0,00	107,60	0,27
--------	----------	------	------	--------	------

Sint

Jansberg (142)

81,21	2.384,95	0,00	0,00	81,21	0,53
-------	----------	------	------	-------	------

Oeffelter

Meent (141)

3,88	1.554,05	0,00	0,00	3,88	0,28
------	----------	------	------	------	------


Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol/ha/jr)
104	Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (24 km)	X:149979 Y:409184	-0,07 ○
110	Strabrechtse Heide & Beuven (22 km)	X:172524 Y:381514	-0,10 ○
105	Deurnsche Peel & Mariapeel (18 km)	X:186381 Y:390365	-0,15 ○
106	Maasduinen (23 km)	X:196598 Y:408047	-0,28 ○

Pereigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol/ha/jr)
82	Oeffelter Meent (21 km)	X:192720 Y:413421	-0,29 ○
72	Sint Jansberg (22 km)	X:191334 Y:417289	-0,36 ○

Beoogde situatie , Rekenjaar 2022

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Varkensstal	Uittreedhoogte	6,0 m	NH ₃	970,3 kg/j
Locatie	173541, 403677	Uittreeddiameter	4,1 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	1,6 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie (kg/j)
	D3.2.15.4 - gedeeltelijk roostervloer; luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking)	BWL2009.12	1845	NH ₃	0,45	-	830,3 kg/j
	D1.1.15.4 - luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; biggenopfok (gespeende biggen))	BWL2009.12	1400	NH ₃	0,1	-	140,0 kg/j

2 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Noodaggregaat			NO _x	4,9 kg/j
Locatie	173622, 403698			NH ₃	0,0 kg/j
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof Emissie
Noodstroomaggregaat	Stage-IIIa, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	324 l/j	12 u/j		NO _x 4,9 kg/j
					NH ₃ 0,0 kg/j

3 Energie | Energie

Naam	CV-ketel	Uittreedhoogte	4,0 m	NO _x	3,4 kg/j
Locatie	173611, 403707	Uittreeddiameter	0,3 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	70,00 °C		
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

4 Energie | Energie

Naam	CV-ketel	Uittreedhoogte	4,0 m	NO _x	3,4 kg/j
Locatie	173616, 403708	Uittreeddiameter	0,3 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	70,00 °C		
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

5 Landbouw | Mestopslag

Naam	Mestopslag	Uittreedhoogte	<u>5,0 m</u>	NH ₃	457,8 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven				

7 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Stationair draaiende motoren			NO _x	47,5 kg/j
				NH ₃	0,0 kg/j
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof Emissie
Stationair draaiende motoren	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	2920 l/j	730 u/j		NO _x 47,5 kg/j
					NH ₃ 0,0 kg/j

8 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Loader			NO _x	211,7 kg/j
				NH ₃	0,1 kg/j
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof Emissie
Loader	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	13870 l/j	730 u/j		NO _x 211,7 kg/j
					NH ₃ 0,1 kg/j

vergunde situatie Wnb vergunning, Rekenjaar 2022

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Varkensstal	Uittreedhoogte	7,5 m	NH ₃	4.500,0 kg/j
Locatie	173597, 403673	Uittreeddiameter	4,7 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	1,2 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D3.2.1 - gedeeltelijk roostervloer; gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiter (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking)	BWL2001.23	1000	NH ₃	4,5	-	4.500,0 kg/j

2 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Noodaggregaat	NO _x	4,9 kg/j
Locatie	173622, 403698	NH ₃	0,0 kg/j

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Noodstroomaggregaat	Stage-IIIa, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	324 l/j			NO _x	4,9 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

3 Energie | Energie

Naam	CV-ketel	Uittreedhoogte	4,0 m	NO _x	3,4 kg/j
Locatie	173611, 403707	Uittreeddiameter	0,3 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	70,00 °C		
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

4 Energie | Energie

Naam	CV-ketel	Uittreedhoogte	4,0 m	NO _x	3,4 kg/j
Locatie	173616, 403708	Uittreeddiameter	0,3 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	70,00 °C		
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

5 Landbouw | Mestopslag

Naam	Mestopslag	Uittreedhoogte	<u>5,0 m</u>	NH ₃	457,8 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven				

7 Landbouw | Stalemissies

Naam	vleesvarkensstal	Uittreedhoogte	4,0 m	NH ₃	3.991,5 kg/j
Locatie	173588, 403704	Uittreeddiameter	0,5 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Diersoort RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal Stof dieren	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
 D3.2.1 - gedeeltelijk roostervloer; gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiter (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking)	BWL2001.23	887	NH ₃ 4,5	-	3.991,5 kg/j

8 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Stationair draaiende motoren		NO _x	47,5 kg/j	
			NH ₃	0,0 kg/j	
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Stationair draaiende motoren	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	2920 l/j	730 u/j	NO _x	47,5 kg/j
				NH ₃	0,0 kg/j

9 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Loader		NO _x	211,7 kg/j	
			NH ₃	0,1 kg/j	
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Loader	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	13870 l/j	730 u/j	NO _x	211,7 kg/j
				NH ₃	0,1 kg/j



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	2021.1_20220620_ac60a62cca
Database versie	2021.1_ac60a62cca

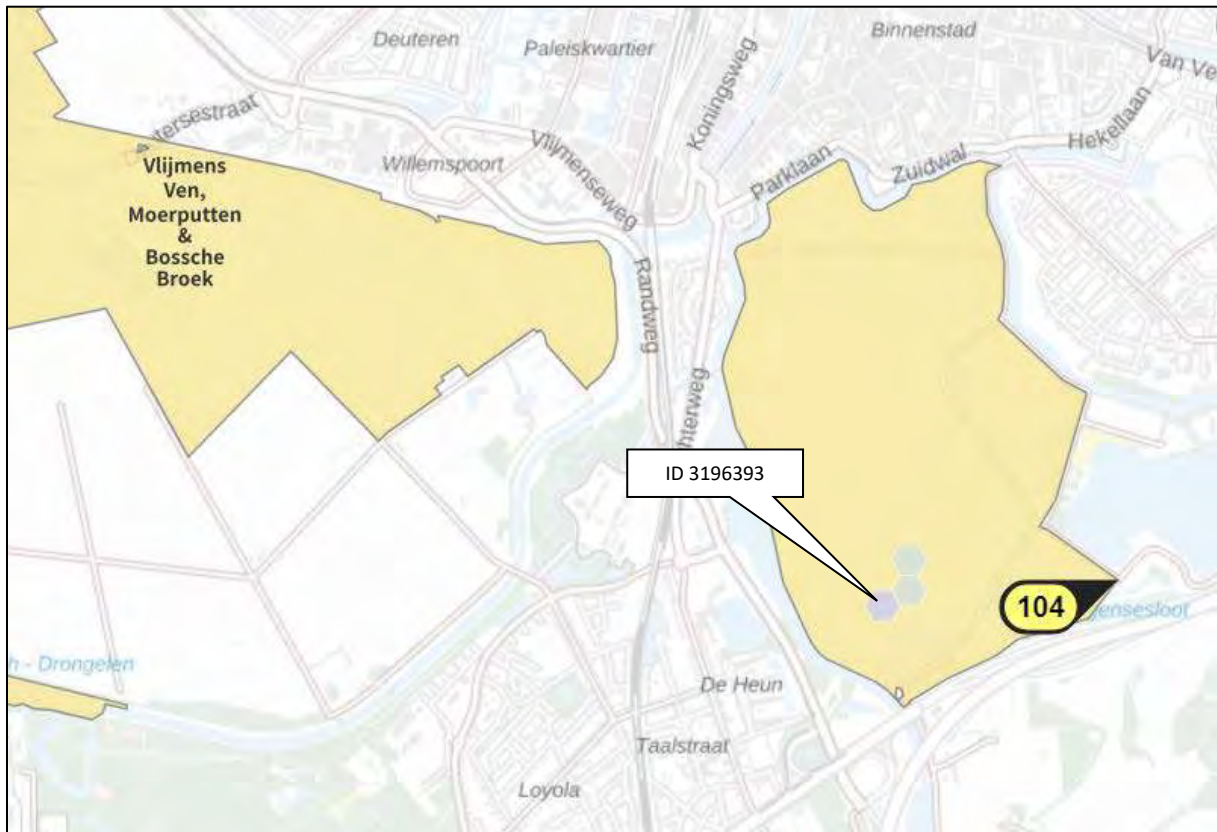
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Toelichting randeffecten Aerius

Elzen 10A, Boekel

d.d. 05-07-2022, versie 01

Uit de verschilberekening van Aerius blijkt dat sprake is van een toename aan stikstofdepositie op 0,31 hectare in het Natura2000-gebied Vlijmseven, Moerputten & Bossche Broek (zie volgende figuur). Genoemde hexagonen liggen op een afstand van ongeveer 25 kilometer van de emissiepunten binnen de inrichting, waardoor mogelijk sprake is van een randeffect.



Figuur 1: Relevante hexagonen (paars), waarbij sprake is van een toename van de stikstofdepositie, met een mogelijk randeffect.

Tabel 1. Toelichting relevante hexagonen, waarbij sprake is van een toename van de stikstofdepositie, met een mogelijk randeffect

Hexagonen met mogelijk randeffect per natuurgebied			
<input checked="" type="checkbox"/> Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek			
Hexagoon ID	Projectbijdrage (mol/ha/jr)	Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr)	Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr)
3196393	0,01	0,00	0,01

Tabel 2. Toelichting hexagoon ID 3196393

Receptor id	3196393
Coördinaat	x:149151 y:409093
 Resultaat	
Achtergrond	
NO _x + NH ₃	1.194,92 mol/ha/J
Resultaat berekende bronnen	
vergunde situatie Wnb vergunning	
NO _x + NH ₃	0,00 mol/ha/J
Beoogde situatie	
NO _x + NH ₃	0,01 mol/ha/J

Conclusie

Uit analyse van de hexagonen waarbij alle bronnen uit de referentiesituatie en de beoogde situatie zijn meegenomen blijkt dat de berekende depositiebijdrage overal gelijk blijft of een afname vertoont met uitzondering op één hexagoon zoals hiervoor aangegeven. Deze hexagoon bevindt zich op de rand van het beoordeelde gebied (25 km vanaf de bronnen) en is het gevolg van een wijziging van de emissiepunten van de varkensstal. Er blijkt sprake van randeffecten intern salderen.

Omdat de totale stikstofemissie in de beoogde situatie afneemt ten opzichte van de referentiesituatie kan de toenames op de genoemde hexagonen, waarbij sprake is van een randeffect intern salderen, worden uitgesloten omdat in de zone van overlap van hexagonen overal een afname of gelijk blijven van depositie te zien is.

Er is dan geen sprake van ecologische effecten en een passende beoordeling van deze berekende depositietoename of een mitigeren maatregel is dan niet nodig.

**Bijlage 3 Invoergegevens en resultaten
berekening V-Stacks Vergunning 2020**



Naam van de berekening: beoogde situatie

Gemaakt op: 2021-10-22 11:43:03

Rekentijd: 0:00:28

Naam van het bedrijf: Elzen 10a Boekel, beoogde situatie

Berekende ruwheid: 0,184 m

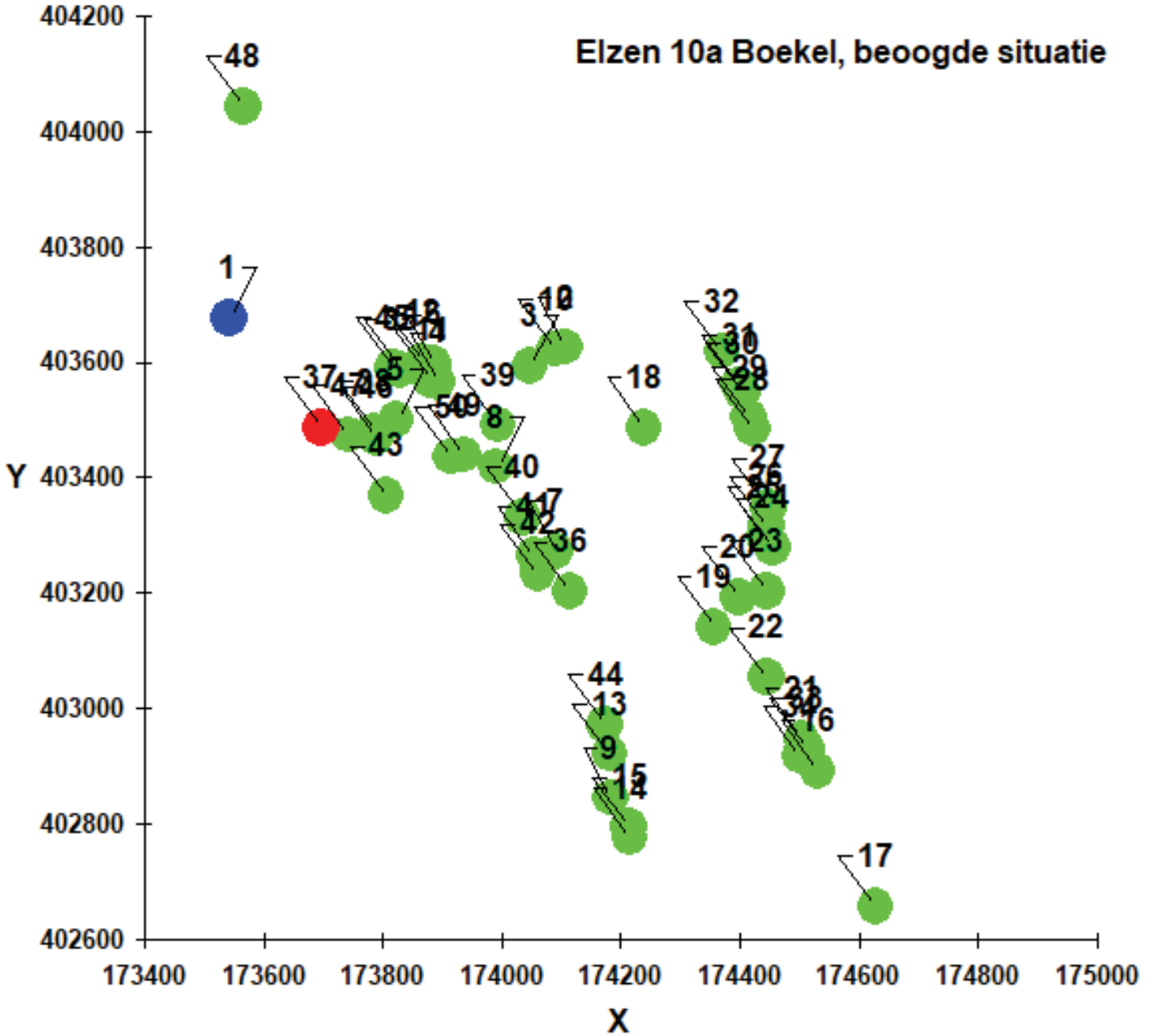
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	173 541	403 677	6,0	1,0	1,60	29 624	7,7

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Elzen 2	174 106	403 627	5,0	2,0
3	Elzen 4	174 047	403 594	5,0	2,2
4	Elzen 5	173 893	403 565	5,0	3,4
5	Elzen 7	173 823	403 500	5,0	3,8
6	Elzen 8	173 886	403 596	5,0	3,7
7	Elzen 9	174 091	403 272	5,0	1,3
8	Molenbrand 1	173 991	403 418	5,0	2,0
9	Neerbroek 23	174 183	402 844	5,0	0,7
10	Elzen 2a	174 090	403 623	5,0	2,1
11	Elzen 5a	173 881	403 569	5,0	3,6
12	Elzen 8b	173 866	403 601	5,0	4,1
13	Neerbroek 25	174 181	402 920	5,0	0,7
14	Neerbroek 22	174 215	402 776	5,0	0,6
15	Neerbroek 24	174 214	402 794	5,0	0,6
16	Molenstraat 19a	174 531	402 892	5,0	0,5
17	Molenstraat 7a	174 628	402 656	7,0	0,4
18	Elzen 1	174 239	403 486	5,0	1,3
19	Molenakker 1	174 357	403 141	5,0	0,8
20	Molenakker 2	174 398	403 192	5,0	0,7
21	Molenstraat 23	174 504	402 947	7,0	0,6
22	Volkelseweg 1	174 445	403 053	7,0	0,6
23	Volkelseweg 3a	174 445	403 203	5,0	0,7
24	Volkelseweg 7	174 455	403 278	5,0	0,7
25	Volkelseweg 9	174 440	403 297	5,0	0,8
26	Volkelseweg 11	174 445	403 316	5,0	0,8
27	Volkelseweg 13	174 448	403 347	5,0	0,8
28	Volkelseweg 21	174 422	403 484	7,0	0,9
29	Volkelseweg 23	174 416	403 506	7,0	1,0
30	Volkelseweg 25	174 405	403 546	5,0	1,0
31	Volkelseweg 27	174 399	403 560	5,0	1,0
32	Volkelseweg 31	174 369	403 620	5,0	1,1
33	Molenstraat 21	174 512	402 930	7,0	0,5
34	Molenstraat 21a	174 501	402 917	7,0	0,5
35	Elzen 10 GNO	173 829	403 587	5,0	4,5
36	Elzen 11 GNO	174 114	403 202	5,0	1,2
37	Elzen 12 GNO	173 696	403 486	5,0	5,8
38	Elzen 14 GNO	173 786	403 480	5,0	4,2
39	Elzen 16 GNO	173 993	403 492	5,0	2,2
40	Elzen 18 GNO	174 035	403 331	5,0	1,6
41	Elzen 20 GNO	174 054	403 264	5,0	1,4
42	Elzen 22 GNO	174 060	403 233	5,0	1,3
43	Molenbrand 7	173 806	403 368	5,0	2,8

44	Neerbroek 27	174 174	402 971	5,0	0,8
45	Elzen 10b GNO	173 817	403 590	5,0	4,8
46	Elzen 14a GNO	173 788	403 469	5,0	4,1
47	Elzen 14z GNO	173 741	403 474	5,0	4,9
48	Biesthoek 1	173 565	404 043	7,0	4,6
49	Molenbrand 2 GNO	173 936	403 439	5,0	2,4
50	Molenbrand 4 GNO	173 915	403 436	5,0	2,5



Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan





boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

ELZEN 10a BOEKEL

Datum rapportage:

18 april 2024

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

AANLEIDING

Op de locatie Elzen 10A te Boekel (hierna: de projectlocatie) is een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd, waarop een vergunning en melding in het kader van het activiteitenbesluit van toepassing is voor de huisvesting van 1.845 vleesvarkens en 1.440 gespeende biggen (omgevingsvergunning d.d. 3 februari 2022, melding activiteitenbesluit d.d. 25 oktober 2021). Tevens vindt er mestscheiding plaats ten behoeve van de op de locatie geproduceerde mest. Daarnaast is de bouw van een aardappelbewaarloods en overkapping voor een stalling van werktuigen en machines en opslag van dikke mestfractie vergund, maar nog niet gerealiseerd (omgevingsvergunning d.d. 21 juli 2016). Het totale functievlak heeft een oppervlakte van 15.781 m².

De locatie Elzen 10A maakt deel uit van de Integrale gebiedsontwikkeling De Elzen 2.0 ten behoeve van het verminderen van de ervaren geur- en andere overlast door omwonenden in de Buurtschappen De Elzen en De Biesthoek.

In overleg met de gemeente Boekel wordt het bouwblok te verkleind tot 12.809 m². Hierdoor verandert tevens de vorm van het bouwvlak. De aardappelbewaarloods en de overkapping worden niet gerealiseerd. Daarvoor in de plaats wordt een loods voor opslag van stro en vaste mest geplaatst en dient de verharding tussen de loods en de varkensstallen als buitensopslag voor akkerbouwproducten en bodemverbeterende materialen als compost.

Op de projectlocatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018) van toepassing in zijn geactualiseerde versie 'Omgevingsplan Veegplan 8b (vastgesteld op 15 december 2021). Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij'. De locatie is gelegen binnen het 'Woonwerklandschap met buurtschappen'.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een

herziening van het Omgevingsplan dient er een verkleining en vormverandering van het bouwblok plaats te vinden.

Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap waarbij voldaan wordt aan de Beleidsnotitie erfbeplantingen en het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie.

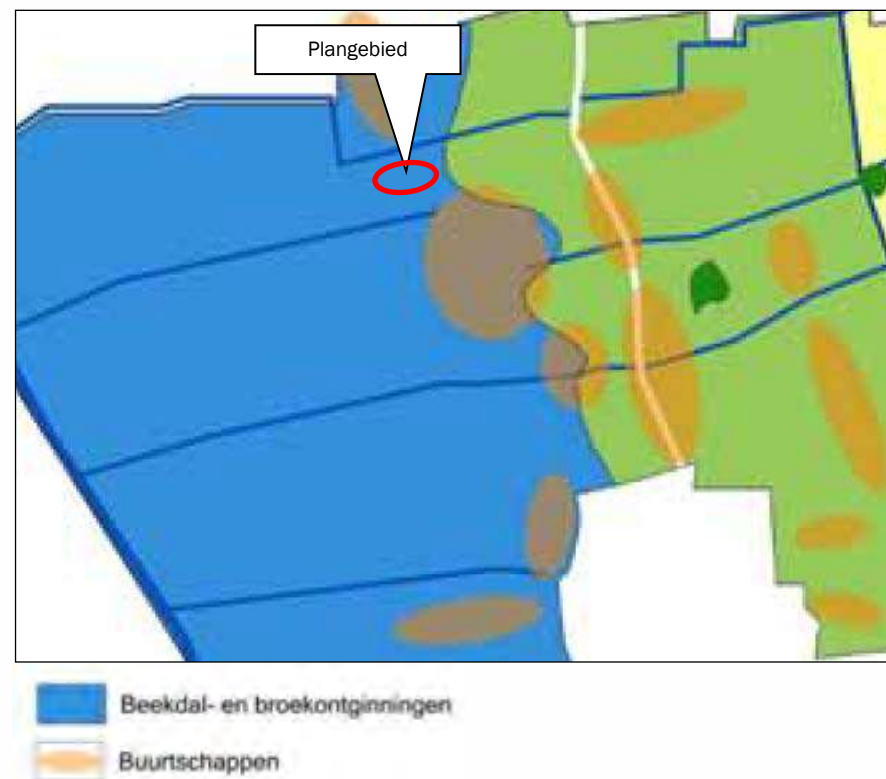
VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

Landschapstype

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt.

In de beleidsvisie wordt een aantal deelgebieden/landschapstypen onderscheiden, waarbinnen verschillende visies gelden met betrekking tot ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en herstel van de betreffende karakteristieken.

De projectlocatie is gelegen op de overgang van de deelgebieden 'Beekdal en broekontgunningen' en 'Kampenlandschap met enken' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het beekdal- en broekontgunningenlandschap, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, het open beekdal, de relatieve openheid en natte karakter 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.

In het geval van schaalvergroting, dient dit gepaard te gaan met de aanplant van structuren, zodat het kleinschalige patroon van het landschap wordt hersteld en versterkt.

In de meer open gronden tussen ontginningslinten (zonder restanten van landschapselementen) is het gewenst de openheid te handhaven. Ditzelfde geldt voor het open beekdallandschap. Het is gewenst dat erven aan het ontginningslint liggen en de openheid zo weinig mogelijk verkleinen.

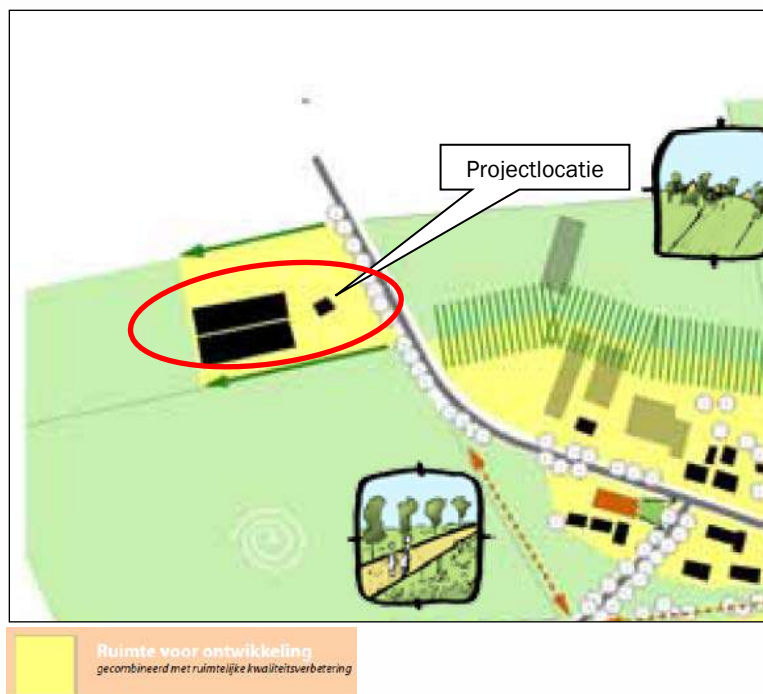
Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het versterken van het landschappelijke netwerk (raamwerk) van beplantingsstructuren. Ten noorden van de kern Boekel zijn dit vooral rechte elementen, zoals bomenrijen, houtwallen/-singels en bomenlanen. Hierdoor is er sprake van een kleinschalig landschap. Dit kleinschalige landschap heeft flink aan kwaliteit ingeleverd onder invloed van ontwikkelingen zoals schaalvergroting en nieuwvestiging. Door de grote hoeveelheid bebouwing, zowel grote en minder grote gebouwen, staan de landschappelijke kwaliteiten onder druk. Nieuwe ontwikkelingen bieden kansen om geïsoleerd geraakte landschapselementen weer met elkaar te verbinden, waardevolle open ruimten (zoals kleine enken) te begeleiden en zichtlijnen te herstellen.

Daarnaast is de projectlocatie gelegen nabij het buurtschap Elzen. Van oudsher bestaat het buurtschap Elzen uit een kleinschalig compact bebouwingscluster met een sterke verbondenheid met landschapselementen (houtwallen/-singels). Rondom de kleinschalige opzet van open en besloten ruimten van het buurtschap zijn meer open gronden gelegen. Ten noorden een hoger gelegen open enk en ten zuidwesten de meer open broekontginningen. De kleinschalige opzet is enigszins verloren gegaan doordat enkele erven een schaalprong hebben gemaakt. Dit is plaatselijk ten koste gegaan van landschapselementen en openheid. Met name aan de noordzijde van het buurtschap is de bedrijfsbebouwing de schaal van het buurtschap ontstegen en tast deze de openheid van de enk aan. In het centrum van het buurtschap, rondom de Elzen en de Molenbrand, is de oorspronkelijk kleinschaligheid goed intact gebleven.

Dit centrum geldt als een sterke kwaliteit en biedt goede uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen om het buurtschap als eenheid te versterken. Hierbij kan worden gedacht aan het herstellen van historische routes (met een recreatieve betekenis), ruimte rondom historische bebouwing en afronding van het kleinschalige karakter. De noordzijde van het buurtschap heeft behoefte aan een goede landschappelijke afronding. Door schaalvergrotingen heeft de open enk een groot gedeelte van zijn openheid verloren. Ten zuiden van het buurtschap is recentelijk forse, schaaloverstijgende bebouwing gerealiseerd. Voor de uitstraling van het buurtschap is het van belang dat deze vanaf de zuidzijde een goede inleiding krijgt. Daarom is het gewenst de bestaande open ruimten te versterken met groen en onbebouwd te laten. Hierdoor is de schaaloverstijgende bebouwing minder beeldbepalend.

De visiekaart van buurtschap Elzen laat zien dat er vanuit het gemeentelijk beleid ruimte is voor ontwikkeling, mits dit gecombineerd wordt met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De volgende figuur geeft een uitsnede weer van de visiekaart voor buurtschap Elzen.



Figuur 2: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boeke'

Ontwerprichtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing en positionering nieuwe bebouwing

LANDSCHAPSNIVEAU

Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken:

- Relatieve openheid, een rationele (stroken)verkaveling,
- Rechthoekige landschapselementen en het natte karakter.
- Behoud/Versterking van openheid rondom waterlopen.
- Zichtbaarheid van waterloop vergroten door begeleiding met wilgen;
- Kansen benutten voor (natte) natuurontwikkeling (bijv. rietkragen).

ERFNIVEAU

Geordende inrichting van het erf

Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en de bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. De bedrijfskavel is landschappelijke ingepast.

BELEIDSNOTITIE ERFBEPLANTINGEN

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast conform de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In totaal dient op basis van de Beleidsnotitie erfbepantingen een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievak (circa 12.809 m²) te worden beplant. Dit betekent dat circa 2.562 m² aan erfbepanting aanwezig dient te zijn.

Het perceel wordt aan de west- en noordzijde voorziening van een talud met bosplantsoen (oppervlakte 1.080 m²). Hiermee wordt het zicht op het bedrijf verzacht. Aan de zuidzijde van het bedrijf wordt voorzien in een haag

(oppervlakte 200 m²). Bredere beplanting is hier niet gewenst vanwege de ligging van de A-watgang. Volgens de richtlijnen van Vitaal buitengebied Boekel wordt het woonerf als volgt ingericht: een groene inrichting met een boomgaard, hagen en solitaire bomen.

De boomgaard heeft een oppervlakte van 1.275 m². De hagen hebben een oppervlakte van 65 m².

In totaal bedraagt de oppervlakte aan te brengen beplanting circa 2.620 m², waarmee wordt voldaan aan de minimale beplantingseis van 20% van de omvang van het nieuwe functievak.

Van den Boom Agrarische bedrijven B.V.

Postbus 46

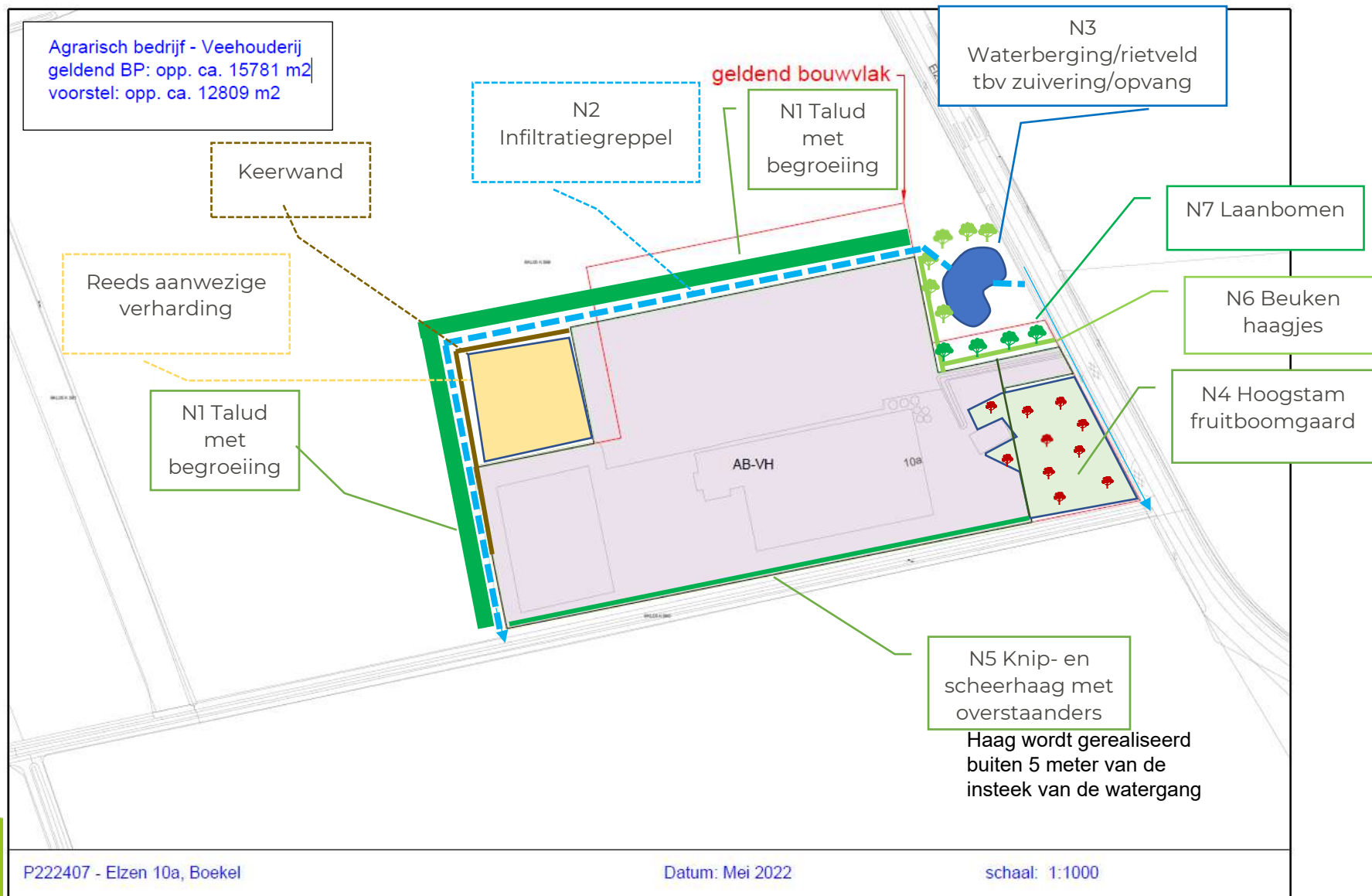
5427 ZG Boekel

Info@vdboombedrijven.nl

Landschappelijk inpassingsplan locatie Elzen 10a Boekel

Versie 16092022





N1 = Talud aangeplant met bosplantsoen.

Breed: 4 m1
Hoogte: 1.5 m1
Lengte: 270 m1
Plantafstand: 150*150 cm
Aantal bosplantsoen: 500 st.

Beheer:

Periodiek afzetten (cyclisch beheer) De cyclus varieert van 10-25 jaar, Gefaseerd beheren. (25% om de 2 jaar). Talud voorzien van een voorziening om het plantsoen te bewateren indien nodig.

N2 Infiltratiegreppel.

Een infiltratiegreppel is een greppel die niet in directe verbinding staat met het oppervlaktewatersysteem.

De greppel heeft een boven breedte van 1 meter, een lengte van 287 m1 en een diepte van 0.40-0.50 m1. Watert af in infiltratiepoel en de beekloop.

Beheer:

De infiltratiegreppel wordt minimaal eenmaal per 2 jaar uitgemaaid. Het maaisel mag niet verwerkt worden in het element.

Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.

Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.

Het element mag niet worden beschadigd door vee.



N3 Waterberging/rietveld met een zuiverend vermogen.

Oppervlakte: 550 m²

Diepte: 100 cm

Door het uitgebreide wortelstelsel en de grote hoeveelheid biomassa heeft riet een groot leefoppervlak voor bacteriën en andere micro-organismen. Deze zorgen voor een aanzienlijk deel van de zuiverende werking. Tijdens piekbuien dient deze waterberging als extra opslagcapaciteit voor regenwater. Riet draagt bij aan het ecologisch evenwicht in en om sloten/poelen en biedt insecten, amfibieën, kleine zoogdieren en vogels een goed onderkomen.

Rondom de waterberging 6 stuks knotwilg.

Beheer:

Waterberging: Om dichtslippen te voorkomen dient het riet om de 2 jaar gefaseerd (50%)gemaaid en afgevoerd te worden.

Knotbomen:

Knotwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart; De stam van een knotboom wordt minimaal op een hoogte van 1,5 meter boven maaiveld afgezet (geknot).



N4 Hoogstam fruitboomgaard 1.275 m²

10 stuks Fruitbomen hoogstam(kroon beginnend vanaf 170 cm). Ondergroei kruidenrijk grasland. Er kan en mag ook gekozen worden voor een mix van tamme kastanje en notenbomen.

5 st. *Castanea sativa*

5 st *Juglans regia*

Beheer:

1^e jaar voldoende water geven en direct vorm snoeien. Aanbevolen de bomen te voorzien van een gietrand. Indien de boomgaard wordt begraast, de bomen voorzien van een boomkorf.



Versie Januari 2020						
nr.	rasnaam	bewaarb aar	gebruikstijd	gebruik	bijzonderheden	wordt bestoven door nr:
appels						
1	Brabantse Bellefleur	X	dec.-mrt	H,M,B	zacht-zuur	z,3,13,17
2	Bramley's Seedling	XXX	nov-jan	M,B,(H)	moesappel	4,6,14
3	Dubbele Bellefleur	XX	nov-jan	S	zacht-zuur	1,13,17
4	Glorie van Holland	XX	nov-febr	H	zacht-zuur	6,9
5	Gravensteiner	XX	sept-okt	H	fris aroma	14,15
6	Groninger Kroon	XX	nov-jan	H,M,S,(B)	zacht-zuur	z,4
7	Jasappel	XXX	nov-mrt	S	zoet	1,3,,6
8	Lemoenappel	XXX	nov-jan	H	aromatisch	4,6,10,14
9	Lombarts Calville	XX	nov-jan	H,M	aromatisch	6
10	Notarisappel	XX	okt-dec	H	zeer goede smaak	z
12	Schone van Boskoop	XXX	okt-mrt	H	fris zuur	4,6,9,14
13	Sterappel	XX	okt-dec	H	speciaal aroma	1,3,4,17
14	Yellow Transparant	XX	aug-sept	H,M	zacht zuur	4,6,8,15
15	Zigeunerin	X	sept	H	zacht zuur	z,14
17	Zoete Emgaarde	XXX	nov-mrt	M	zoet	1,13
peren						
1	Beurre Hardy		okt-nov.	H	sappig	3,4,6,8
2	Brederode		dec-febr.	S	zoet	z,1,4,6,8
3	Clapp's Favourite		sept.	H	sappig	1,4,5,9
4	Conference		okt.-jan	H,P	sappig	z,1,2,3
5	Doyenne du comice		nov.-dec.	H	zeer goede smaak	z,3,9
6	Gieser wildeman		dec-febr.	S	rood kokend	z,1,8
8	Juttepeer		sept.	H,S,I,P,D	wit vruchtvlies	1,3,4,6
9	Maagdenpeer		okt-nov	H,P	tamelijk saprijk	1,4,6
10	Pondspeer		nov-jan	S		3,4,6,8
11	Saint remy		nov.-mrt.	S	rood kokend	1,2,3,4,12
12	Winterjan		jan-apr	S	rood kokend	1,4,6,8
pruimen						
			pluktijd	kleur		
1	Belle de Louvain		aug.	groot rood-blauw		z,3,7
2	Eldense blauwe		aug.	blauw		5,7
3	Ontario		begin aug.	groot groengeel		z,7
4	Opal		juli- aug.	paars roodgeel		z,3,7
5	Reine Claude d'Oullins		aug.	groengeel		z,2,7
6	Reine claudie Verte		sept.	klein groengeel		2,5,7
7	Victoria		aug.-sept.	langwerpig rood		z,3,5
Kersen						
			pluktijd	kleur		
1	Dubbele meikers		28 juni	rood		z,2,5
2	Mierlose zwarte		6 juli	donker		4,5
3	Morel		22 juli	zuur		z
4	Udense spaanse		19 juli	geel met rood		1,2
5	Vanikse zwarte		5 juli	zwart		1,2
6	Hedelfinger		15 juli	groot donker		1
uitleg						
H	Handappel/peer					
M	Moesappel					
S	Sapappel/peer					
B	bakappel					
I	inmaak					
P	perensap					
z	zelfbestuiver					



N5 Knip- en scheerhaag met overstaanders 200 m1

Knip- en scheerhaag met overstaanders. 200 m1 4/m1 =800 stuks 2- en of/ 3 jarig inheems bosplantsoen. Het betreft een 1-rijig element.

Beheer:

1^e jaren voldoende water geven d.m.v. druppel slang. Haag minimaal eenmaal per 3 jaar en maximaal eenmaal per jaar terug snoeien tot een minimale hoogte van 0.8 m1.

Assortiment Knip- en Scheerheg L7				
project	Boom van den Agrarische B	Boek2	Totaal	
oppervlakte /lengte				200
aantal stuks:				800
Bosplantsoen (2 jarig materiaal (1+1), maat 60-100, m.u.v. beuk)				
Boomvormers				
Carpinus betulus	haagbeuk(veren)		15	15
Fagus sylvatica	gewone beuk		150	150
Acer campestre	veldesdoorn		225	225
Cornus mas	gele kornoelje	max 5%	50	50
Crataegus monogyna**	meidoorn 1-stijlig		235	235
Ilex aquifolium	hulst	max 10%	25	25
Ligustrum vulgare	liguster		50	50
Mespilus germanica	mispel	max 5%	0	
Prunus spinosa***	sleedoorn		50	50
Totaal aantal stuks bosplantsoen			800	800



N6 Haag 65 m1

Beuken haag met overstaanders. 260 st.

Beheer:

1^e jaren voldoende water geven d.m.v. druppelslang. Haag minimaal eenmaal per 3 jaar en maximaal eenmaal per jaar terug snoeien tot een minimale hoogte van 0.8 m1.



N7 Laanbomen:

4 stuks laanboom Carpinus betulus haagbeuk.

Beheer:

Omdat deze bomen naast de oprit komen staan, en dus niet breed mogen uitgroeien, is gekozen voor dit type boom. Deze Carpinus verdraagt smal opsnoeien goed. Vanaf het 2e jaar jaarlijks opsnoeien indien gewenst.



Bijlage 5 Berekening Vitaal Buitengebied Boekel



Rekenblad voor ontwikkelingen ELZEN 10A te Boekel

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden	Grootte perceel	Voor		Na	
		65815	Bestaande situatie	65815	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	€ -	
1 Agrarisch opstallen	€ 50,00	6872	per m2	€ 343.600,00	6070
0 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€ -	
0 Vergroting woning 750 tot 1.200 m ³	€ 250,00		per m3	€ -	
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	€ -	
0 Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00		per kavel	€ -	
0 Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€ -	
Bestemmingen (onbebouwd)					
1 Agrarisch	€ 8,50	49968	per m2	€ 424.728,00	53015
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	€ -	
1 Agrarisch bouwblok	€ 25,00	8975	per m2	€ 224.375,00	6730
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: € 992.703,00
Waarde ná de ontwikkeling: € 770.627,50

Bestemmingswinst: € -

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

1. Het betreft een ontwikkeling: ja (type een "*" indien van toepassing)

A. zonder specifieke kenmerken woonwerklanschap	1	20%
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte"	0	30%
D. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "rust"	0	40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € -

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde ja (type een "*" 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: € -

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

1 Aanleg erfbepanting	€ 2,50	1280	per m2	€ 3.200,00	Verplicht 20% van bouwvlak = 2.560 m2. 10% telt als tegenprestatie = 1280 m2.
1 Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00		per m2	€ -	
0 Aanleg landschapselementen	€ 2,50		per m2	€ -	

Cultuurhistorie en Recreatie

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

Advieskosten bij meerwaarde

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

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 3.200,00

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € -

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

BESTE BUURTBEWONERS

Zoals velen van U weten moet ik van de Gemeente de dialoog, ivm. uitbreiding van mijn bedrijf op de Elzen 10a, opnieuw met U voeren.

Hiervoor nodigen wij U graag uit op donderdagavond 27 augustus om 20.00 uur .
bij G. van de Rijt Neerbroek 2 te Boekel.

Tijdens die avond wil ik graag met U de plannen bespreken, die ik heb met het bedrijf.

Ik heb alvast ter informatie een plattegrondtekening bijgevoegd.

Hieronder een beknopte omschrijving van de plannen.

De bestaande vleesvarkensstal met 1887 vleesvarkens, wordt uitgebreid met 1350 gespeende biggen. De mestopslagput met mestscheider (achter vleesvarkensstal) blijven aanwezig, evenals het foliebassin. De bestaande vleesvarkensstal met uitbreiding gespeende biggen wordt geheel opnieuw overkapt. Tevens worden de voersilo's voor de vleesvarkensstal geplaatst en ook overkapt. De gespeende biggen en gedeelte vleesvarkens (1500 stuks) worden aangesloten op Biologische Combiwasser. Overige vleesvarkens (387 stuks) blijven traditioneel gehuisvest.

Langs de vleesvarkensstal wordt een aardappelbewaarloods gerealiseerd.

Hiervoor is reeds bouwvergunning afgegeven, maar deze wil ik wijzigen. Achter het kantoorgedeelte komen 2 aardappelbewaarcellen, daarachter de machineloods, welke gekoppeld wordt aan de vleesvarkensstal. De opslag van de gescheiden vaste mestfractie wordt hiermede overkapt.

De sleufsilos dient voor opslag CCM., wat gebruikt wordt als voer voor varkens-biggen.

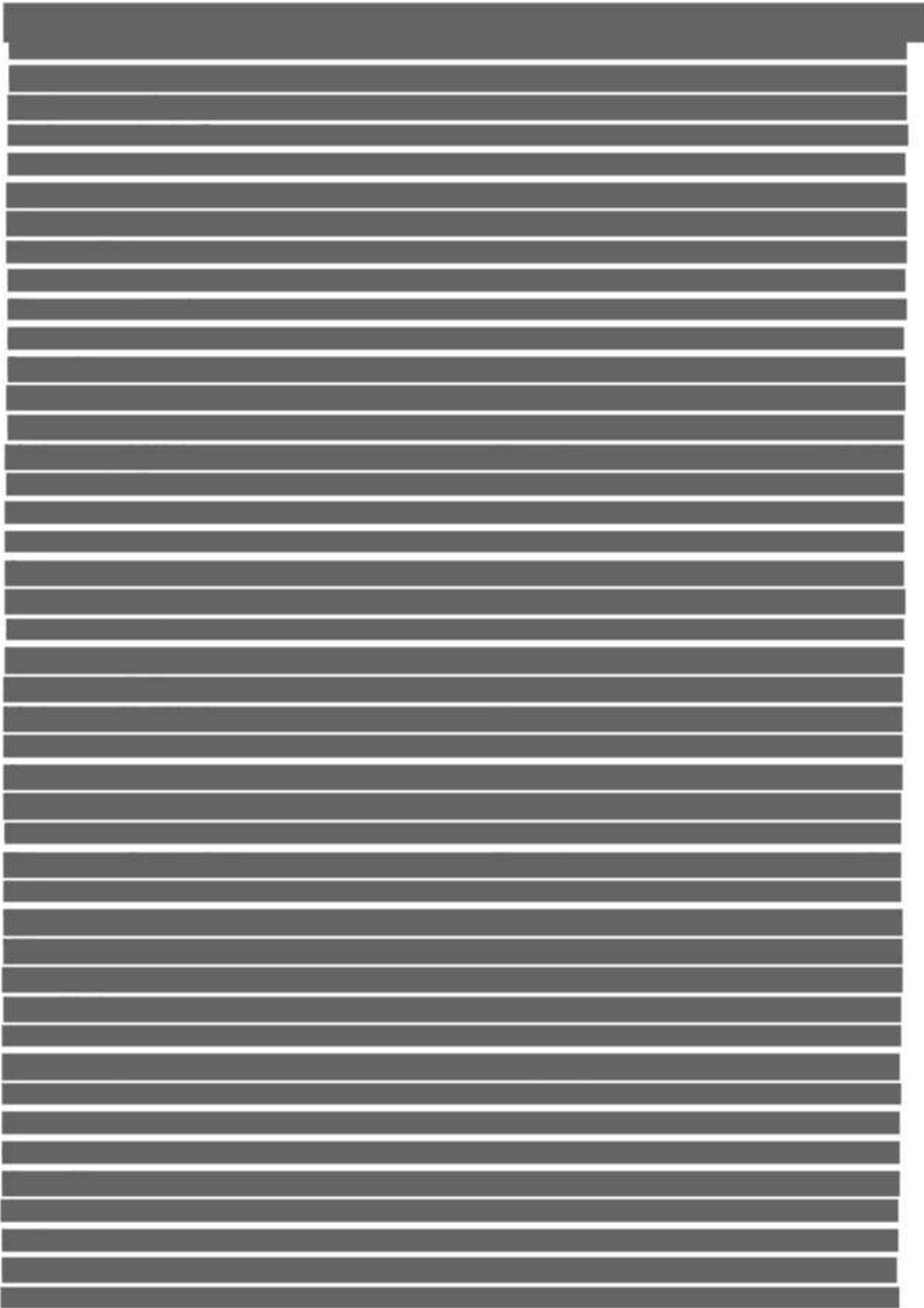
Graag zien wij U op 27 augustus om het plan uitgebreider met mij te bespreken.

Indien U verhinderd bent kunt U ook telefonisch contact met mij opnemen op nummer 0492-32116

Met vriendelijke groet,

A.H. van de Boom
p/a. De Elzen 10a Boekel
tel. 0492-321116

Buurtbewoners welke uitgenodigd zijn op informatieavond 27-08-2015 tbv. Uitbreiding bedri
Dhr. A. van den Boom.



AANWEZIG BIJ DIALOOG, tbv. UITBREIDING BEDRIJF aan de ELZEN 10a,

van Dhr. A.H. van den Boom.



AANWEZIG BIJ DIALOOG, tbv. UITBREIDING BEDRIJF aan de ELZEN 10a,

van Dhr. A.H. van den Boom.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Handtekening : *[Handwritten signature]*

[Redacted text block]

[Redacted text block]

AANWEZIG BIJ DIALOOG, tbv. UITBREIDING BEDRIJF aan de ELZEN 10a,

van Dhr. A.H. van den Boom.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

...

AANWEZIG BIJ DIALOOG, tbv. UITBREIDING BEDRIJF aan de ELZEN 10a,

van Dhr. A.H. van den Boom.



Naam :

Adres :

Handtekening :

Naam :

Adres :

Handtekening :

Naam :

Adres :

Handtekening :

Naam :

Adres :

Handtekening :

Samenvatting verslag dialoog mbt bouwplannen Elzen 10 A te Boekel.

Donderdag 27 augustus 2015, aanvang 20.00 uur.

Locatie ; Tekenbureau G. vd. Rijt – Neerbroek 2– Boekel.

Lijst genodigden ; zie bijlage.

Lijst aanwezig genodigden; zie bijlage.

Ontvangen afmeldingen ; M. Coppens – Molenbrand 9

Mevr. van Boerdonk – vd Ven - Elzen 6

Ad opent de avond door alle aanwezig van harte welkom te heten, en legt eerst uit wat zijn bedoelingen zijn met locatie Elzen 10 A.

Het is de bedoeling daar een mooie varkensstal / aardappel/machine loods te bouwen, passend in het landschap rondom Elzen/Grimmekamp.

De stal zal uitgebreid worden met 1350 speenbiggen en daarnaast willen we ook een aardappel/machine loods bouwen. Tevens zal dit geheel overkapt worden, ook de reeds bestaande mestverwerkingsinstallatie zal overkapt worden.

Meteen wordt er gevraagd ; Waarom nog meer varkens? Volgens de eerdere berichten zouden er toch niet meer varkens bijkomen?

Dat is inderdaad ook zo, maar wij hebben voor onze beide bedrijven een contract om varkens te leveren via het Star Concept/Beter Leven Ster/Varken van Morgen stelt, en om aan de eisen te kunnen blijven voldoen die hieraan gesteld worden, is oa extra ruimte nodig.

De varkens welke voldoen aan bovenstaande eisen zijn bestemd voor de supermarkten Jumbo en Albert Heijn. Deze varkens moeten gehouden worden volgens de eisen van de dierenbescherming, en alle bedrijven welke hieraan meedoen worden streng gecontroleerd of zij deze regels naleven. Een van deze regels is het grotere leefruimte voor elk dier.

Alle biggen die afgemest worden op de Elzen 10A, worden geboren op het eigen bedrijf in de Rips. Daar is momenteel te weinig ruimte om alle biggen op de vereiste ruimte te kunnen plaatsen, en is het de bedoeling dat er daarvoor wat extra ruimte op de Elzen 10A wordt gecreeerd.

Daarnaast zal er een loods gebouwd gaan worden voor de opslag van aardappelen en machines, en de vaste mest.

Er wordt gevraagd of dit alles meer stankoverlast zal geven?

Echter, de bedoeling is de varkensstal, als ook de aardappel/machine loods, EN de mestverwerkingsinstallatie als geheel te overkappen, zodat er na het realiseren hiervan aan de buitenkant van dit bedrijf niet meer te zien zal zijn of er varkens gehouden worden, of mestverwerking, dus ook geen stank- en/of geluidsoverlast meer.

Dit vonden de buurtbewoners zeer positief.

De buurtgenoten stelden ook vragen over de eventuele extra transportbewegingen.

Men had er nogal veel moeite mee dat er ook in de nacht af en toe transportbewegingen van en naar Elzen 10 A plaatsvinden. Echter, wij sluiten niet uit dat er misschien heel af en toe een wagen voer in de nacht gelost wordt, maar hierbij is afgesproken dat wij contact opnemen met de voerleverancier, om voortaan enkel tussen 6 uur 'smorgens en 19.00 uur 'savonds voer te lossen.

Daarnaast vinden er mesttransporten plaats. Deze mest wordt enkel aangevoerd vanaf het eigen bedrijf met BRS nummer 201664827. Al deze transporten worden gereden door transportbedrijf Haumann BV te Well. En hiermee is destijds de afspraak gemaakt dat er enkel tussen 6 uur smorgens

en 18.00 uur 's avonds mest geladen wordt. Dus de transporten waarvan de buurtbewoners van mening zijn dat deze naar Elzen gaan, stoppen niet op Elzen 10 A.

Maar gezien het feit dat er rondom ons bedrijf op de Elzen, ook nog een aantal andere varkensbedrijven actief zijn, is het moeilijk te zeggen welk transport voor welk bedrijf aan het rijden is.

Er werd ook gevraagd of het niet te realiseren is, dat alle transporten via Het Goor en de Grimmekamp naar Elzen 10 A rijden. Op dit moment is dit nog niet mogelijk daar deze wagens niet vanaf die kant de oprit naar de Elzen 10 A in kunnen draaien. Echter, we hebben toegezegd dat er zodra de bouw van start gaat, er allereerst een nieuwe inrit gemaakt zal worden, zodat het mogelijk is dat de transporten zoveel mogelijk vanaf het Goor en de Grimmekamp naar Elzen 10A rijden. Ook dit werd erg positief ontvangen door de buurtbewoners.

Toen kwam de vraag of alle dan aanwezige varkens op de luchtwasser aangesloten zouden worden? Dit was volgens de nieuwe plannen in 1^e instantie niet de bedoeling, omdat dit volgens de regelgeving niet vereist is, en dit nogal een flinke kostenpost met zich meebrengt.

De buurtbewoners geven te kennen het zeer op prijs te stellen als alle varkens en ook de put van de mestverwerking aangesloten zouden worden op de luchtwasser, er waren zelfs mensen welke eventueel bereid zouden zijn hierin met een financiële bijdrage te ondersteunen.

Na er heel even over nagedacht te hebben, heb ik besloten de toezegging dezelfde avond nog te doen naar de buurtbewoners toe, om alle varkens en de put van de mestopslag ook aan te sluiten op de luchtwasser.

Tevens hebben de buurtbewoners gevraagd of het mogelijk zou zijn om de voorjaarswerkzaamheden op de percelen rondom de Elzen 10A zoveel mogelijk via de percelen onderling te bewerken.

Ik heb toegezegd hier zeker aan mee te willen werken, echter ben ik hiervoor afhankelijk van het Waterschap, of het Waterschap bereid zou zijn enkele duikers tussen de percelen aan te brengen in de Waterschapssloot, zodat we hiervoor zoveel mogelijk gebruik van kunnen maken.

Een van de buurtbewoners, te weten ██████████ zou dit bespreken met zijn broer, welke werkzaam is bij het Waterschap, en dan zal dit vervolgd kunnen worden.

De overige buurtbewoners hebben te kennen gegeven, dat zij eventueel ook hun medewerking hieraan willen verlenen, mocht dit nodig zijn.

Dan de vraag wanneer dit alles gerealiseerd zal gaan worden?

Als alles volgens plan verloopt, en de Gemeente haar medewerking wil verlenen, is het de bedoeling in het voorjaar van 2016 hiermee te starten.

Daarna heeft ██████████ nog aan een aantal mensen de plannen aan de hand van de tekeningen duidelijk laten zien, en leken hiermee alle vragen beantwoord.

Tevens heb ik er ook nog bijgezegd, dat ik er een mooi bedrijf van wil maken, met een landelijke uitstraling, dus ook de bijbehorende aanplanting.

De buurtbewoners vonden dit alles zeer positief, en lieten ook weten erop te vertrouwen dat ik ervoor zal zorgen dat dit bedrijf een positieve uitstraling zal geven voor de buurt, want mij kennende weten ze dat ik het belangrijk vindt een goed verzorgd bedrijf te hebben.

Ik heb deze dialoog-avond met de buurtbewoners als zeer positief ervaren.

En naar mijn mening hebben de buurtbewoners dit ook zo ervaren, en hebben we om de avond af te sluiten er met zijn allen een pilsje op gedronken.

Mochten er buurtbewoners zijn die hierop nog op- of aanmerkingen hebben, dan vernemen wij dit graag zo snel mogelijk.

In bijlage is de tekening gevoegd met de besproken aanpassingen.
Deze tekening dient als basis voor in te dienen vergunningen.

[REDACTED]

Hallo Buurtbewoners,

Hieronder reactie op jullie vragen.

Deze vragen met antwoorden komen ook nog in verslag wat naar gemeente wordt gestuurd, bij nieuwe aanvraag.

Wij willen de aanvraag volgende week indienen.

Het nieuwe verslag komt ook nog per mail naar jullie toe.

Hopende jullie voldoende te hebben geïnformeerd.

met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Sent: Tuesday, September 08, 2015 10:31 PM

[REDACTED]

Subject: Re: verslag dialoog 27-08-2015

Hallo [REDACTED]

We zijn met de buurt bij elkaar gekomen en hebben de volgende vragen;

- Hoeveel ingedikte mest komt er te liggen en hoe lang blijft het in de opslag.

zie volgende vraag.

- Hoeveel m3 mest wordt er per jaar ingedikt.

Per jaar bedraagt de ingedikte mest ongeveer 2000 ton .Deze wordt 2x per maand afgevoerd Er is max. 100 ton in de opslag aanwezig, mits marktwerking normaal is.

- We willen op papier hebben dat er nooit geen uitbereiding van nog meer varkens op elzen 10a komen.

Dit is toegezegd, en blijkt ook uit verslag. Het bouwblok laat geen plaats over voor verdere uitbreiding. Het bouwblok kan ook nooit meer vergroot worden.

- We hebben bekeken dat er langs Strijbosch plaats genoeg is om op de eigen grond te kunnen komen.

Wordt gebruikt.

- Als de medewerking van het waterschap er is om over eigen grond te mogen en kunnen rijden , er ook echt gebruik van gemaakt gaat worden.

Dit is toegezegd, zie verslag.

- Er moet geprobeerd worden om zoveel mogelijk via Grimmekamp en Goor te rijden.

Dit is toegezegd, zie verslag.

- De poort van het bedrijf verder naar achteren plaatsen zodat vrachtwagens op de eigen grond, kunnen wachten en niet op de weg blijven staan, zodat ander verkeer er niet door kan (veiligheid)

De nieuwe inrit is lang genoeg. Poort wordt niet aan openbare weg geplaatst.

- Wie gaat de weg bij het kapot rijden opknappen??

Dit is niet aan ons, hiervoor is gemeente verantwoordelijk.

- Tevens gaan we de gemeente benaderen om een gesprek aan te vragen ,voor het verkeersoverlast.

We horen graag van jullie,
buurtschap d'n elzen

Op 2 september 2015 09:15 schreef [REDACTED]

Hallo Buurtbewoners den Elzen en omgeving,

In bijlage het verslag van de dialoog wat op 27-08-2015 heeft plaatgevonden tbv. uitbreiding bedrijf Dhr. A. van den Boom, Elzen 10a te Boekel.

Er is ook aangepaste / gewijzigde tekening toegevoegd, nav. verslag.

Graag U reactie hierop.

Deze reactie zou ik graag voor 10 september ontvangen, zodat we het verslag met U reactie in kunnen dienen bij de aanvraag vergunning.

Bij voorbaat dank,

met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlage 10

RO Volkelseweg 19-21

VOLKELSEWEG 19 & 21

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij Veegplan 10C
*Omzetting twee intensieve veehouderijbestemmingen naar
één woonbestemming en één recreatiebestemming*

Volkelseweg 19 & 21

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij Veegplan 10C
*Omzetting twee intensieve veehouderijbestemmingen naar
één woonbestemming en één recreatiebestemming*

Vaststelling

Kenmerk:
23.417-WRO.02B

Datum:
8 mei 2024

Inhoudsopgave

Ruimtelijke Onderbouwing		Blz
Hoofdstuk 1	Inleiding	
1.1	Aanleiding voor het plan	4
1.2	Planlocatie	4
1.3	Geldend planologisch regime	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Gewenste situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	31
Hoofdstuk 4	Ruimtelijke- en milieuaspecten	37
4.1	Milieu	37
4.1.1	<i>milieuzonering</i>	37
4.1.2	<i>geur</i>	39
4.1.3	<i>luchtkwaliteit</i>	40
4.1.4	<i>volksgezondheid</i>	43
4.1.5	<i>geluid</i>	44
4.1.6	<i>externe veiligheid</i>	45
4.1.7	<i>bodem</i>	46
4.1.8	<i>Voortoets MER-beoordeling</i>	46
4.2	Ecologie	47
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	51
4.4	Verkeer en parkeren	53
4.5	Wateraspecten	56
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	58
5.1	Economische uitvoerbaarheid	58
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58

Bijlagen :

Bijlage 1	Landschappelijk inrichtingsplan
Bijlage 2	Rekenblad kwaliteitsverbetering
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 5	Quickscan flora en fauna
Bijlage 6	Fotorapportage historie
Bijlage 7	Aerius berekening
Bijlage 8	Omgevingsdialoog

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een gedeeltelijke herziening van het omgevingsplan "Omgevingsplan Buitengebied 2016" van gemeente Boekel ten behoeve van het omschakelen van de agrarische bestemmingen aan de Volkelseweg 19 en 21 te Boekel naar een recreatiebestemming. Daarnaast wenst de initiatiefnemer de bedrijfswoning met nummer 19 om te schakelen naar een woonbestemming. De huidige bedrijfswoning met nummer 21 zal in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij de bedrijfsactiviteit. Daarnaast liggen ten noordwesten twee loodsen die in gebruik zijn ten behoeve van statische opslag. Deze krijgen een specifieke aanduiding, waarmee deze vorm van opslag juridisch planologisch geborgd wordt. De functie opslag is ondergeschikt aan de hoofdfunctie 'Verblijfsrecreatie'.

De herbesteding van de twee intensieve veehouderijen borgt dat er op de locaties geen nieuwe (intensieve) veehouderijen meer kunnen worden gevestigd. Daarnaast leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een aanzienlijke afname van de milieuhinder aan de omgeving, waarmee het voorgenomen initiatief zal leiden tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de gemeente Boekel tot het terugdringen van de milieuhinder, en in het bijzonder de geurbelasting, vanuit veehouderijen aan de omgeving. Daarnaast wordt met het voorgenomen initiatief bijgedragen aan de doelstellingen van de gemeente om de recreatieve sector verder te ontwikkelen in dit gebied.

De gemeente Boekel heeft daarom aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief en de voorgenomen bestemmingswijziging bij de herziening van het gemeentelijke omgevingsplan voor het buitengebied mee te nemen. Hierbij heeft de gemeente aangegeven dat goed moet worden onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk is op ruimtelijk en milieutechnisch vlak. Voorliggend document dient als ruimtelijke onderbouwing waarin dit nader wordt gemotiveerd.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Volkelseweg 19 en 21 te Boekel en ligt aan de noordkant van Boekel in het landelijk gebied van gemeente Boekel. De locatie ligt in een bebouwingslint met diverse functies. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Boekel, sectie K, nummers 187, 647, 690, 722, 723, 724, 726, 727, 728, 871, 872, 894 en 895. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



*Uitsnede topografische kaart locatie met het plangebied rood omlijnd weergegeven.
Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.*

1.3 Geldend planologisch regime

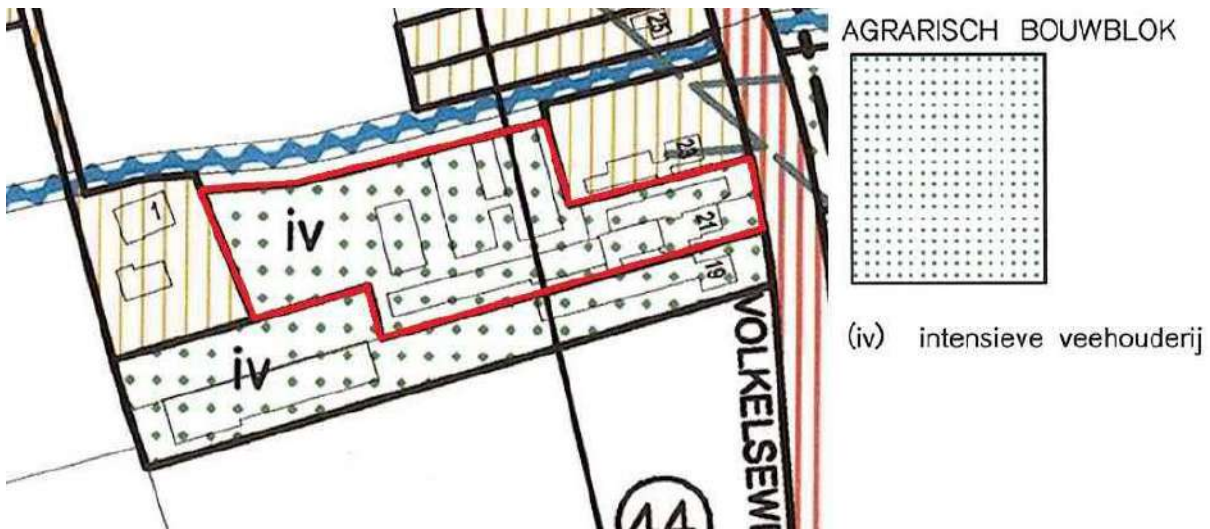
Ter plaatse van de locatie met nummer 19 is het bepaalde uit het omgevingsplan "Omgevingsplan Buitengebied 2016" van de gemeente Boekel, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2018, onverkort van toepassing. Op deze locatie is, zoals te zien in de volgende figuur, de bestemming 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' van toepassing. Verder is de locatie gelegen in het woonwerklandschap met buurtschappen en een vogelbeheergebied.



*Uitsnede verbeelding omgevingsplan met plangebied nummer 19 aangegeven (rood omlijnd).
Bron: Gemeente Boekel.*

Voor de locatie met nummer 21 is eerder een procedure tot wijziging van de bestemming opgestart. Omdat de procedure voor nummer 21 door bezwaar en door uitspraken van de Raad van State daarop is gestaakt is hiervoor geen nieuw bestemmingsplan vastgesteld, waardoor het bepaalde in het voorheen geldend bestemmingsplan van toepassing is op deze locatie. Dit betreft het bestemmingsplan "Buitengebied 2005".

Vanuit dit bestemmingsplan heeft de locatie met nummer 21, zoals te zien in de volgende figuur, de bestemming 'Agrarisch' met de nadere aanduidingen 'agrarisch bouwblok' en 'intensieve veehouderij'.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met plangebied nummer 21 aangegeven (rood omlijnd).
Bron: Gemeente Boekel.*

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Gebiedsprofiel

De projectlocatie is gelegen aan de Volkelseweg 19 en 21 te Boekel en is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Boekel. De locatie is gelegen in een bebouwingslint met gemengde functies. De gronden aansluitend aan het bebouwingslint zijn voornamelijk agrarisch van aard en betreffen landbouwgronden en weidegronden. De verkavelingsstructuur betreft een gemengde verkaveling met een relatief grootschalige opzet.

In de nabije omgeving van de locatie zijn, zoals te zien in de volgende figuur, enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven gelegen. Daarnaast zijn nabij de locatie enkele burgerwoningen gelegen.



*Uitsnede verbeelding omgevingsplan met daarop omliggende functies aangegeven.
Bron: Gemeente Boekel.*

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Volkelseweg 19:

Op deze locatie is het planologisch-juridisch mogelijk een intensieve veehouderij uit te voeren. Op de locatie rust nog een milieuvergunning voor het houden van 49 kraamzeugen, 212 guse- en dragend zeugen, 1 dekbeer, 56 vleesvarkens en 720 gespeende biggen. Echter worden deze dieren momenteel niet langer gehouden. Ter plaatse zijn de voormalige stallen aanwezig. Tevens is op de locatie ook de voormalige bedrijfswooning aanwezig. De stallen staan inmiddels leeg met het oog op functiewijziging.

Wanneer wordt voldaan aan de emissie-eisen vanuit het Besluit emissiearme huisvesting dan is het in ~~te~~ technisch mogelijk op de locatie weer varkens te gaan houden conform de vigerende milieuvergunning.

5427 RA, Volkelseweg 19, BOEKEL, BOEKEL

Beschikingsdatum: 22-12-2004

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	720	497	65	0	5616	53
D1.2	kraamzeugen (Incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	49	407	33	13	1367,10	8
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.20	20	84	7	5	374	4
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.20	192	806	64	50	3590,40	34
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	56	252	56	2	1288	9
Totalen								1038	2052	226	70	12254,20	108

Sluit venster

Volkelseweg 21:

Op deze locatie is sprake van een voormalige intensieve veehouderij. In tegenstelling tot de locatie op nummer 19 kan ter plaatse geen intensieve veehouderij meer worden uitgevoerd, omdat de milieuvergunning daarvoor reeds is ingetrokken. Deze is ingetrokken, omdat het agrarisch bedrijf was gestaakt en enkel de vergunde opslagactiviteiten werden voortgezet. De betreffende bedrijfsgebouwen zijn nog aanwezig, welke tot op heden worden gebruikt als opslag.

In een eerdere procedure is wijziging van de bestemming opgestart, waarbij de locatie van een intensieve veehouderij omgeschakeld zou worden naar een bedrijf voor recreatie. Omdat de procedure voor nummer 21 door bezwaar en door uitspraken van de Raad van State daarop is gestaakt is de bestemming niet formeel gewijzigd.

Bij de destijds doorlopen procedure zijn echter wel concrete afspraken gemaakt met betrekking tot de kwaliteitsverbetering voor de omschakeling van de locatie met nummer 21 naar een recreatiebedrijf. Hiertoe zijn destijds door de initiatiefnemer reeds investeringen gedaan op basis van deze afspraken en op basis van het destijds geldende beleid voor kwaliteitsverbetering.

Omdat de bestemming niet gewijzigd is en ondertussen het ruimtelijke beleid met betrekking tot kwaliteitsverbetering is gewijzigd voldoen de destijds gemaakte afspraken niet geheel meer aan de huidige eisen voor kwaliteitsverbetering voldoen is met de gemeente afgesproken dat de sloop van de stallen en het saneren van de mestkelders mag worden ingebracht als kwaliteitsverbetering.

In de volgende figuur zijn een luchtfoto's opgenomen van de situatie uit 2006 en 2022. In 2006 waren nog meerdere stallen aanwezig, welke reeds zijn afgebroken vooruitlopend op de ontwikkelingen.



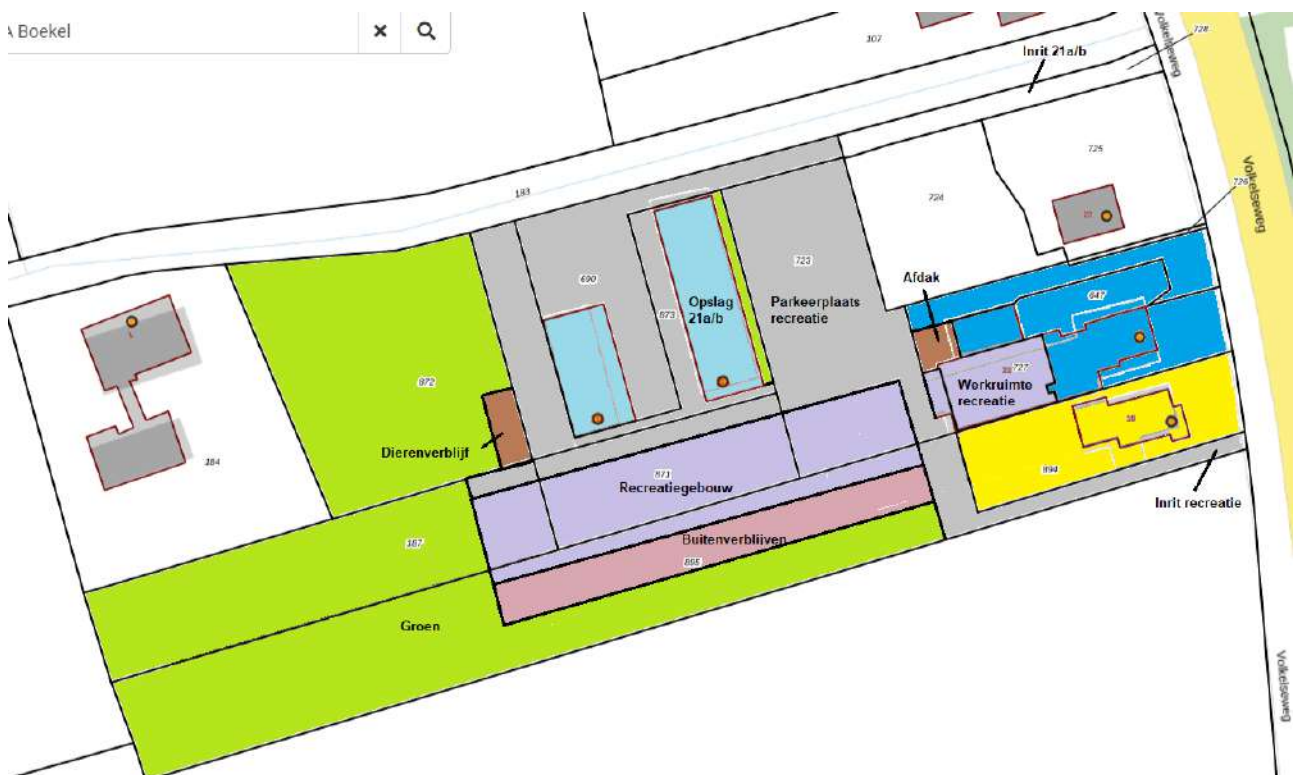
Luchtfoto's 2006 (boven) en 2022 (onder)
Bron: Google Maps

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Gezien de ligging van de locatie in een lint met een grote menging van functies van niet agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen is het niet wenselijk om op de locatie één of twee intensieve veehouderijen te blijven uitvoeren. Tevens heeft de gemeente Boekel al geruime tijd te kampen met grote milieuhinder van de vele (intensieve) veehouderijen in de gemeente, en dan met name binnen het gebied De Elzen, waar de locaties onder vallen. Met name op het gebied van geur is sprake van een overbelaste situatie. De gemeente stimuleert initiatieven stimuleren om de geurhinder in de gemeente terug te dringen.

Initiatiefnemer acht het niet wenselijk om op de locatie volwaardige, duurzame intensieve veehouderijen voort te zetten en wil juist bijdragen aan het terugdringen van de geurhinder rond het gebied De Elzen. Zodoende wenst de initiatiefnemer op de locatie de beide intensieve veehouderijen definitief te beëindigen en de agrarische bestemmingen te wijzigen. De onderstaande verbeelding geeft de beoogde situatie weer.



Situatietekening gewenste situatie (verdeling functies terrein).

Bron: Initiatiefnemer.

Ontwikkeling

De ontwikkeling waarbij de agrarische bestemmingen worden gewijzigd omvat 3 aspecten:

1. De aanwezige woning (#19) wordt omgezet naar een woonbestemming.
2. De aanwezige woning (#21) wordt de bedrijfswoning voor het recreatiebedrijf.
3. De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bedrijfsbebouwing van Volkelseweg 19 met een oppervlakte van 1.332 m² te slopen en een nieuw recreatiegebouw op te richten. Dit gebouw omvat 14 B&B verblijven en één groepsaccommodatie van maximaal 20 personen.
4. De bedrijfsloodsen (#21a-b) blijven behouden en gebruikt voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden ondergeschikt aan de hoofdfunctie 'Recreatie'.
5. De oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen die nog worden gesloopt (1.332 m²), zullen grotendeels worden gebruikt voor het nieuwe recreatiegebouw (1.280 m²).
6. Een groot deel van het bouwblok zal worden omgezet naar 'groen'. Hierbij zal tevens een geluidswal worden aangelegd ten behoeve van Elzen 1.

Het recreatiegebouw wordt vooraan teruggebouwd, zodat de bebouwing compact op elkaar staat en er ruimte ontstaat voor groen richting het open landschap aan de westzijde van het plangebied. Door het slopen van de twee stallen en het compact terugbouwen, ontstaan eraan zowel de noord- en zuidzijde ook nieuwe zichtlijnen voor het open landschap. In de onderstaande foto's is dit visueel weergegeven.



Aanzicht locatie vanaf N605 (noordzijde), met aanduiding te slopen stal(len)

Bron: Google Streetview



Aanzicht locatie vanaf N605 (zuidzijde, bushalte Peelsehuis), met aanduiding te slopen stal

Bron: Google Streetview

De initiatiefnemer wenst daarnaast nog een afdak van 80 m² op te richten ten behoeve van het stallen van een kraan, welke noodzakelijk is voor de onderhoud van het terrein. Tevens zal de overkappingruimte bieden voor de stalling van een tractor (al dan niet met kar). Verder wenst initiatiefnemer nog een dierenverblijf van 45 m² te realiseren voor de zes reeds aanwezige ezels.

Tabel: overzicht toekomstige bedrijfsbebouwing

Bedrijfsbebouwing	m2
Recreatiegebouw	1.280
Werkruimte recreatie	298
Opslag	644
Veldschuur machines	80
Dierenverblijf	45
Totaal m2	2.347

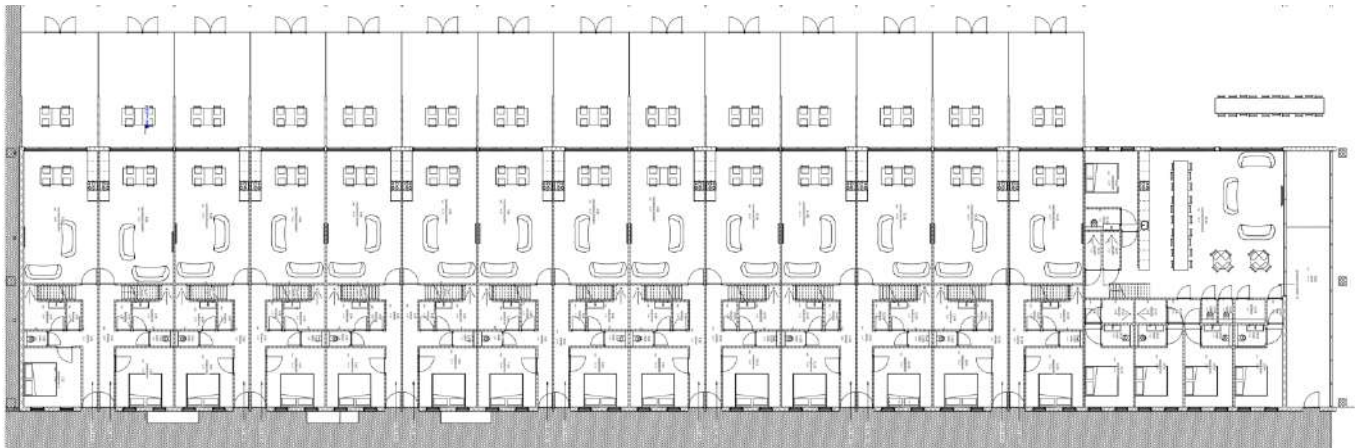
In totaal is, exclusief de bedrijfswoningen, op de beide locaties momenteel 2.347 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze oppervlakte zal als maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden opgenomen in de regels van het nieuwe gemeentelijke omgevingsplan voor de Volkelseweg 19 en 21, waarin de voorgenomen ontwikkeling wordt meegenomen.



Aanzicht projectgebied (rechts N605) met beoogde zichtlijnen
Bron: PDOK

Recreatiegebouw

De initiatiefnemer was in eerste instantie voornemens om het grootste deel van de agrarische bedrijfsbebouwing (de achterste de grote stal) te renoveren en een deel te herbouwen, maar heeft er na de omgevingsdialog voor gekozen om beide stallen te slopen en hiervoor één nieuw gebouw te realiseren op een betere plek op de locatie. De bedrijfsbebouwing wordt daardoor compacter en tevens komt het recreatiegebouw op meer afstand van twee omwonenden die een zienswijze hebben ingediend. In de onderstaande afbeelding is een schetsmatige indeling van het beoogde recreatiegebouw weergegeven. De oppervlakte van het nieuwe gebouw bedraagt ca. 1.280 m²



Schets indeling beoogd recreatiegebouw



Visualisaties beoogd recreatiegebouw (vooraanzicht)

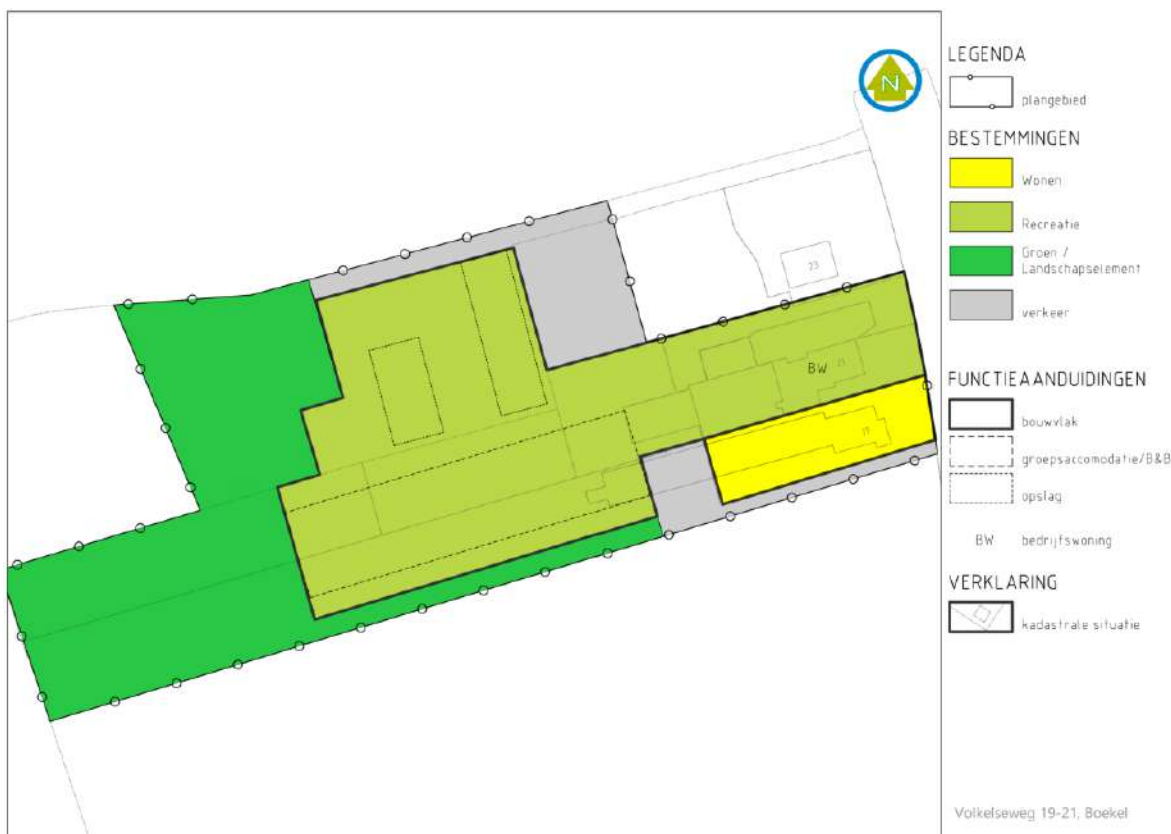


Visualisaties beoogd recreatiegebouw (achteraanzicht)

Bron: Karin Hendriks Architectuur.

De ontsluiting van 21a/b blijft ongewijzigd en vindt plaats via de bestaande inrit ten noorden van de Volkelseweg 23, dit is de meest noordelijk gelegen inrit. De ontsluiting van de recreatie (21) zal gaan plaatsvinden via de bestaande inrit ten zuiden van Volkelseweg 19. Deze inrit leidt ook direct naar de gewenste parkeervoorzieningen.

In het kader van de kwaliteitsverbetering worden tevens de bouwvlakken. Het bouwvlak van Volkelseweg 19 wordt verkleind van 5.325 m² naar ongeveer 770 m² (wonen). Het bestemmingsvlak verkeer heeft een omvang van 1.432 m² en hierop kunnen geen gebouwen worden opgericht. Het bouwvlak van Volkelseweg 21 wordt verkleind van 7.353 m² naar ongeveer 5.930 (recreatie). De overige gronden (ongeveer 4.546 m²) krijgen de bestemming 'Groen'.



Overzicht bestemmingen

In onderstaande tabel is een overzicht van veranderingen in oppervlakte weergegeven.

Tabel: overzicht verkleining bouwblok

Omschrijving	Huidig bouwblok	Toekomstig bouwblok	Verkleining bouwblok	Totalen toekomstig
19 (wonen)	5325	770		770
21, 21a/b (recreatie)	7353	5930		5930
Verkeer				1432
Groen				4546
Totaal m2	12.678	6.390	6.288	12.678

2.2.2 Landschappelijke inpassing

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

Om aan te tonen op welke manier bijgedragen wordt aan de ruimtelijke kwaliteit is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.

Met de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Dit is verder uitgewerkt in de paragraaf "Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel" (§3.3.3).



Tekening landschappelijke inpassing.

Bron: BNL Advies, Landschapsarchitectuur en ecologisch advies.

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke

manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze onderbouwing.

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

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

In de NOVI is geen specifiek beleid opgenomen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De verdere toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt dan ook plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een bedrijfswoning naar een woonbestemming. Echter betreft dit de omschakeling van één bestaande woning en is geen sprake van het oprichten van nieuwe woningen. Op basis van jurisprudentie (uitspraken ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is daarnaast bepaald dat wanneer een bestemmingsplan/omgevingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van meer dan 11 woningen die als één woningbouwlocatie kunnen worden beschouwd. Hiermee is voor wat betreft de omschakeling van de bedrijfspwoning met nummer 19 naar een burgerwoning geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is voor wat betreft deze woning daarmee niet vereist.

Verder wordt bij de voorgenomen ontwikkeling voorzien in een recreatiebedrijf. In beginsel is geen sprake van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, kantoren, detailhandel en/of een woningbouwlocatie. De vraag is echter wel of een recreatiebedrijf kan worden gezien als een "andere stedelijke ontwikkeling".

Functiewijziging

Gezien de ligging van de locatie nabij het recreatiegebied De Maashorst en de gemeente wil investeren in het versterken van de recreatieve sector in de gemeente wenst de initiatiefnemer de locatie met nummer 21 om te schakelen naar een recreatieve bestemming ten behoeve van voorzieningen voor verblijfsrecreatie. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de groeiende vraag naar recreatieve voorzieningen in de gemeente.

In Nederland is er, volgens gegevens van het CBS, een algemeen groeiende vraag naar voorzieningen voor toerisme, recreatie en vrije tijd. Gemiddeld genomen is er vanaf het jaar 2013 een jaarlijkse groei van 4% in de vraag naar voorzieningen voor verblijfsrecreatie. De vraag naar groepsaccommodaties is vanaf 2016 geleidelijk gestegen. Sinds 2016 is er een gemiddelde jaarlijkse stijging van 2% in de vraag naar groepsaccommodaties. In totaal beslaat de vraag naar groepsaccommodaties momenteel ongeveer 25% van de gehele vraag naar voorzieningen voor verblijfsrecreatie, waarmee groepsaccommodaties een groot aandeel hebben in de vraag naar voorzieningen voor verblijfsrecreatie. Ook in de omgeving is, met name vanwege de ligging nabij het recreatiegebied De Maashorst, een groeiende vraag naar voorzieningen voor verblijfsrecreatie en daarbij met name naar groepsaccommodaties.

In de regio is voldoende vraag naar een groepsaccommodatie voor families en volwassen vriendengroepen vanwege de vele recreatie- en activiteitenmogelijkheden, waaronder bijvoorbeeld paintball, schieten, bowling, zwemgelegenheden, speeltuinen (zowel in- als outdoor), dierenpark, kart, lasergame, natuurgebieden, wandelroutes, sport en spel en solex- en GPS-tochten. Daarnaast is het voor de initiatiefnemer wenselijk bij de groepsaccommodatie eventueel te voorzien in extra diensten zoals een samenwerking met verschillende eetgelegenheden in de omgeving.

Door te investeren in luxe, vele faciliteiten binnen- en buitenshuis en het ruime aanbod van recreatiemogelijkheden, kan de initiatiefnemer gasten meer bieden dan de normale groepsaccommodaties. Hierin onderscheidt het gewenste recreatiebedrijf zich ten opzichte van andere accommodaties.

In de afgelopen jaren zijn door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State diverse uitspraken met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking gedaan. Waaronder de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) waarin staat:

"Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015 in zaak nr. 201408879/1/R3 en van 5 augustus 2015 in zaak nr. 201500276/1/R2).

Zoals hiervoor is overwogen voorziet het plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan niet in uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden, en derhalve niet in nieuw ruimtebeslag, maar uitsluitend in uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden. Naar het oordeel van de Afdeling brengt in dit geval de wijziging van het toegestane gebruik van het perceel niet met zich dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Nu het plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is artikel 3.1.6, tweede lid, niet van toepassing."

Uit deze en andere uitspraken is te herleiden dat als bij een bestemmingsplan enkel sprake is van een planologische functiewijziging, en geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en is enkel sprake van een functiewijziging (van agrarisch naar recreatie met opslag in categorie 1 en 2 als ondergeschikte activiteit). Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk wordt geacht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

De ontwerp Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

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

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

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

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

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de het herbesteden van twee agrarische bouwvlakken met de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij één van de locaties wordt omgeschakeld naar een woonbestemming en de andere wordt omgeschakeld naar een recreatiebedrijf.

Ten aanzien van dergelijke omschakelingen zijn in de omgevingsvisie geen specifieke richtlijnen of uitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt ontwikkeld.

Met de beëindiging van de intensieve veehouderij zal de uitstoot van methaan, geur, fijnstof, ammoniak, stikstofoxiden en mogelijke ziektekiemen en/of zoönosen vrijwel geheel komen te vervallen. Er is daarmee sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse, sprake van een verminderd effect op belangrijke natuurgebieden, sprake van een vermindering van de mogelijke risico's op de volksgezondheid ter plaatse en sprake van een verminderde uitstoot van broeikasgassen en/of andere mogelijk schadelijke stoffen. Er is daarmee sprake van een verduurzaming van de locatie.

Daarnaast hebben een recreatiebedrijf en een woonbestemming een lagere energiebehoefte dan twee volwaardige intensieve veehouderijen, waarmee het energieverbruik op de locatie significant zal afnemen. Ook dit draagt bij aan een verduurzaming van de locatie.

Op termijn kunnen daarnaast de mogelijkheden worden onderzocht voor het opwekken van duurzame energie. Bij een eventuele renovatie van bebouwing zal bij de constructie rekening worden gehouden met de mogelijkheden voor het aanleggen van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

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

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 16 november 2021 de (laatst geconsolideerde versie van de) Interim Omgevingsverordening vastgesteld, waarmee de tot dan toe geldende Verordening Ruimte werd vervangen. Op 11 maart 2022 is door de provincie de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsverordening zal echter pas in werking treden wanneer de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting 1 juli 2023. Tot die tijd geldt het beleid zoals is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, zoals eveneens op 11 maart 2022 door de provincie gewijzigd is vastgesteld. De gewijzigde regels van de Interim Omgevingsverordening zijn opgenomen in de meest recente versie, welke op 15 april 2022 is geconsolideerd en in werking is getreden.

Vanuit de verordening is de locatie gelegen in een gebied dat nader is aangemerkt als '(gemengd) landelijk gebied', 'verstedelijking afweegbaar' en 'stalderingsgebied'.

Binnen het gebied dat is aangemerkt als 'stalderingsgebied' gelden aanvullende voorwaarden voor (de ontwikkeling van) veehouderijbedrijven waarop hokdieren worden gehouden. De voorgenomen ontwikkeling ziet op het feit dat de veehouderijen, waarop hokdieren worden gehouden, wordt beëindigd.

De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn daarmee niet van toepassing.

Binnen het gebied 'verstedelijking afweegbaar' zijn aanvullende mogelijkheden voor de ontwikkeling van een stedelijke ontwikkeling. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, omdat deze niet voorziet in ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De aanvullende bepalingen ten aanzien van het gebied 'verstedelijking afweegbaar' zijn daarmee niet van belang voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op de locatie met nummer 21 is sprake van de omschakeling van een agrarische intensieve veehouderij naar een recreatiebedrijf. Op de locatie met nummer 19 wordt een agrarische intensieve veehouderij omgeschakeld naar een woonbestemming. Alle veestallen op de locatie worden gesloopt en daarvoor wordt centraal, dicht bij de woning (nr. 21) één enkel recreatiegebouw teruggebouwd. Hiermee ontstaat een compactere situatie (verkleining) ten opzichte van de huidige situatie.

De recreatieve voorzieningen worden gezien als een niet-agrarische functie. Daarmee zijn de regels voor de vestiging/ontwikkeling van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied, zoals zijn opgenomen in artikel 3.73 van de verordening, van toepassing. Deze regels luiden:

"Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1:

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

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

Lid 2:

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

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

Lid 3:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

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

de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

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

Verder wil de gemeente Boekel investeren in de recreatieve sector. In Nederland is er, zoals nader omschreven in de paragraaf "Gewenste situatie" (paragraaf 2.2), een algemeen groeiende vraag naar voorzieningen voor toerisme, recreatie en vrije tijd. Ook in de omgeving is, met name vanwege de ligging nabij het recreatiegebied De Maashorst, een groeiende vraag naar voorzieningen voor verblijfsrecreatie en daarbij met name naar groepsaccommodaties. Er is daarmee een grote, en steeds meer groeiende behoefte aan recreatieve voorzieningen in de nabije omgeving van de locatie.

De gemeente wil daarnaast inspelen op de groeiende vraag naar recreatieve voorzieningen. Het voorgenomen initiatief draagt daaraan bij, waarmee dit goed aansluit bij de doelstellingen van de gemeente. De initiatiefnemer wil juist de recreatieve activiteiten gaan uitvoeren om tegemoet te komen aan de zeer grote vraag naar recreatieve voorzieningen in de omgeving en dan met name naar groepsaccommodaties. Door zichzelf met extra diensten te onderscheiden van de andere voorzieningen in de omgeving wordt de gewenste doelgroep meer aangesproken. De locatie biedt de ruimte en mogelijkheden om te voorzien in deze extra diensten om het bedrijf te onderscheiden van andere voorzieningen in de regio. Daarnaast biedt de ligging van de locatie meerdere mogelijkheden voor samenwerkingsverbanden met bijvoorbeeld de lokale eetgelegenheden, waarmee de locatie zeer geschikt is voor de gewenste activiteiten.

Tevens is de gemeente Boekel, zoals eveneens nader omschreven in de paragraaf "Gewenste situatie" (paragraaf 2.2), een gemeente die heeft te kampen met een overbelasting op het gebied van geur. De gemeente wenst daarom de geuremissie van bedrijven in het landelijk gebied te verminderen. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden twee intensieve veehouderijen beëindigd, waarmee de geurbelasting op de omgeving zal afnemen. Dit past binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor dit gebied.

Verder heeft de gemeente in de gemeentelijke structuurvisie voor het buitengebied opgenomen dat de Volkseweg, waaraan de locatie is gelegen, is aangemerkt als gebied waarin kwaliteitsimpulsen kunnen worden toegepast door het stimuleren van initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie.

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee passend in de omgeving.

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

de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

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

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

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1) zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Tevens zullen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

Een intensieve veehouderij heeft een grote energiebehoefte. Daarnaast heeft een intensieve veehouderij een grote uitstoot van geur, fijnstof, broeikasgassen en ammoniak. Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen de twee intensieve veehouderijen ter plaatse worden beëindigd. De gewenste recreatieve functie en de woonbestemming hebben een aanzienlijk lagere energiebehoefte dan twee volwaardige intensieve veehouderijen. Het energieverbruik op de locatie zal daarmee aanzienlijk lager worden dan in de huidige situatie. Dit komt ten goede aan het klimaat en aan het milieu.

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

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

De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Doorgaans zijn bedrijven voor recreatie aan het buitengebied gebonden omdat stedelijke gebieden vaak niet de benodigde ruimte kunnen bieden. Daarnaast is een voorziening voor verblijfsrecreatie niet passend op een bedrijventerrein. Verder wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan een (voormalig) agrarisch bedrijf en de daarbij behorende bebouwing. Daarmee wordt de leegstand ter plaatse tegengegaan en voorziet het in vergroening van de locatie door bebouwing compact te concentreren. Er is daarmee geen sprake van een functie die zal leiden tot een leegstand elders.

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

de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied;

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

Bij de landschappelijke inpassing van de locatie zullen gronden op en om het erf worden bestemd tot 'Groen'. Daarmee kunnen deze gronden uitsluitend worden toegepast voor de realisatie van groene en landschappelijke elementen. Hiermee wordt een meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit behaald.

Vanuit het beleid van de gemeente Boekel is een investering in de ruimtelijke kwaliteit vereist op basis van de bestemmingswinst die wordt behaald met een ruimtelijke ontwikkeling. Zoals nader omschreven en aangetoond in de paragraaf "Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel" (paragraaf 3.3.3) wordt met de voorgenomen ontwikkeling in voldoende mate een investering gedaan in de ruimtelijke kwaliteit.

De voormalige stal op de locatie met nummer 19 die is verbonden aan de woning met nummer 19 (gebouw 7 op de volgende figuur) zal worden gesloopt. De m² daarvan zullen worden gebruikt voor een uitbreiding van een bestaande loods op nummer 21 (gebouw 2 op de volgende figuur). De totale bebouwde oppervlakte op de locaties (de huidige aanwezige m² aan bebouwing op de locaties met de nummers 19 en 21) zal daarbij echter niet toenemen. De sloop van de verouderde bebouwing zal leiden tot een verbetering van de beeldkwaliteit. Wanneer in de toekomst de bestaande loods op nummer 21 wordt uitgebreid dan zal worden voorzien in kwalitatief hoogwaardige bebouwing, passend binnen de omgeving waarin de locatie is gelegen. Dit draagt bij aan de beeldkwaliteit op de locatie.

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

Ad. 3.7.3, lid 1, sub b:

er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er is bij de gewenste ontwikkeling geen sprake van een splitsing van een bouwperceel.

Ad. 3.7.3, lid 1, sub c:

overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van overtollige bebouwing, omdat deze reeds is gesloopt. De huidige aanwezige bebouwing zal nagenoeg geheel worden gebruikt voor de gewenste functies. Hierbij zullen twee stallen worden gesloopt en wordt één nieuw gebouw opgericht. De totale bebouwde oppervlakte zal daarbij echter niet toenemen, maar juist iets afnemen. In een eerdere procedure (2016-2018) is reeds met de gemeente overeengekomen om, vooruitlopend op de ontwikkeling, een deel van de stallen te slopen.

Omschrijving gebouw	Huidige bedrijfsbebouwing	Toekomstige bedrijfsbebouwing
Stallen nr. 19	1.332	0
Loods nr. 21	375	298
Opslag nr. 21a/b	644	644
Voormalige stallen 21	1.231	0
Recreatiegebouw	0	1.280
Subtotaal m² bebouwing	3.595	2.222
Dierenverblijf	0	45
Veldschuur machines	0	80
Totaal m²	3.595 m²	2.347 m²

Ad. 3.73, lid 1, sub d:

de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een kantoor met baliefunctie, een lawaaisport en/of van mestbewerking.

Ad. 3.73, lid 2, sub a:

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

over een bij de omgeving passende omvang en publiek aantrekkende werking;

De voorgenomen recreatieve voorziening zal met name in de weekenden worden benut. Doordeweeks zullen de voorzieningen minder worden gebruikt, met uitzondering van tijdens vakantieperiodes. De verkeers- en publiek aantrekkende werking uit zich daarmee met name in de weekenden en de vakanties.

Op de locatie vinden reeds verkeersbewegingen plaats, o.m. met vrachtverkeer, ten behoeve van de agrarische bedrijvigheid. Deze zullen met de voorgenomen ontwikkeling komen te vervallen. Gemiddeld genomen is daarmee sprake van slechts een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie. Zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2), zal deze toename echter uitsluitend betrekking hebben op de piekperiodes. In de praktijk zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie aanzienlijk lager zijn. Daarnaast komt het aandeel aan vrachtverkeer vrijwel geheel te vervallen, waarmee de mogelijke overlast vanuit het verkeer alleen maar zal afnemen.

Gezien het voorgaande zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige publieks- en verkeersaantrekkende werking.

Ad. 3.73, lid 2, sub b:

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

welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het uitvoeren van een recreatiebedrijf met daarbij ondergeschikt opslag in maximaal milieucategorie 2. Deze gebruiksactiviteiten worden door de gemeente vastgelegd in het omgevingsplan voor het buitengebied. Er worden geen andere activiteiten rechtstreeks toegelaten. Daarmee worden geen andere bedrijfsmatige activiteiten toegestaan dan worden aangevraagd.

Ad. 3.73, lid 2, sub c:

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

dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden de activiteiten plaats in bebouwing. Er is daarmee geen sprake van opslag buiten de bebouwing.

Ad. 3.73, lid 2, sub d:

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

dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal

toegestane omvang;

In de omgeving van de gemeenten Boekel, Maashorst en Bernheze is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Gewenste situatie" (paragraaf 2.2), een grote vraag naar recreatievoorzieningen. Met name door het nabijgelegen gebied De Maashorst is sprake van een grote behoefte aan verblijfsrecreatie. De gemeente wil inspelen op de groeiende vraag naar recreatieve voorzieningen.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan deze groeiende vraag. De locatie is daarnaast centraal gelegen en is goed bereikbaar. Daarmee biedt de locatie goede mogelijkheden voor een recreatiebedrijf.

De mogelijkheden m.b.t. de exploitatie van de groepsaccommodatie worden strak begrensd in de regels van het bestemmingsplan. De omvang van het bedrijf zal de maximaal toelaatbare omvang vanuit het ruimtelijk beleid ook niet overschrijden, waarmee sprake is van een bedrijf met een omvang die passend is op de locatie.

Ad. 3.73, lid 3, sub a:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor: bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Het gewenste recreatiebedrijf wordt door de initiatiefnemer in eigen beheer uitgevoerd. Er is daarmee geen sprake van een bedrijf met een grote personele behoefte. Daarnaast zal de maximaal toelaatbare omvang van het bedrijf vanuit het ruimtelijke beleid niet worden overschreden. Hiermee is sprake van een kleinschalige ontwikkeling.

Op de locatie bevinden zich daarnaast reeds geruime tijd bedrijven met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing. De locaties hebben daarmee al geruime tijd de positie in het landschap die zij nu hebben. Daarmee is de ruimtelijke impact van de ontwikkeling vrijwel nihil. Het maximaal mogelijke ruimtebeslag zal met de verkleining van de bouwvlakken juist worden verkleind en wordt bebouwing geconcentreerd.

Zoals omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zullen de gewenste voorzieningen in de worst-case situatie slechts leiden tot gemiddeld 86 verkeersbewegingen per dag. Dit betreft gemiddeld genomen nog geen 2 auto's per uur. Daarnaast zal dit aantal verkeersbewegingen uitsluitend tijdens de piekperiodes en bij een volledige bezetting plaatsvinden. In de praktijk zal het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk lager liggen, met name buiten de piekperiodes. Het aantal bezoekers van het bedrijf is daarmee beperkt, waarmee sprake is van een kleinschalige bedrijvigheid.

Verder dient te worden bekeken of het doelmatig is om het bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen. Bij een voorziening voor verblijfsrecreatie is een rustige (landelijke) omgeving van belang voor mensen. Op een bedrijventerrein kan, door de werkzaamheden die daar worden uitgevoerd en het (vaak zware) verkeer dat daar rijdt, die rust niet worden gewaarborgd. Een recreatieve functie op een bedrijventerrein zal daarmee eerder leiden tot een beperking van de daar gevestigde andere bedrijven. Daarmee ligt de vestiging van de gewenste recreatieve functie op een bedrijventerrein niet voor de hand.

Tevens zou vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein betekenen dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie leeg komt te staan. Leegstand van bebouwing betekent dat deze niet (goed) meer wordt onderhouden, waardoor verpaupering van de bebouwing optreedt. Daarmee zal de beeldkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving verslechteren. Tevens komt het vaak voor dat leegstaande voormalige agrarische bebouwing wordt gebruikt voor illegale en soms zelfs criminele activiteiten. Dit is op de locatie niet wenselijk.

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

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

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

gewenste bedrijvigheid wordt daarmee vastgelegd/gebord en geregeld in een bestemmingsplan.

Ad. 3.73, lid 3, sub b:

*Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*

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

Ad. 3.73, lid 3, sub c:

*Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare;*

De totale oppervlakte van de bebouwing voor de recreatie, inclusief de opslag als ondergeschikte nevenactiviteit, zal ongeveer 0.2 hectare bedragen. Dit past binnen de maximaal toelaatbare omvang.

Vanuit artikel 3.75 van de verordening gelden aanvullende regels voor vrije-tijds voorzieningen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een recreatieve voorziening. Dit is aan te merken als een vrije-tijds voorziening. Hiermee zijn de aanvullende regels uit artikel 3.75 eveneens van toepassing. Deze luiden:

"Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

Lid 1:

In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Lid 2 :

In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

- a. *het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;*
- b. *permanente bewoning is uitgesloten.*

Ad. 3.75, lid 1:

In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een watergebonden ontwikkeling.

Ad. 3.75, lid 2, sub a:

In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;

Ter plaatse is een bedrijfswoning aanwezig waarin de initiatiefnemer woont. Van daaruit kan de initiatiefnemer goed toezicht houden op het bedrijf, direct ingrijpen bij de eerste signalen van overlast en is bereikbaar bij eventuele klachten. De initiatiefnemer is de beheerder van het bedrijf, waarmee de

voorzieningen voor recreatief verblijf bedrijfsmatig worden beheerd. De initiatiefnemer houdt een overnachtingsregister bij van de voorzieningen.

Ad. 3.75, lid 2, sub b:

In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat: permanente bewoning is uitgesloten.

Er zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een permanente bewoning van de recreatieve voorzieningen. Dit zal eveneens in de regels van het nieuwe omgevingsplan van de gemeente worden vastgelegd, waarmee een permanente bewoning van de voorzieningen ook in het nieuwe omgevingsplan wordt uitgesloten.

Vanuit artikel 3.76 gelden daarnaast afwijkende regels voor de omvang van een vrije-tijds voorziening. Deze zijn echter van toepassing wanneer sprake is van een vrije-tijds voorziening die de maximaal toelaatbare oppervlakte van 1 hectare zal overschrijden. Dit is bij de voorgenomen ontwikkeling niet het geval, waarmee de afwijkende regels voor de omvang van een vrije-tijds voorziening niet van toepassing zijn op het voorgenomen initiatief.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels die zijn gesteld voor (de vestiging van) niet-agrarische functies en vrije-tijds voorzieningen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is daarnaast sprake van het omschakelen van één van de intensieve veehouderijbedrijven naar een woonbestemming ter plaatse van nr. 19, waarbij de bedrijfswoning als woning in gebruik zal worden genomen. In beginsel zijn vanuit artikel 3.68 van de verordening geen nieuwe woningen in het buitengebied toegestaan, waarbij ook omschakeling in feite wordt uitgesloten. In artikel 3.69 is echter een uitzondering opgenomen waarin, onder voorwaarden, nieuwe woningen en/of een omschakeling van woningen mogelijk is. Deze regels luiden als volgt:

"Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. *de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*
 1. *de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
- b. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
- c. *in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
 1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt."*

Vanuit het bepaalde onder c kan een voormalige bedrijfswoning worden omgezet naar woonbestemming, mits geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de splitsing van de om te schakelen woning in meerdere woonfuncties. Overtollige bebouwing wordt gesloopt en er is een forse afname van verhard oppervlakte. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden uit de provinciale omgevingsverordening

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

"Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1:

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

Lid 2:

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

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

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

Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

"Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

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

Lid 2:

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

Ad. 3.6, lid 1, sub a:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;**

De voorgenomen ontwikkeling vindt geheel plaats op bestaande bouwpercelen. Deze percelen zullen worden verkleind, waarmee zelfs sprake is van een verkleining van het maximaal mogelijke ruimtebeslag op de locatie.

De recreatiefunctie past binnen het bestaande ruimtebeslag, waarbij het geheel compacter wordt en meer ruimte ontstaat voor groen. Dit komt de beeldkwaliteit ten goede en strookt ook met het gemeentelijk beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

Daarnaast past de voorgenomen ontwikkeling, zoals is aangetoond in het voorgaande, binnen de bepalingen uit de verordening en kan daarmee worden toegestaan ter plaatse.

Verouderde bebouwing zal worden gesloopt. Alle bebouwing wordt compact geconcentreerd binnen het bouwvlak. Hierbij zal de herbouw dichter bij de bestaande gebouwen worden gerealiseerd waardoor het bouwvlak kan worden verkleind en landschappelijk ingepast.

Ad. 3.6, lid 1, sub b:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

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

Ad. 3.6, lid 1, sub c:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Alle aanwezige bebouwing wordt geconcentreerd binnen de twee bouwpercelen.

Ad. 3.6, lid 2:

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

De planologische wijzigingen vinden plaats binnen twee bestaande bouwpercelen waarbij de overtollige (agrarische) bebouwing wordt gesloopt en twee forse bouwvlakverkleiningen plaatsvinden.

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

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

"Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1:

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

Lid 2:

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

Lid 3:

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

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

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

"Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1:

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

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

Lid 2:

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

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

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

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing zal een groot deel van de gronden op en om het erf worden bestemd tot 'Groen'. Deze afwaardering van de gronden en de aanleg van landschappelijke elementen is tevens aan te merken als een meerwaardecreatie.

Verder wordt verouderde bebouwing vervangen en op een locatie dicht bij bestaande bedrijfsbebouwing herbouwd. Hierbij worden twee stallen gesloopt en asbest en mestputten verwijderd. Door de compactere herbouw ontstaat er ruimte voor groen en zichtlijnen. Verder kunnen de bouwpercelen worden verkleind. Dit is ook aan te merken als een meerwaardecreatie.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Gemeentelijke structuurvisie

De gemeente Boekel heeft de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen. De structuurvisie biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen/omgevingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

Vanuit de structuurvisie wordt gemeente Boekel mede geprofileerd als een echte werkgemeente met veel lokale bedrijven, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied. De gemeente wil zich in de toekomst als werkgemeente blijven profileren en nieuwe werkgelegenheid creëren. Lokale ondernemers moeten voldoende kansen krijgen zich verder te ontplooiën. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de trend waarbij de werkgelegenheid in de agrarische sector terugloopt en een nieuwe invulling moet worden gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing. De structuurvisie biedt mogelijkheden voor een dergelijke omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een recreatiebedrijf. Volgens de structuurvisie is het verder uitbouwen van de recreatieve functie van de gemeente een speerpunt voor de toekomst. Dit maakt de gemeente ook aantrekkelijk voor de inwoners.¹

Met voorliggende ontwikkeling worden twee veehouderijen beëindigd. Ter plaatse van Volkelseweg 19 vindt daarom een wijziging plaats van bedrijfs- naar burgerwoning. Ter plaatse van Volkelseweg 21 wordt in plaats van een intensieve veehouderij een recreatief bedrijf mogelijk gemaakt met een ondergeschikte activiteit zijnde opslag. De gemeentelijke structuurvisie voorziet in deze omschakeling.

Het gebied waar de locatie gevestigd is, komt specifiek aan bod onder paragraaf 3.2.3 van de structuurvisie.² De gemeenten Uden (inmiddels Maashorst) en Boekel wensen een nadere invulling te geven aan dit gebied en hebben hiertoe een onderzoek laten uitvoeren. Het uitgevoerde onderzoek en de opgestelde uitgangspunten voor het Woonwerklandschap Uden - Boekel dient als ontwikkelingskader voor projecten in dit gebied. Het initiatief is dan ook opgesteld in lijn met dit ontwikkelingskader.

In het kader van een reconstructieplan is het gebied rondom de Volkelseweg tussen de kernen Boekel en Volkel aangewezen als een woon-werklandschap. Voor deze buurtschappen is in potentie de meeste ruimte voor ontwikkeling.³ Volgens het omgevingsplan is het de ambitie van de gemeente om de kwaliteit van het woonwerklandschap te verbeteren. Deze verbetering kan plaatsvinden door onder andere het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid alsmede initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie (paragraaf 2.2). In het woonwerklandschap liggen volgens de structuurvisie verder veel mogelijkheden voor Rood-voor-Rood en Rood-voor-Groen constructies. Hier speelt initiatiefnemer op in door agrarische bouwvlakken te vervangen door nieuwe natuur met landschappelijke elementen. Verder zijn de verouderde stallen aan te merken als vrijkomende ontsierende gebouwen, die landschappelijk niet gunstig liggen. Conform de structuurvisie zal voor dit soort gebouwen gestimuleerd worden om in ruil voor sloop van deze gebouwen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden aan te bieden op geschiktere locaties. Initiatiefnemer wil op dit punt een kwaliteitsverbetering leveren door de verouderde bedrijfsbebouwing te slopen en compacter bij de bestaande bedrijfsgebouwen te herbouwen. Hierdoor ontstaat op de plek van de gesloopte bedrijfsbebouwing een open gebied waardoor zichtlijnen beschikbaar komen. Hiermee wordt tevens een verbetering geleverd aan de bestaande bebouwingsstructuur.

Ook zorgt de verplaatsing van de bedrijfsbebouwing en de aanleg van een grondwal met landschappelijke elementen ervoor dat de overlast voor de omgeving wordt weggenomen. Conform het akoestisch onderzoek wordt voor de dichtstbijzijnde omwonende (Elzen 1) nog voldaan aan de norm voor een rustige woonwijk terwijl voldaan moet worden aan de ruimere norm voor gemengd gebied. Nu er twee planologische agrarische bedrijfsbestemmingen worden omgezet naar wonen (19) en recreatie (21), vindt ook hier een kwaliteitsverbetering plaats waarbij de overlast juist wordt verminderd.

De locatie is tevens direct gelegen aan de Elzensche Loop. Deze loop heeft de potentie om aangewezen te worden als ecologische verbindingzone teneinde een groene schakel te vormen die de

¹ Structuurvisie Boekel, Deel A: Ruimtelijke Casco, p. 40.

² Structuurvisie Boekel, Deel A: Ruimtelijke Casco, p. 31 e.v.

³ Vitaal Buitengebied Boekel, Strategie, p. 6.

Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden.⁴ De gemeente wenst kenmerkende waterlopen te versterken (landschappelijk, ecologisch, recreatief).⁵ Ook hier kan het initiatief met de recreatieve functies in de toekomst een bijdrage aan leveren door bijvoorbeeld wandelroutes te creëren.

Met het initiatief wordt voor de locaties Volkelseweg 19 en 21 aldus een flinke kwaliteitsverbetering geleverd en dit zorgt voor een kwaliteitsimpuls voor het gebied. Deze kwaliteitsimpuls is eveneens een doel van de structuurvisie. Dit door bijvoorbeeld het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en bedrijvigheid alsmede op het gebied van toerisme en recreatie. De ontwikkeling is gebonden aan voorwaarden en zoals in het voorgaande uiteengezet, voldoet het initiatief hier exact aan:⁶

- ✓ 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.
- ✓ Recreatief medegebruik van de open kamers is mogelijk, als het de 'openheid' niet aantast (bijvoorbeeld als manegeweide, waar geen bebouwing wordt gerealiseerd).
- ✓ De linten/buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien. Zij dienen als losse elementen herkenbaar te blijven.
- ✓ Gestimuleerd wordt om vrijkomende ontsierende gebouwen, die landschappelijk niet gunstig liggen, te slopen in ruil voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op geschikte locaties.

De recreatie biedt ook goede toekomstperspectieven. Volgens gegevens van het CBS, is in Nederland een algemeen groeiende vraag naar voorzieningen voor toerisme, recreatie en vrije tijd. Gemiddeld genomen is er vanaf het jaar 2013 een groei van 4% in de vraag naar voorzieningen voor verblijfsrecreatie. De vraag naar groepsaccommodaties is vanaf 2016 geleidelijk gestegen. Sinds 2016 is er een gemiddelde stijging van 2% in de vraag naar groepsaccommodaties. In totaal beslaat de vraag naar groepsaccommodaties momenteel ongeveer 25% van de gehele vraag naar voorzieningen voor verblijfsrecreatie, waarmee groepsaccommodaties een groot aandeel hebben in de vraag naar voorzieningen voor verblijfsrecreatie. Ook in de omgeving is, met name vanwege de ligging nabij het recreatiegebied De Maashorst, een groeiende vraag naar voorzieningen voor verblijfsrecreatie en daarbij met name naar groepsaccommodaties. De initiatiefnemer wenst hieraan tegemoet te komen door in deze voorzieningen te voorzien. Het voorgenomen initiatief sluit daarmee goed aan bij de doelstellingen van de gemeente om te investeren in toerisme en recreatie.

Het geheel wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast, waardoor sprake is van een kwaliteitsverbetering in de directe omgeving, hetgeen de structuurvisie ook beoogd.

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

3.3.2 Strategische visie gemeente Boekel 2030

Gemeente Boekel heeft een 'Strategische visie gemeente Boekel 2030' opgesteld. De visie geeft aan wat strategisch van belang is en vormt daarmee het kader voor beleid en uitvoering door het college van B&W en de raad. Volgens de visie is de agrarische sector een belangrijke economische drager binnen Boekel, maar vastgesteld wordt dat het aantal agrarische bedrijven echter afneemt. Er is sprake van schaalvergroting in de sector. Volgens de visie stimuleert Boekel duurzaamheid binnen de sector en geeft ruimte om nieuwe economische dragers te ontwikkelen. Het nieuwe "Omgevingsplan" biedt volgens de visie volop mogelijkheden voor recreatie en toerisme, kenniseconomie en continuering van het agrarisch (duurzaam) ondernemen.⁷

⁴ Structuurvisie Boekel, Deel A: Ruimtelijke Casco, p. 60.

⁵ Structuurvisie Boekel, Deel A: Ruimtelijke Casco, p. 42.

⁶ Structuurvisie Boekel, Deel A: Ruimtelijke Casco, p. 51.

⁷ Strategische visie gemeente Boekel 2030, blz. 12.

Verder bepaalt de visie het volgende: Door recreatie en toerisme te stimuleren wil de gemeente Boekel een aantrekkelijke gemeente voor de eigen inwoners en bezoekers zijn. Recreatie en toerisme hebben een economisch belang, maar zijn ook belangrijk voor het welzijn en de gezondheid van inwoners. Goede recreatieve voorzieningen zorgen voor een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. De gemeente Boekel wil initiatieven bij elkaar brengen en het recreatief potentieel actief uitdragen.⁸ Het initiatief is in lijn met deze visie. Er worden samenwerkingsverbanden aangegaan met lokale Boekelse ondernemers zodat recreanten daar kunnen gaan lunchen, dineren of juist ter plekke een bestelling laten bezorgen zoals een frietkar, barbecue of boodschappen. Daarnaast ook voor activiteiten als bootcamp, paintballen of bowlen. Dit stimuleert de lokale economie en Boekel wordt aantrekkelijk voor recreanten.

Volgens de visie kenmerkt Boekel zich door een landelijk gebied, met drie kernen, een aantal buurtschappen en verschillende kleinere bosgebieden. Landbouw blijft de 'core business' van het landelijk gebied, met behoud van de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden. Maar met een groeiende rol voor multifunctionele landbouw. Hierbij speelt de landbouw in op de groeiende vraag naar rust, ruimte en plattelandsbeleving vanuit haar agrarische identiteit.⁹ De plattelandsbeleving is eveneens een doelstelling van initiatiefnemer. Door veel aanleg van groen wordt een ruim natuurgebied gecreëerd met tevens een dierenweide waar de bezoekers het Boekelse buitenleven kunnen ervaren. Verder worden er ook loop- en fietsroutes opgezet waarbij Boekel en omgeving op de kaart wordt gezet.

3.3.3 Duurzaamheidsplan Boekel

Gemeente Boekel heeft op 24 juni 2021 het Duurzaamheidsplan Boekel vastgesteld. Het duurzaamheidsplan geeft richting aan hoe de aanpak van het verduurzamen van de gemeente eruit kan zien. Het doel is van het duurzaamheidsplan is om de gemeente toekomstbestendig te maken zodat men op een gezonde en comfortabele wijze in de gemeente kan (blijven) wonen, werken en leven. Verder is in het duurzaamheidsplan beschreven welke acties de gemeente wil nemen die bijdragen aan de duurzame toekomst op de thema's energie, fysieke leefomgeving, circulaire economie en mobiliteit.

Belangrijk daarbij is het creëren van kansrijke nieuwe leefgebieden, door uitbreiding van de bestaande waardevolle gebieden in de kernen en het buitengebied. Hiervoor heeft de gemeente de norm gesteld dat bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen minimaal 20% van het oppervlak groen wordt ingericht. Dit mag ook plaatsvinden op daken en/of aan gevels. Hierbij is het gebruik van inheems groen de eerste keuze.

Bij het gewenste initiatief wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Daarbij is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Hierin is opgenomen op welke wijze wordt voorzien in groen op en om de locatie. Daarbij is gebruik gemaakt van inheems groen. Dit past binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor een groene inrichting.

Verder streeft de gemeente naar klimaatadaptatie. Hiertoe is het Uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie opgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is opgenomen in het duurzaamheidsplan. Voor wat betreft klimaatadaptatie zijn duurzame energievoorzieningen, voldoende water en het voorkomen van hittestress van belang.

Op het gebied van de energievoorziening is het streven om volledig zelfvoorzienend te worden door middel van zonnepanelen en energieopslag. Hierbij wordt ingezet op innovatieve energieproducten welke op maat worden gemaakt voor dit betreffende project.

Gezien het voorgaande past het voorgenomen initiatief binnen de doelstellingen zoals zijn opgenomen in het Duurzaamheidsplan Boekel van de gemeente Boekel.

3.3.4 Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel

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

⁸ Strategische visie gemeente Boekel 2030, blz. 13.

⁹ Strategische visie gemeente Boekel 2030, blz. 14.

De beleidsvisie bestaat uit drie delen:

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

Deel 1: Strategie:

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

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

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

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

Zonerings prioritaire functies:

De zones woon-werklandschap wordt in de structuurvisie aangemerkt als dynamische zone waarbinnen een gemengd klimaat heerst van functies. Hier is in eerste instantie ruimte voor functies met een meer stedelijk karakter en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon.¹⁰ Voor deze buurtschappen is in potentie de meeste ruimte voor ontwikkeling.¹¹

De gemeente streeft daarnaast naar landschappen waar het goed toeven is voor de recreant, van waar ook ter wereld. Gastvrij ontvangen op de "Boekelse wijze" waarbij rust, gezondheid, ouder- en kindvriendelijkheid, sportiviteit, spiritualiteit, kunst, cultuur, natuur en goede voeding centraal staan in een omgeving met hoogstedelijke attracties op een steenworp afstand.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een omschakeling van twee veehouderijen naar een recreatiebedrijf en woonbestemming. Hervestiging van een veehouderij zou leiden tot ongewenste hinder aan de omgeving. Gezien de vraag naar (agro)toerisme, past recreatie binnen dit gemengde klimaat.

Een intensieve veehouderij wordt herbestemd tot woonbestemming. De beëindiging van de intensieve veehouderij leidt hiermee tot een afname van de milieuhinder aan de omgeving. Daarnaast past een woonbestemming eveneens beter binnen het kleinschalige karakter van het woonwerklandschap en sluit deze goed aan in het lint waarin de locatie is gelegen, dat meerdere burgerwoningen bevat.

Daarnaast sluit de voorgenomen ontwikkeling goed aan bij de doelstellingen van de gemeente om de recreatieve sector verder te ontwikkelen.

Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap:

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

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

¹⁰ Vitaal Buitengebied Boekel, Strategie, p. 10.

¹¹ Vitaal Buitengebied Boekel, Strategie, p. 6.

Ten behoeve van de voorgenomen landschappelijke inpassing zal een deel van de gronden op en om het erf worden herbestemd tot 'Groen', waarmee deze gronden alleen kunnen worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van groene en landschappelijke elementen. Ook hiermee wordt een investering gedaan in de ruimtelijke kwaliteit. De afwaardering van gronden voor de aanleg van groen is eveneens meegenomen in de regeling voor tegenprestaties.

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

Zonering rust-luwte-dynamiek:

De zones woon-werklandschap wordt in de structuurvisie aangemerkt als dynamische zone waarbinnen een gemengd klimaat heerst van functies. Hier is in eerste instantie ruimte voor functies met een meer stedelijk karakter en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon.¹² Het plan voldoet aan de rust - luwte - dynamiek voor het landelijke gebied en past binnen de dynamiek van het gebied.

Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied:

Het plan voorziet niet in concurrerende activiteiten ten opzichte van de dorpskernen. Er is daarnaast ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een ontwikkeling die bijdraagt aan de beleving van het landelijk gebied. Door de twee intensieve veehouderijlocaties om te zetten naar wonen en recreatie in combinatie met de landschappelijke inpassing, wordt juist een positieve bijdrage geleverd aan het buitengebied ter plaatse van de Elzen.

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

Deel 2: De Kwaliteitsgids:

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

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

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het landelijke gebied door het voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing en het saneren van twee intensieve veehouderijen.

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

Deel 3: Waarderingen:

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

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

¹² Vitaal Buitengebied Boekel, Strategie, p. 10.

ontwikkeling zelf niet kan voorzien in de noodzakelijke kwaliteitswinst. De initiatiefnemer/ontwikkelaar betaalt mee aan kwaliteitswinst elders binnen de gemeente Boekel.

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

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

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is het rekenblad tegenprestatie kwaliteitswinst ingevuld. Uit dit rekenblad, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 2 van deze onderbouwing, blijkt dat voor de voorgenomen ontwikkeling een investering van minimaal € 23.46,52 moet worden gedaan in de ruimtelijke kwaliteit.

Ter plaatse, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede en bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1 van deze onderbouwing) waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Met de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt een extra bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en van de omgeving. Het aanzicht van de locatie en op de locatie zal verbeteren, waarmee sprake is van een kwaliteit verbeterende maatregel. De investering voor de landschappelijke inpassing bedraagt € 11.365,00.

Verder zijn reeds overtollige stallen gesloopt. Ook deze mogen mee worden genomen als kwaliteitsverbeterende maatregel. Met de sloop van de voormalige stallen en het saneren van de daarbij behorende mestkelders is reeds een investering gedaan van € 30.932,50. In totaal bedraagt de investering in de ruimtelijke kwaliteit daarmee € 42.297,50, waarmee ruim wordt voldaan aan minimale eis.

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

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

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen elk van de drie delen van de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" van de gemeente Boekel. Daarmee sluit de voorgenomen ontwikkeling goed aan bij de doelen die de gemeente wil behalen.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

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

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

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

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

De richtafstanden van de VNG handreiking gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is een gebied waar meerdere functies (bijvoorbeeld wonen en bedrijvigheid) naast elkaar voorkomen. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden.

Gezien de aard van het gebied waarin het plangebied is gelegen, de menging van functies in het gebied en de ligging aan een drukke ontsluitingsweg (de Volkseweg), kan het gebied waarin het plangebied is gelegen worden beschouwd als een 'gemengd gebied'. Dit houdt in dat voor wat betreft de richtafstanden uit de VNG handreiking één stap terug gedaan mag worden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het omschakelen van twee intensieve veehouderij naar een recreatiebedrijf en een woonbestemming.

De gewenste burgerwoning betreft een gevoelig object en zal daarmee geen hinder veroorzaken aan de gevoelige objecten in de omgeving.

De gewenste recreatieve voorzieningen, zijnde verblijfsrecreatie en groepsaccommodaties, zijn niet specifiek in de handreiking opgenomen, derhalve dient te worden aangesloten bij de meest vergelijkbare activiteit. De handreiking bevat wel afstanden voor hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra. Deze activiteit sluit het meest aan op de voorgenomen functies ter plaatse. Voor hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 10 meter.
- Stof: 0 meter.
- Geluid: 10 meter.
- Gevaar: 10 meter.

Verder vindt in twee van de bestaande loodsen opslag plaats tot maximaal milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van maximaal 30 meter. Voor opslag heeft deze betrekking op het aspect geluid.

Omdat sprake is van een gemengd gebied kan voor wat betreft één stap terug worden gedaan in richtafstanden. De grootste richtafstand van de voorgenomen activiteiten is daarmee 10 meter.

De dichtstbijzijnde gevoelige objecten betreffen de burgerwoningen aan de Volkelseweg 19 en 23. Deze woningen zijn, na realisatie van het voorgenomen project, met het bestemmingsvlak direct aansluitend aan de locatie gelegen. Het aspect geluid kan, vanwege het verkeer ten behoeve van de voorzieningen en vanwege het gebruik van de buitenruimten, mogelijk leiden tot hinder aan de omgeving. Om te onderzoeken of, vanwege het verkeer en het gebruik van de buitenruimten, sprake is van mogelijke overlast aan deze woningen en aan andere woningen in de omgeving is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidhinder naar de omgeving. Dit is nader uitgewerkt in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.5). Daarmee is voldoende gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken en zal geen sprake zijn van een onevenredige hinder aan de omgeving.

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een bedrijfswoning bij een intensieve veehouderij naar een woonbestemming. Deze woning is echter reeds in gebruik als woning en blijft in gebruik als woning. De betreffende woning is daarmee geen nieuw gevoelig object, maar een reeds bestaand gevoelig object. Omliggende bedrijven dienen bij een verdere ontwikkeling al rekening te houden met de betreffende woning en worden daarmee niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt met de voorgenomen omschakeling.

Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een inrichting met recreatieve voorzieningen. Vanuit jurisprudentie wordt een voorziening voor verblijfsrecreatie niet gezien als een gevoelig object, mits deze niet meer dan 200 dagen per jaar geopend is en wanneer mensen daarin niet langer dan een aaneengesloten periode van 30 dagen verblijven.

In de worst-case situatie kan het zijn dat de voorzieningen ter plaatse meer dan 200 dagen per jaar geopend zijn. Daarmee dienen de voorzieningen te worden beschouwd als een gevoelig object.

In de omgeving van de locatie zijn de volgende inrichtingen, met de volgende richtafstanden (richtafstanden voor gemengd gebied) gelegen:

Adres	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand
Volkelseweg 24a	Agrarisch, pluimveehouderij	50 m	0 m	10 m	0 m	51 m
Volkelseweg 24	Niet-agrarisch, reparatie/handel auto's	0 m	0 m	0 m	0 m	50 m
Volkelseweg 30	Niet-agrarisch, opslag	0 m	0 m	0 m	0 m	236 m
Volkelseweg 32	Agrarisch, (vlees)stierenhouderij	30 m	0 m	0 m	0 m	458 m
Molenakker 3	Agrarisch, varkenshouderij	50 m	0 m	10 m	0 m	275 m
Molenakker 4	Agrarisch, varkenshouderij	50 m	0 m	10 m	0 m	189 m
Molenakker 5	Agrarisch, varkenshouderij	50 m	0 m	10 m	0 m	306 m

Zoals te zien in voorgaande tabel wordt ten aanzien van ieder van de omliggende inrichtingen aan alle richtafstanden voldaan. Daarnaast zal het bedrijf aan de Volkelseweg 24a niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt omdat zij reeds eerder worden beperkt door de burgerwoning aan de Volkelseweg 23.

Omliggende bedrijven zullen daarmee niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

Afname geurbelasting door beëindiging intensieve veehouderijen:

Bij de voorgenomen ontwikkeling veroorzaken het (recreatie)bedrijf en de burgerwoningen geen geurhinder aan de omgeving. Daarnaast worden met de voorgenomen ontwikkeling twee intensieve veehouderijen gesaneerd. Daarmee zal de geurbelasting in de omgeving aanzienlijk afnemen en zal sprake zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een toename van de geurbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving, maar juist leiden tot een afname van de geurbelasting. Voor de ontwikkeling is een geuronderzoek uitgevoerd, welke in bijlage 6 is opgenomen.

Achtergrondbelasting geur:

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning. Deze woning is echter reeds in gebruik als woning en blijft in gebruik als woning. De betreffende woning is daarmee geen nieuw gevoelig object, maar een reeds bestaand gevoelig object. Wel dient ter plaatse sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor woningen die op of na 19 maart 2000 behoren of hebben behoord tot een veehouderij geldt een aangepast beschermingsregime. In plaats van een toetsing aan de geurnormen hoeft bij dergelijke woningen alleen te worden getoetst aan de vaste afstanden uit de Wgv. Omdat de locatie buiten de bebouwde kom is gelegen dient de afstand van de gevel van de woning tot aan het emissiepunt van dierenverblijven bij veehouderijen minimaal 50 meter te bedragen en de afstand van de gevel van de woning tot aan de gevel van dierenverblijven bij veehouderijen minimaal 25 meter te bedragen.

De afstand van de betreffende woning tot aan het dichtstbijzijnde dierenverblijf bedraagt ongeveer 63 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de vaste afstanden voldaan en zal ter plaatse van de bedrijfswoning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van de omschakeling van de twee intensieve veehouderijen naar een recreatiebedrijf en een woonbestemming.

Vanuit jurisprudentie wordt een voorziening voor verblijfsrecreatie niet gezien als een gevoelig object, mits deze niet meer dan 200 dagen per jaar geopend is en wanneer mensen daarin niet langer dan een aaneengesloten periode van 30 dagen verblijven.

In de worst-case situatie kan het zijn dat de voorzieningen ter plaatse meer dan 200 dagen per jaar geopend zijn. Daarmee dienen de voorzieningen te worden beschouwd als een gevoelig object.

Vanuit de wetgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de achtergrondbelasting ter plaatse van een gevoelig object niet meer dan 20 odeurunits per kubieke meter lucht (ouE/m^3) bedraagt.

De gemeente Boekel heeft in juni 2020 een geurgebiedsvisie met een daarbij behorende geurverordening voor het gebied De Elzen vastgesteld, waarin ook de locatie is gelegen. In deze geurgebiedsvisie is de achtergrondbelasting in het gebied berekend op de vergunde situatie.

In het deelgebied De Elzen zijn echter een aantal veehouderijen gelegen die nog niet voldoen aan de emissie-eisen van het Besluit emissiearme huisvesting. Deze bedrijven moet de stallen eerst moderniseren voordat weer vee mag worden gehouden. Feitelijk is hierdoor het aantal varkens in De Elzen 36 en daardoor ook de geuremissie in het gebied gedaald. Beëindiging van deze veehouderijen leidt tot een daling van de vergunde en de feitelijke geurbelasting.

Om deze reden heeft de gemeente Boekel in de gebiedsgeurvisie ook een berekening opgenomen met de eindsituatie nadat de betreffende bedrijven voldoen aan de emissie-eisen van het Besluit emissiearme huisvesting. De resultaten van deze berekening zijn in kaart gebracht. Uit deze in kaart gebrachte eindsituatie

voor De Elzen, zoals is weergegeven in de volgende figuur, kan afgeleid worden dat de achtergrondbelasting ter plaatse tussen de 15 en 20 ouE/m³ zal bedragen. Daarmee kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur worden geborgd.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur na berekenen eindsituatie volgens wettelijke emissie-eisen. Bron: Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij De Elzen, gemeente Boekel.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofoxiden (NO_x).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een recreatiebedrijf en van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een woonbestemming.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is opgenomen hoe wordt omgegaan met woningen in het kader van NIBM. Vanuit deze regeling is, in bijlage 3a, voor woningbouwlocaties opgenomen dat deze als NIBM worden beschouwd als sprake is van niet meer dan 1.500 nieuwe woningen wanneer er één ontsluitingsweg aanwezig is en niet meer dan 3.000 nieuwewoningen wanneer er twee ontsluitingswegen aanwezig zijn.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een bestaande woning naar een burgerwoning. Er is daarmee geen sprake van nieuwe woningen. Ook wanneer de woning wel beschouwd zou worden als een nieuwe woning dan is sprake van slechts één woning en niet van meer dan 1.500 of 3.000 woningen. Hiermee is ten aanzien van de om te schakelen woning sprake van een NIBM-ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling betreft daarnaast verder geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen ontwikkeling van een veehouderij. Een recreatiebedrijf heeft geen onevenredige uitstoot van fijnstof en/of stikstofoxiden tot gevolg. De uitstoot van fijnstof zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen, waarmee sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling.

Daarnaast zullen met de voorgenomen ontwikkeling twee intensieve veehouderijen worden beëindigd en worden gesaneerd. Deze intensieve veehouderijen hebben een grote uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden. Deze zal met de voorgenomen ontwikkeling komen te vervallen. Daarmee zal sprake zijn van een verbeterde luchtkwaliteit in de omgeving, waarmee het woon- en leefklimaat in de omgeving zal verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee eerder een positief effect op de luchtkwaliteit hebben.

Naast de bijdrage van een inrichting aan de luchtkwaliteit dient ook een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit vanuit het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

In onderhavig geval is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2), gemiddeld genomen sprake van een aanzienlijke afname van het aantal verkeersbewegingen. Daarmee zal de uitstoot van stikstofoxiden en fijnstof vanuit het verkeer eveneens afnemen. Mogelijk is echter tijdens de worst-case situatie in de piekperiode sprake van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie. Om te bepalen of de toename van het aantal verkeersbewegingen zorgt voor een in betekenende mate toenemende uitstoot van fijnstof en stikstofoxide, is met de NIBM-rekentool van InfoMil een berekening gemaakt. De grens voor een project dat als NIBM kan worden aangemerkt is $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Bij het maken van de berekening is uitgegaan van het aantal verkeersbewegingen in de worst-case situatie van het totale bedrijf en niet alleen van de toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is inzichtelijk gemaakt dat ook de totale bedrijfssituatie op het gebied van verkeer geheel als NIBM is aan te merken.

Zoals te zien in de volgende figuur wordt de grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met de voorgenomen ontwikkeling niet overschreden, waarmee gesteld kan worden dat ook ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen sprake is van een NIBM-project.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		128
Aandeel vrachtverkeer		1,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,09
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Resultaten berekening NIBM-tool.

Bron: InfoMil.

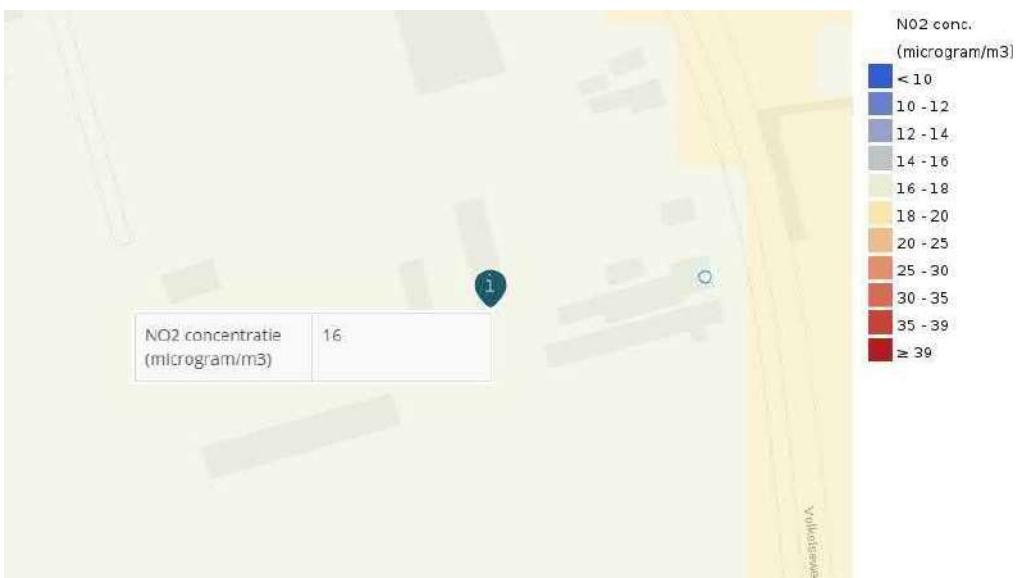
Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

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

Volgens gegevens uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), waarin de gegevens uit de Monitoringstool van het NSL zijn verwerkt, bedraagt de achtergrondconcentratie van fijnstof en stikstofoxiden, zoals weergegeven in de volgende figuren, ter plaatse ongeveer $21 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (fijnstof) en $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (stikstofoxiden). De achtergrondconcentraties van fijnstoffen stikstofoxiden bedragen daarmee ter plaatse (aanzienlijk) minder dan $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit.



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



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

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit

4.1.4 Volksgezondheid

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld.

Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.1.4.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Middels de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" wordt een aanpak aangedragen hoe zorgvuldig en praktisch om te gaan met het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van veehouderijen of het toepassen van de omgekeerde werking. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de volksgezondheid beoordeelt, of dat een advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) noodzakelijk wordt geacht.

4.1.4.2 Volksgezondheid ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Vanuit het toetsingskader kan worden gesteld dat wanneer een gevoelig object buiten de richtafstanden voor varkens- en pluimveehouderijen is gelegen er geen sprake zal zijn van een onevenredig verhoogd risico voor de volksgezondheid. Voor varkenshouderijen ligt de richtafstand op 200 meter. Voor pluimveehouderijen bedraagt deze 500 meter.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van varkens en/of het houden van pluimvee. Er worden juist varkenshouderijen beëindigd, wat zal leiden tot een verbeterde situatie ten aanzien van volksgezondheid naar de omgeving.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning. Deze woning is echter reeds in gebruik als woning en blijft in gebruik als woning. De betreffende woning is daarmee geen nieuw gevoelig object, maar een reeds bestaand gevoelig object. Derhalve zal ten aanzien van deze woning geen sprake zijn van een verhoogd risico ten aanzien van omliggende varkens- en/of pluimveehouderijen.

Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een recreatiebedrijf, waarmee nieuwe gevoelige objecten mogelijk worden gemaakt.

Binnen 200 meter van de locatie is één varkenshouderij gelegen. Tevens is binnen 500 meter van de locatie één pluimveehouderij gelegen.

De deeltjes die mogelijk ziekten verspreiden worden voornamelijk verspreid via fijnstof in de lucht. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) is geen sprake van een onevenredig hoge achtergrondconcentratie fijnstof, waarmee het risico op verspreiding van de betreffende deeltjes relatief laag is.

Daarnaast zullen de recreatieve voorzieningen niet structureel iedere dag worden gebruikt door dezelfde personen. Het aantal uren waarmee eenzelfde persoon op de locatie aanwezig zal zijn is daarmee beperkt en slechts incidenteel te noemen. Er is daarmee geen sprake van een langdurige blootstelling aan eventuele ziektekiemen en/of zoönosen.

De bezoekers van de locatie vooraf worden geïnformeerd over de nabijheid van een varkenshouderij en een pluimveehouderij. Hierbij zullen zij via verschillende kanalen worden geïnformeerd over de eventuele mogelijke risico's die dit met zich meebrengt voor de volksgezondheid, waardoor zij een afgewogen beslissing kunnen maken of zij de faciliteiten van de locatie willen gebruiken. Daarmee zijn de gebruikers en bezoekers van de locatie voorafgaand aan het bezoek en/of gebruik van de faciliteiten goed op de hoogte van de eventuele gezondheidsrisico's.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredig of onacceptabel verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen.

4.1.4.3 Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen

Volgens het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de aanvullende studies daarop (VGO 2) blijkt dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van de geitenhouderijen en de gevallen van longontsteking. Tot die tijd dienen de effecten en risico's op het gebied van volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht wanneer er binnen 2 kilometer van een geitenhouderij een ontwikkeling plaatsvindt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van geiten. Wel is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals is omschreven in de voorgaande paragraaf, sprake van gevoelige objecten. Binnen 2 kilometer van de locatie zijn echter geen geitenhouderijen gelegen.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen.

4.1.5 Geluid

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

Industrielawaai:

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

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk zal leiden tot geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 3 bij deze onderbouwing, blijkt het volgende:

- De akoestisch relevante activiteiten zijn verkeersbewegingen met personenwagens van en naar de accommodaties (parkeerterrein) en zwaar verkeer (tractoren, vrachtwagens en overig materieel (van en naar de opslag)), evenals het stemgeluid van bezoekers en spelende kinderen en in beperkte mate het afspelen van (versterkt) muziekgeluid.
- Uit toetsing van het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L_{Ar,LT} en het maximale geluidsniveau L_{Amax} op de ontvangerpunten, gelegen op de gevel van woningen in de directe omgeving van de Volkelseweg 21, blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) voldaan wordt aan de normstelling zoals vastgelegd in de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering voor gemengd gebied. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van een gunstig woon- en leefklimaat waardoor het afsplitsen van de woning van het bedrijf geen planologische belemmeringen veroorzaakt.
- Indirecte hinder ten gevolge van aan- en afrijdend verkeer is niet te verwachten.
- Initiatiefnemer heeft nog een extra geluidswal toegevoegd zodat het geluid ten opzichte van de omwonende (Elzen 1) wordt geminimaliseerd.

Verkeerslawaai:

Er wordt geen nieuwe (bedrijfs)woning opgericht met onderhavige ontwikkeling, waardoor een wegverkeerslawaaionderzoek niet nodig is.

4.1.6 Externe veiligheid

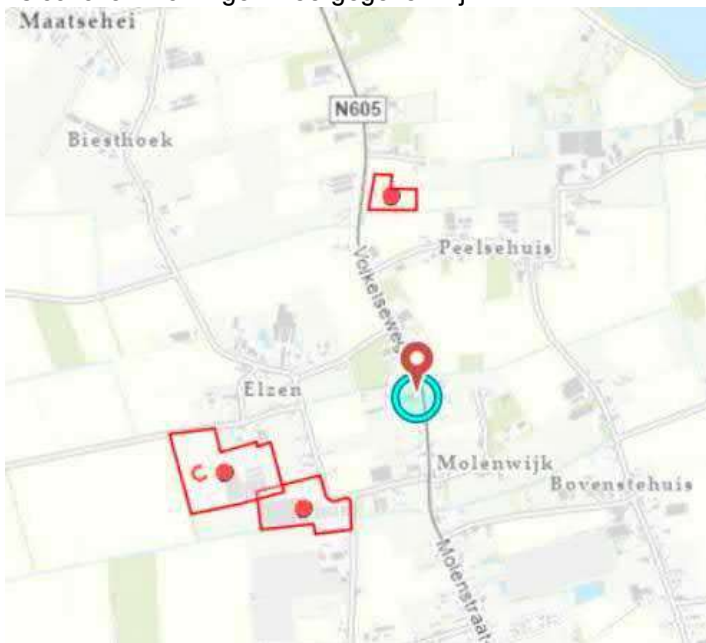
Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

4.1.6.1 Risicovolle inrichtingen

Voor bedrijven en inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geldt dat deze worden beschouwd als een risicovolle inrichting. Voor dergelijke bedrijven is een risicocontour vastgelegd. Voor dergelijke inrichtingen en bedrijven geldt een verantwoordingsplicht wanneer binnen de risicocontour van die inrichting of dat bedrijf een ruimtelijk besluit genomen wordt. De risicovolle inrichtingen en bedrijven zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht in de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO). In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Uitsnede Risicokaart.

Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe risicovolle inrichtingen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's naar de omgeving.

Nabij de locatie zijn, zoals te zien in de voorgaande figuur, geen risicovolle inrichtingen gelegen. De locatie is daarmee niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting gelegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van een mogelijke belemmering ten aanzien van risicovolle inrichtingen.

4.1.6.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Naast mogelijke risicovolle inrichtingen is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een transportroute voor mogelijk gevaarlijke stoffen is gelegen.

Het externe veiligheidsbeleid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het beleid voor externe veiligheid bij het

vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevt en het Bevb zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Nabij de locatie zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen. De locatie is daarmee niet binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Om aan te tonen of sprake is van een verwachtte of feitelijke verontreiniging is een historisch bodemonderzoek conform de norm NEN 5725 (quickscan) uitgevoerd. Uit het historisch onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie aan de Volkelseweg 19 te Boekel onverdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze onderbouwing.

Na de sloop van de veestallen dient nog een aanvullend verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd, in het kader van de bedrijfsbeëindiging (zgn. eindsituatie bodemonderzoek). Het uitvoeren van dit aanvullend onderzoek zal in een volgende planfase, maar voor het oprichten van de recreatieve bebouwing worden uitgevoerd. Dit zal middels een voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor de sloop/bouw worden geborgd.

Hiermee kan worden gesteld dat de bodemgesteldheid ter plaatse de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging niet in de weg zal staan.

4.1.8 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te ~~beantwoorden~~ of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

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

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten; of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

Toetsing

De ontwikkeling is getoetst aan het Besluit Mer. Het oprichting van een recreatiebedrijf, valt mogelijk onder categorie D.11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) van de bijlage onder D van het Besluit mer. De realisatie van een recreatiebedrijf is een stedelijke ontwikkeling, maar niet in de zin van het Besluit m.e.r. De ontwikkeling vormt dan ook geen m.e.r.-beoordelingsplichtige of m.e.r.-plichtige activiteit. Een m.e.r.-beoordeling kan achterwege blijven voor dit plan.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Deurnsche Peel & Mariaheide) is gelegen op een afstand van ongeveer 18 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



*Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.
Bron: PDOK viewer.*

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij en/of activiteit met een emissie van ammoniak. Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2), niet onevenredig toenemen. Er is daarmee geen sprake van een toenemende emissie van stikstof bij de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee zal de depositie van stikstof in de betreffende gebieden niet toenemen.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling juist sprake van de beëindiging van intensieve veehouderijen. Daarbij zal de emissie van ammoniak aanzienlijk afnemen, waarmee de depositie van stikstof op de betreffende gebieden alleen maar zal afnemen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarmee eerder een positief effect op de betreffende gebieden.

Naast de depositie van stikstof kunnen activiteiten die leiden tot een uitstraling van licht, geluid en/of trillingen eveneens nadelige effecten hebben op de betreffende gebieden. Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen activiteiten plaats die structureel een grote uitstraling van licht, geluid en/of trillingen tot gevolg hebben. Mogelijk is tijdens de werkzaamheden in de aanlegfase sprake van de uitstraling van licht, geluid en/of trillingen. Echter zullen deze effecten, gezien de grote afstand tot de betreffende gebieden (ruim 18 kilometer), in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn.

Voor het project is een berekening voor de gebruiksfase uitgevoerd. Deze berekening is in bijlage 8 opgenomen. Hierin wordt geconcludeerd dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten én dat geen vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming nodig is

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van bomenopstanden. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- Vogelrichtlijn:
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten

opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).

- **Habitatrichtlijn:**
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- **Nationaal beschermde soorten:**
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- **Zorgplicht:**
Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk schadelijk is voor (leefgebieden van) in het plangebied en in de omgeving mogelijk aanwezige soorten flora en fauna is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit deze quickscan, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 5 bij deze onderbouwing, blijkt dat op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie het voorkomen van beschermde soorten flora en fauna kan worden uitgesloten. Daarmee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

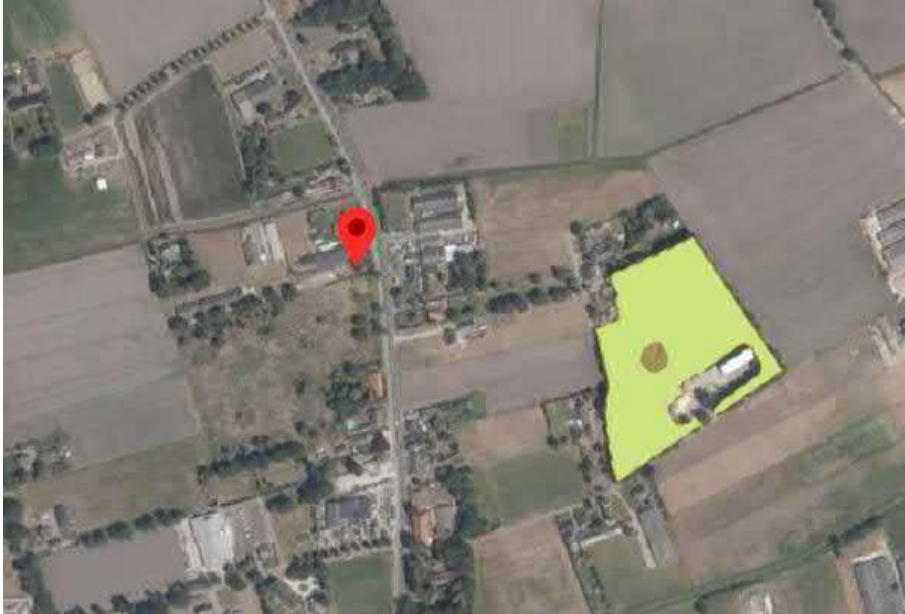
Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies. Provincies stellen daarbij zelf regels

op ter bescherming van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en heeft ten behoeve van het behoud en de bescherming van deze gebieden specifieke regels vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN/NNB gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN/NNB gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 255 meter.



Uitsnede kaart NNN/NNB.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

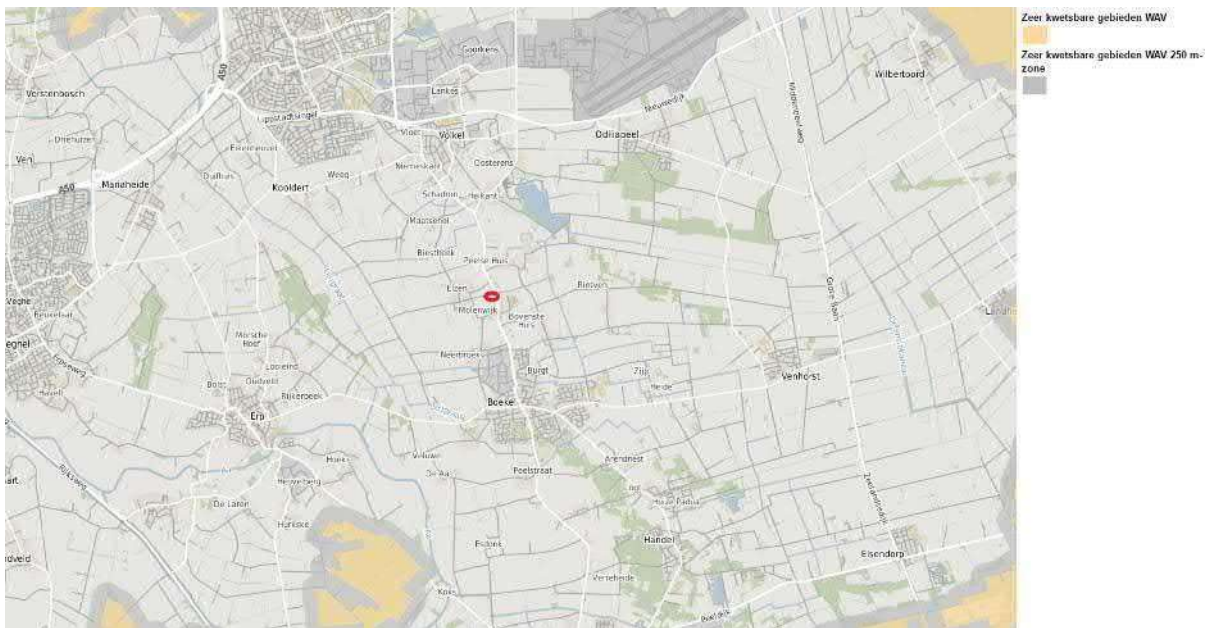
Het NNN/NNB heeft geen externe werking. De regels die worden gesteld ter bescherming van het NNN/NNB hebben daarom alleen betrekking op ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Echter kan een ruimtelijke ontwikkeling, wanneer deze binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied plaatsvindt, mogelijk effecten hebben op deze gebieden. Het gaat daarbij dan voornamelijk om licht, geluid en fijnstof.

De locatie is niet binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied gelegen. Gezien met de voorgenomen ontwikkeling geen ontwikkelingen in een NNN/NNB gebied en/of binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied plaatsvinden zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen.



*Uitsnede kaart Wav-gebieden.
Bron: Provincie Noord-Brabant*

Gezien de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen is gelegen zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevalls)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan/omgevingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Boekel heeft de archeologische verwachtingen vastgelegd in dubbelbestemmingen in het geldende omgevingsplan. De locatie is gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld. Deze verplichting geldt niet bij vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

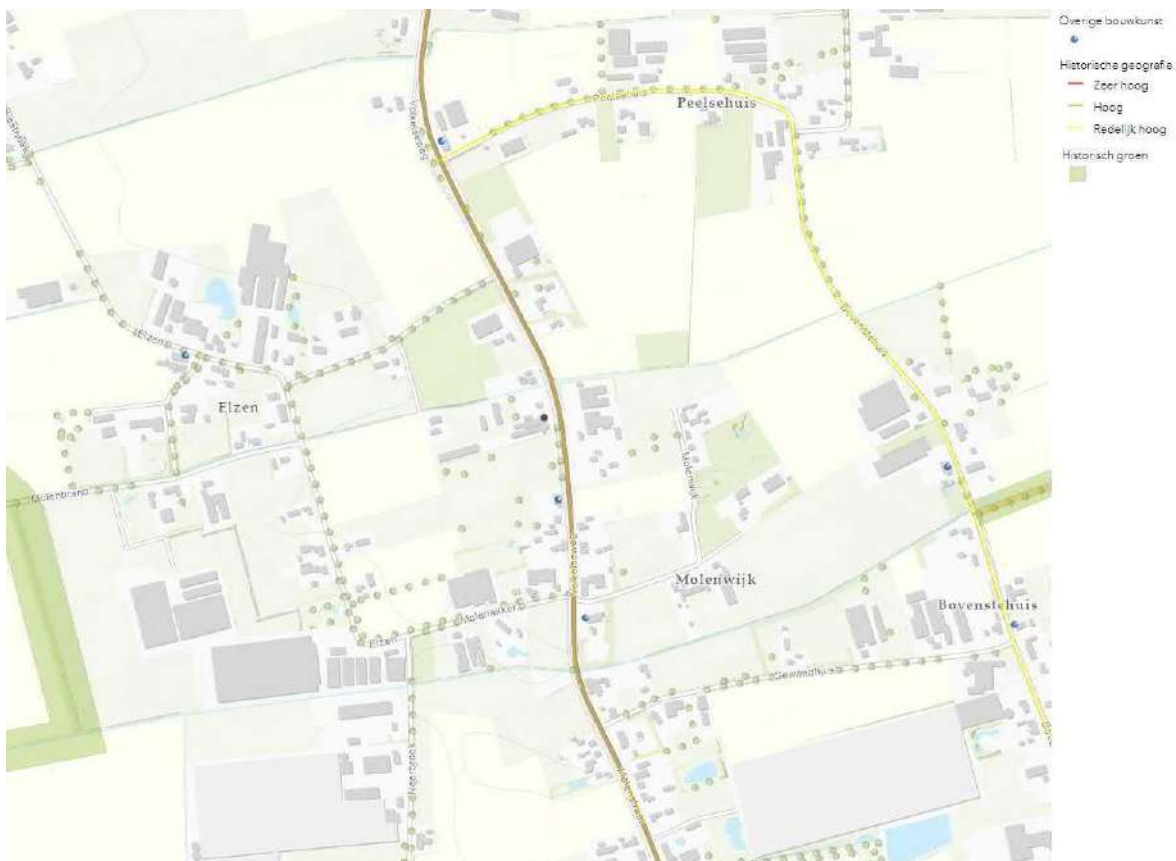
De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op bouwactiviteiten, werken en/of werkzaamheden waarvoor een archeologisch onderzoek vereist is. Het nieuw te realiseren recreatiegebouw komt ter plaatse van de reeds gesloopte varkensstal en daar is de bodem al verstoord vanwege de diepe mestputten. Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende initiatief.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Provincie Noord-Brabant.*

De Volkseweg is aangemerkt als een historisch geografische lijn in het landschap met een hoge waarde. Het is van belang dat deze lijn zoveel mogelijk wordt behouden en de waarde ervan niet wordt aangetast.

Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden de activiteiten plaats op een reeds bestaand erf. Er is geen sprake van ingrepen of wijzigingen aan de infrastructuur. De activiteiten zullen daarmee geen impact hebben op de Volkseweg en daarmee eveneens niet op de historisch geografische lijn in het landschap. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot een onevenredige aantasting van de betreffende historisch geografische lijn.

Nabij de locatie zijn enkele gebouwen gelegen die zijn aangemerkt als historisch waardevolle bebouwing. Deze waardevolle bebouwing is echter niet op het erf gelegen. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot een mogelijke aantasting van de betreffende historisch waardevolle bebouwing.

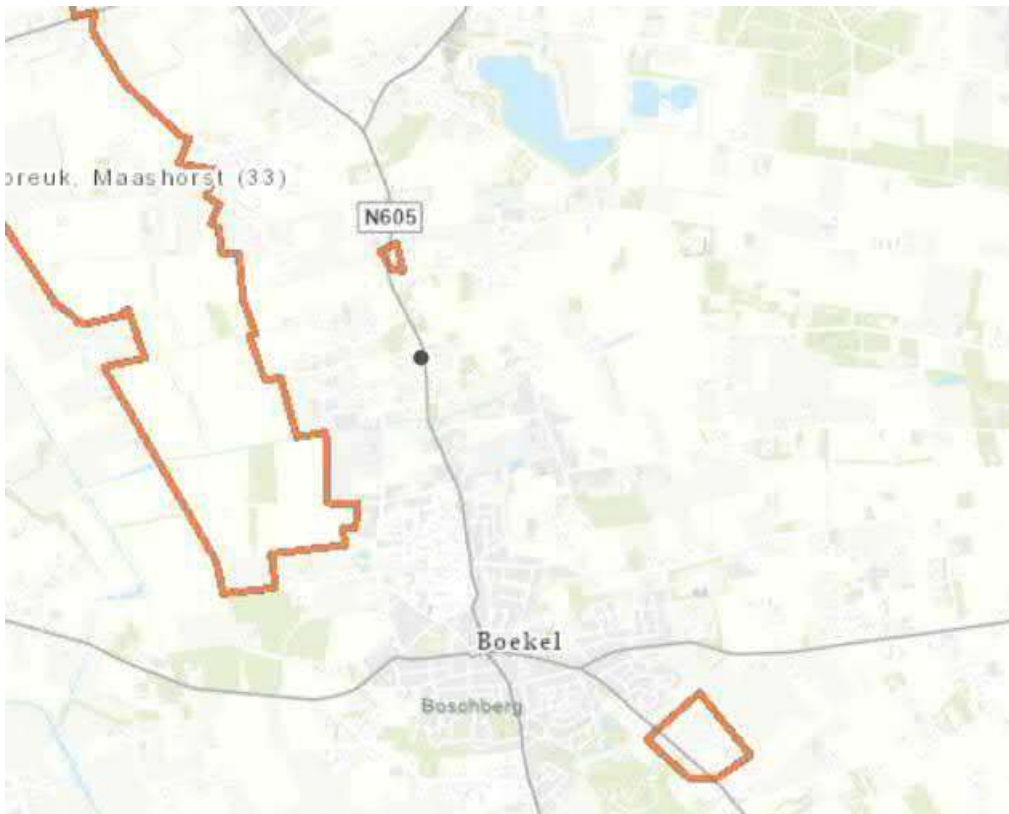
Voor het overige zijn nabij de locatie geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen die met de voorgenomen ontwikkeling onevenredig kunnen worden geschaad.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen cultuurhistorisch waardevolle elementen worden aangetast.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Volkelseweg. De locatie is voorzien van meerdere inritten welke aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

De ontsluiting van 21a/b blijft ongewijzigd en vindt plaats via de bestaande inrit ten noorden van de Volkelseweg 23, dit is de meest noordelijk gelegen inrit. De ontsluiting van de recreatie (21) zal gaan plaatsvinden via de bestaande inrit ten zuiden van Volkelseweg 19. Deze inrit leidt ook direct naar de gewenste parkeervoorzieningen.

De gewenste ontsluiting van de opslaglocatie is in de volgende figuur nader weergegeven.



*Ontsluiting gewenste situatie.
Bron: PDOK viewer (bewerkt).*

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee is geen sprake van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Voor bed & breakfast en recreatiewoningen zijn geen specifieke parkeernormen vastgelegd. Daarom is aangesloten bij de parkeernormen voor recreatieparken. Vanuit de handreiking "Toekomstbestendig parkeren" van het kennisplatform CROW geldt voor recreatieparken in het buitengebied een parkeernorm van 1 per 100 m² aan verblijfsrecreatie voorzieningen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van maximaal 1.280 m² aan recreatieve voorzieningen voor bezoekers. Daarmee zijn ter plaatse minimaal 14 parkeerplaatsen nodig. Deze parkeerplaatsen zullen volledig op eigen terrein worden gerealiseerd. Op het terrein wordt een deel van ongeveer 600 m² gebruikt als parkeerplaats, welke ten oosten van de bedrijfsbestemming is gesitueerd. Daarmee wordt ruimte geboden aan ongeveer 28 parkeerplaatsen. Daarmee wordt ter plaatse voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het parkeren zal daarmee ook in de gewenste situatie geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

De verkeersbewegingen voor de om te schakelen bedrijfswoning zullen met de voorgenomen ontwikkeling niet wijzigen. Ook voor de huidige bedrijfswoning met nummer 21 zullen de verkeersbewegingen niet wijzigen. Beide woningen blijven als woning in gebruik en hebben daarmee geen toenemend aantal verkeersbewegingen.

Op de beide locaties is momenteel sprake een intensieve veehouderijbestemming. Gemiddeld genomen vinden ten behoeve van twee intensieve veehouderijen, de volgende verkeersbewegingen plaats:

- 2 vrachtwagens per week voor de aanvoer van voer en bijproducten, wat resulteert in gemiddeld 4 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer;
- 2 vrachtwagens per week voor de aan- en afvoer van dieren, wat resulteert in gemiddeld 4 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer;
- 2 vrachtwagen per week voor de aanvoer van diverse hulpstoffen (dieselolie, propaan, zwavelzuur) en de afvoer van afvalstoffen (vooral spuiwater), wat resulteert in gemiddeld 4 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer;
- 4 vrachtwagens per week voor de afvoer van mest, wat resulteert in gemiddeld 8 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer;
- 2 vrachtwagen per week voor de afvoer van kadavers, wat resulteert in gemiddeld 4 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer.
- 4 personenauto's/bestelauto's per dag voor bezoekers en het leveren van overige goederen en diensten (dierenarts, adviseurs, onderhoud, etc.), wat resulteert in gemiddeld 56 verkeersbewegingen per week met personenvervoer.

Totaal: Gemiddeld 80 verkeersbewegingen per week, waarvan gemiddeld 24 met vrachtverkeer. De voorgenomen recreatieve voorzieningen zullen met name in de weekenden worden benut. Doordeweeks zullen de voorzieningen minder worden gebruikt, met uitzondering van tijdens vakantieperiodes. De verkeers- en publieksaantrekkende werking uit zich daarmee met name in de weekenden en de vakanties.

Voor wat betreft verkeersgeneratie is aangesloten bij de kencijfers van het kennisplatform CROW. Voor groepsaccommodaties en kamerverhuur zijn in de in de handreiking "Toekomstbestendig parkeren" (ook wel bekend als publicatie 381) echter geen kencijfers opgenomen. Daarom is aangesloten bij de verkeer kencijfers voor bungalowparken met huisjes. Vanuit de handreiking "Toekomstbestendig parkeren" van het kennisplatform CROW geldt voor bungalowparken in het buitengebied een verkeersgeneratie van 2,6 verkeersbewegingen per bungalow per etmaal. Voor een bungalow wordt gemiddeld een bezetting van 4 personen aangehouden. Dit betekent dat voor de kamerverhuur gerekend kan worden met een verkeersgeneratie van 2,6 verkeersbewegingen per kamer per etmaal. Voor de groepsaccommodatie kan op basis hiervan gerekend worden met een verkeersgeneratie van 13 verkeersbewegingen per etmaal (groepsaccommodatie voor maximaal 20 personen is vergelijkbaar met 5 bungalows, dus 5 maal 2,6 verkeersbewegingen per etmaal).

In de gewenste situatie zal in de worst-case situatie daarmee sprake zijn van het volgende aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de recreatievoorzieningen:

- 14 verblijven, leidt tot gemiddeld 36,4 verkeersbewegingen per etmaal;
- 1 groepsaccommodatie, leidt tot gemiddeld 13 verkeersbewegingen per etmaal.

Voor de opslag van Volkelseweg 21a/b blijft de situatie ongewijzigd en is sprake van een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen. Gemiddeld genomen zal voor de opslag sprake zijn van maximaal 10 verkeersbewegingen per dag.

In totaal zal er daarmee in de gewenste situatie, in de worst-case situatie, sprake zijn van gemiddeld 60 verkeersbewegingen per dag. Dit betreft gemiddeld genomen ongeveer 2 á 3 auto's per uur. Dit betreft slechts een zeer beperkte verkeersgeneratie en past binnen de bestaande infrastructuur.

Deze verkeersbewegingen zullen daarnaast uitsluitend in de piekperioden in deze aantallen plaatsvinden. Buiten de zomermaanden en op doordeweekse dagen zal sprake zijn van nagenoeg geen verkeersbewegingen. Deze situatie zal echter incidenteel in de piekperioden plaatsvinden. Doorgaans zal het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk lager zijn, doordat niet altijd 100% bezetting plaats zal vinden.

Het aandeel vrachtverkeer komt vrijwel geheel te vervallen. Daarmee zal de impact van het verkeer op de omgeving aanzienlijk lager zijn dan in de huidige situatie, waarin veel met vrachtverkeer wordt gereden.

Gezien het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid en zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving.

4.5 Wateraspecten

'Waterbeheerplan 2022-2027'

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.

In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

Waterveiligheid;

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

Schoon Water;

In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap is een aantal principes opgesteld, waaraan ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst. Per 26 maart 2021 geldt de Derde partiële herziening van de Keur¹³.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Aan de Noordzijde van het plangebied is een primaire watergang (**code: 2111050**) aanwezig, welke een beschermingszone van 5 m (aan beide zijden) heeft. Deze strook dient dan ook vrij van obstakels gehouden te worden. In het project is hier rekening mee gehouden door binnen deze zone geen obstakels te plaatsen. Het project tast deze zone niet aan.

¹³ Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

Hemelwater

Het project omvat verdere verharding van het plangebied en is de invulling van de terreininrichting (verharding) bekend. In de volgende tabel is vergelijk gemaakt van de huidige en toekomstige situatie

Tabel : overzicht veranderingen

Omschrijving gebouw	Huidige bedrijfsbebouwing	Toekomstige bedrijfsbebouwing
Stallen nr. 19	1.332	0
Loods nr. 21	375	298
Opslag nr. 21a/b	644	644
Voormalige stallen 21	1.231	0
Recreatiegebouw	0	1.280
<i>Subtotaal m2 bebouwing</i>	<i>3.582</i>	<i>2.222</i>
Dierenverblijf	0	45
Veldschuur machines	0	80
<i>Totaal m2</i>	<i>3.582 m²</i>	<i>2.347 m²</i>

Met de realisatie neemt het verhard oppervlak met ca. 1.235 m² af.

De eenvoudige rekenregel uit de Algemene regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*), behorend bij de keuren van de drie Brabantse waterschappen, is alleen van toepassing indien een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en maximaal 10.000 m² aanwezig is. Er is geen sprake van toename, waardoor geen overleg met het waterschap nodig is.

infiltratie

In de bestaande situatie is het hemelwater al afgekoppeld. Voor de beoogde situatie wordt nieuw groen aangelegd waarbij wadi's kunnen worden aangelegd. Binnen het plangebied, in de beoogde situatie, is voldoende ruimte om al het regenwater adequaat op te vangen en te bergen. Een eventuele bovengrondse overstort dient richting de watergang aangelegd te worden.

Afvalwater

In de openbare weg ten Oosten van het plangebied ligt het gemeentelijk rioolstelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Het nieuwe recreatiegebouw dient een nieuwe aansluiting op de riolering te krijgen.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de regels uit de Keur en het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt meegenomen in het nieuwe omgevingsplan voor het buitengebied (veegplan 10C) van de gemeente Boekel. Het nieuwe omgevingsplan van de gemeente zal worden opgesteld conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In het kader van deze procedure zal het nieuwe omgevingsplan van de gemeente voor eenieder ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld op het plan, en daarmee de voorgenomen ontwikkeling, te reageren.

Wanneer het nieuwe omgevingsplan van de gemeente ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen en/of op de gemeentelijke website. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verder is het van belang om voorafgaand aan de procedure een zorgvuldige dialoog met de omgeving te houden, waarbij omwonenden en eventuele belanghebbenden op de hoogte worden gebracht van de ontwikkeling. Hiermee worden omwonenden en belanghebbenden betrokken bij de planvorming en in de gelegenheid gesteld eventuele aandachts- of verbeterpunten kenbaar te maken.

De initiatiefnemer heeft, in het kader van een zorgvuldige dialoog met de omgeving, de omwonenden benaderd en op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen. Van de gevoerde dialoog met de omgeving is een verslag gemaakt. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 9 van deze onderbouwing. Vanwege privacy overwegingen zijn de persoonsgegevens in het verslag onherkenbaar gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' heeft van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023 ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ontvangen, welke gericht zijn op onderhavige locatie. In de 'nota zienswijzen Veegplan 10C' zijn de resultaten verwerkt en is het plan o.m. op de volgende punten aangepast:

- De locatie van de groepsaccommodatie is voorzien van een aanduiding 'groepsaccommodatie' op de verbeelding en is de omvang beperkt en vastgelegd.
- Vermindering aantal personen van 124 naar 76 personen.
- Algehele sloop varkensstallen nr. 19.
- Eén nieuw recreatiegebouw geconcentreerd bij de overige bedrijfsbebouwing.
- Aanpassing verkeersroutes.
- Verduidelijking passendheid in structuurvisie.
- Verduidelijking kwaliteitsverbetering en landschappelijke structuren.
- Landschappelijke inpassing aangepast met inachtneming beschermingszone a-watergang.

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan

Bijlage 2 Rekenblad kwaliteitsverbetering

31-10-2023

Landschappelijk inpassingsplan

Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b,
Boekel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)

LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

*Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande
ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:*

Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b, Boekel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Projectlocatie:	Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b 5427 RA Boekel
Status:	definitief
Versie:	21225.LIP
Datum:	31-10-2023
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



Inhoud

Colofon:	1
Inleiding.....	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied.....	4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied	5
1.3 Vitaal buitengebied Boekel	5
1.4 Aangrenzende waterloop	6
2. Het inrichtingsplan	7
2.1 Knip- en scheerhaag	7
2.2 Hoogstamfruitgaard	7
2.3 Struwelen	7
3. Plantlijst.....	8
4. Aanleg nieuwe landschapselementen	9
4.1 Grondbewerking.....	9
4.2 Grondverbetering	9
4.3 Opkuilen.....	9
4.4 Uitzetten	9
4.5 Wettelijke bepalingen.....	10
4.6 Planten	10
5. Onderhoud/beheer.....	12
5.1 Onkruidbestrijding.....	12
5.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	12
5.3 Snoeien	12
6. Conclusie	13
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b te Boekel.	14

Inleiding

De initiatiefnemer heeft voornemens op de locatie Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b te Boekel de huidige bestemming 'agrarisch' op beide locaties te wijzigen naar 'burgerwoning' op nummer 19 en 'recreatie' op nummer 21, 21a en 21b.

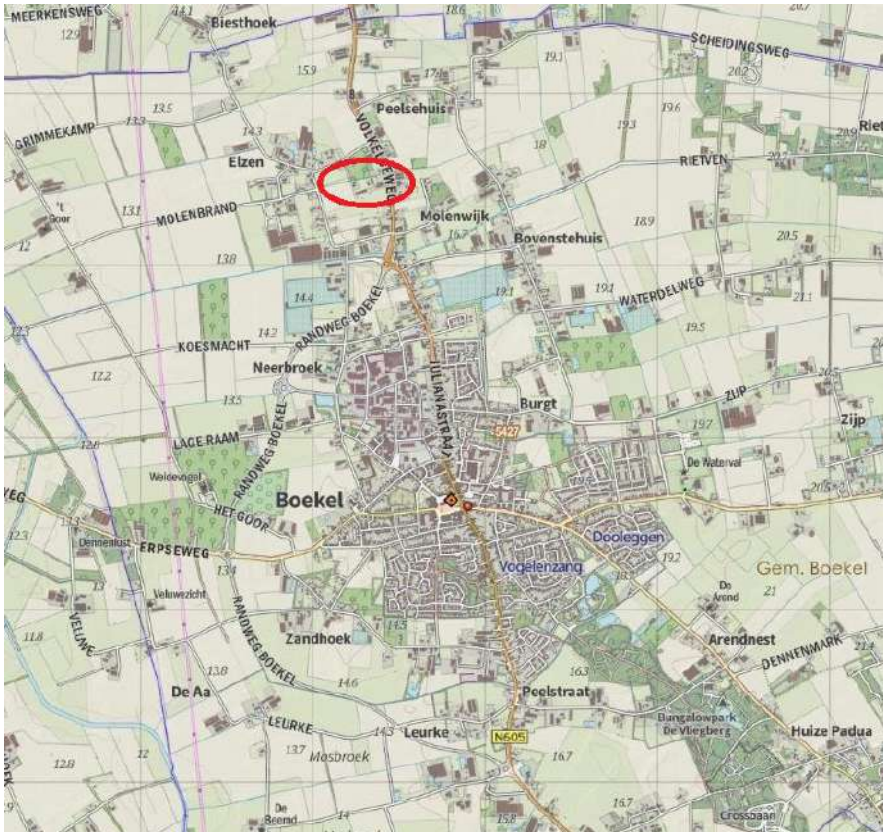
De gemeente Boekel eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bebouwing. Het landschappelijk inpassingsplan dient opgesteld te worden aan de hand van de 'Beleidsnotitie Erfbeplantingen' van de gemeente Boekel.

Voortliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b te Boekel.

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is noordelijk gelegen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 1). De bestaande kavels zijn momenteel in gebruik als tuin, met woningen en bijgebouwen, stallen, weiden en bedrijfsgebouwen.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b, ten noorden van de kern van Boekel, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 30-11-2021



Afbeelding 2: Het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 30-11-2021

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern van het dorp Boekel. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grens van de grondsoorten: Dikke eerdgronden (code: zEZ21) met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap: VII (bron: kaartbank Brabant, 08-11-2021).

1.3 Vitaal buitengebied Boekel

Gemeente Boekel heeft het plan ‘Vitaal buitengebied Boekel’ opgesteld, waarin ontwerprichtlijnen voor het landelijk gebied zijn opgenomen. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is een belangrijk uitgangspunt. In de kwaliteitsgids staan richtlijnen beschreven voor de wijze waarop dat kan.

De locatie Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b te Boekel valt binnen het kampenlandschap met enken (zie afbeelding 3). Het deelgebied “kampenlandschap met enken” bestaat uit een oude dekzandrug ten oosten van het beekdallandschap van De Aa en De Leijgraaf. Van oudsher vestigden mensen zich op de hogere droge gronden. Met name de overgang van de hogere naar de lagere gronden boden geschikte leefomstandigheden. De hogere gronden waren geschikt om te gebruiken voor het verbouwen van gewassen en de lagere, nattere gronden voor het houden van vee.

Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: kleinschaligheid, een grillige verkaveling, aaneengesloten beplantingselementen en open enken.

Karakteristiek Kampenlandschap met enken nabij projectlocatie:

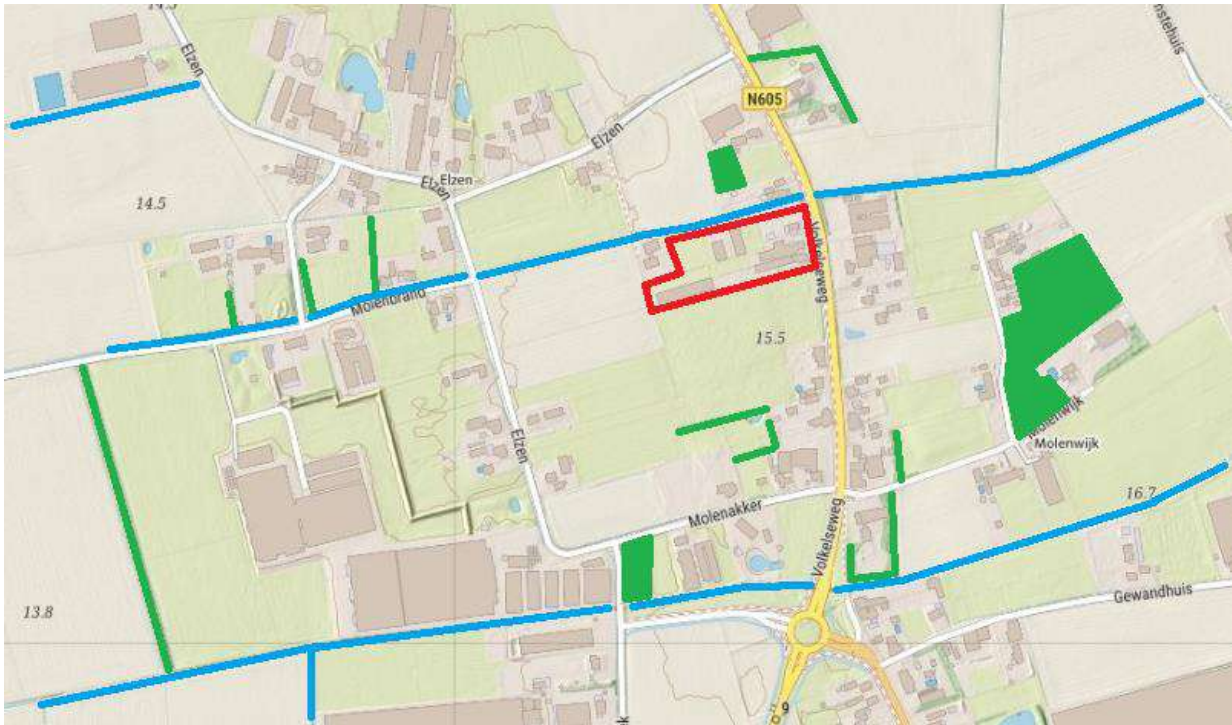
- Overwegend lineaire lijnen van landschapselementen, zoals houtwallen, houtsingels, bomenrijen en bomenlanen
- Rijke tot besloten landschappelijke inpassing van het erf met houtwallen, singels, bomenrijen en boomgaard.
- Doorzichten over open ruimten
- Kleinschalig karakter
- Oost-west gelegen waterlopen

In afbeelding 3 is ook te zien dat het gebied momenteel vrij ‘arm’ is aan landschapselementen. Er zijn enkele kleine bosjes en singels aanwezig. Ook zijn duidelijk de oost-west gelegen waterlopen zichtbaar.

De punten die uit de beleidsnotitie erfbeplantingen, het karakteristiek Kampenlandschap met enken en uit de visiekaart naar voren zijn gekomen, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1). Zo zijn de volgende landschapselementen toegepast:

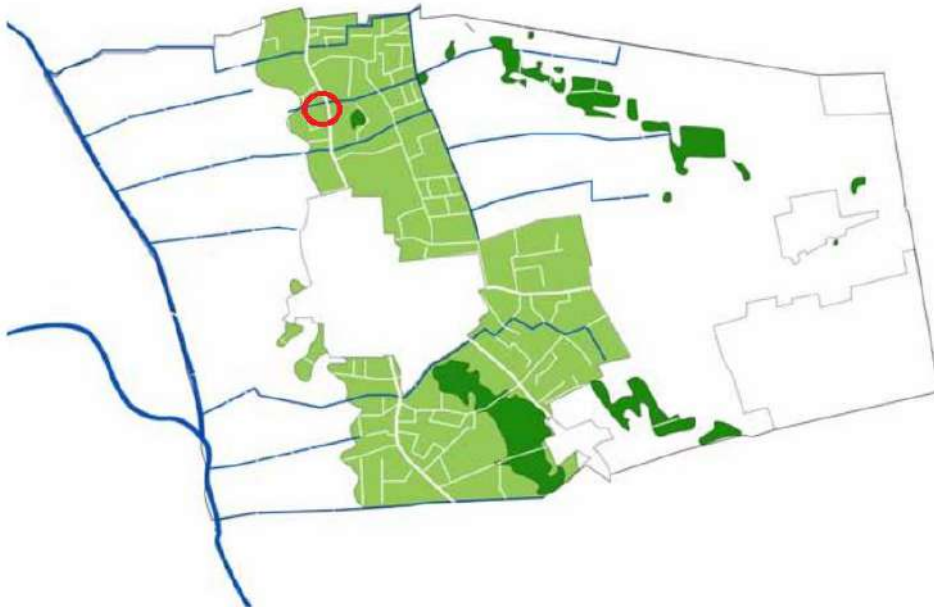
- Singels
- Bomenrijen
- Hoogstamfruitbomen
- Knip- en scheerhagen

Door de aanleg van singels (struwelen) wordt aan de noord-, oost, en westzijde van het plangebied gezorgd voor een rijke tot nagenoeg besloten landschappelijke inpassing.



Afbeelding 3: Het plangebied rood omkaderd met de kleine bosjes en singels in groen en oost-west gelegen waterlopen in blauw. Datum: 14-08-2023.

Kampenlandschap met enken



Afbeelding 4: Het plangebied binnen het kampenlandschap met enken. Bron: Vitaal Buitengebied Boekel, 30-11-2021

1.4 Aangrenzende waterloop

Ten noorden van het plangebied is de Elzense Loop gelegen. Ten behoeve van het onderhoud van deze watergang wordt een plantvrije zone van minimaal 5 m1 gehanteerd.

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b te Boekel, bestaat uit de volgende bestaande en aan te leggen landschapselementen:

- Knip - en scheerhaag
- Landschapsbomen
- Hoogstamfruitbomen
- Struweel/ houtsingel

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Een van de eisen is een compensatie in landschapselementen t.o.v. de waardeverandering welke voorkomt uit het rekenblad voor ontwikkelingen van de gemeente Boekel. Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting t.o.v. van het bouwvlak wonen en recreatie op de locatie Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b te Boekel.

- Het bouwvlak op de locatie Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b is: 7.300 m², waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 1.460 m² landschapselementen.

Om aan deze eisen toe te komen wordt extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant. De elementen welke aangeplant gaan worden zijn: knip- en scheerhagen, landschapsbomen, struweel/ houtsingel en hoogstamfruitbomen.

2.1 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden op de kavel is de soort:

- *Fagus sylvatica*, 546,5 m¹/m²

2.2 Hoogstamfruitgaard

Centraal in het plan, tussen de bestaande (aangrenzende) woningen en bebouwingen, worden 14 hoogstamfruitbomen aangeplant. De soorten welke aangeplant gaan worden zijn:

- *Malus* 'Brabantse Bellefleur'
- *Pyrus* 'Brederode'
- *Prunus* 'Morel'
- *Prunus* 'Opal'

2.3 Struwelen

De struwelen welke aangeplant gaat worden op de kavel bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers. Deze soorten hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de struwelen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan wordt 2.175 m² struweel aangeplant. Aan te planten soorten: zie plantlijst in hoofdstuk 3.

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b Boekel

Grondsoort:	Zandgrond
Totaal aantal struweelbeplanting	967 stuks
Totaal aantal knip- en scheerhagen	3826 stuks
Totaal aantal hoogstamfruitbomen	14 stuks

Struweel

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
<i>Boomvormers, 20%</i>					
65	stuks	Quercus robur	Zomereik	80-100	Vulhout
65	stuks	Fagus sylvatica	Gewone beuk	80-100	Vulhout
65	stuks	Tilia europaea	Hollandse linde	80-100	Vulhout
<i>Struikvormers, 80%</i>					
125	stuks	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Vulhout
75	stuks	Prunus padus	Gewone vogelkers	80-100	Vulhout
115	stuks	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	80-100	Randsoort/ vulhout
125	stuks	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100	Randsoort/ vulhout
75	stuks	Rhamnus frangula	Vuilboom	80-100	vulhout
67	stuks	Rosa canina	Hondsroos	80-100	Randsoort
75	stuks	Crataegus monogyna	Meidoorn	80-100	Randsoort
115	stuks	Acer campestre	Veldesdoorn	80-100	Randsoort/ vulhout

Knip- en scheerhagen

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
3826	stuks	Fagus sylvatica	Gewone beuk	80-100	Haagplantsoen

Hoogstamfruitbomen

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
2	stuks	Malus 'Brabantse Bellefleur'	n.v.t.	10-12	Hoogstam
2	stuks	Pyrus 'Brederode'	n.v.t.	10-12	Hoogstam
2	stuks	Prunus 'Morel'	n.v.t.	10-12	Hoogstam
2	stuks	Prunus 'Opal'	n.v.t.	10-12	Hoogstam
6	stuks	Prunus avium	Zoete kers	10-12	Hoogstam

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Hoogstamfruitbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

Knip- en scheerhaag en struweel: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

4.2 Grondverbetering

Hoogstamfruitbomen, struweel en knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m³ compost per 100m² in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

4.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Struweel en knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

Hoogstamfruitbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

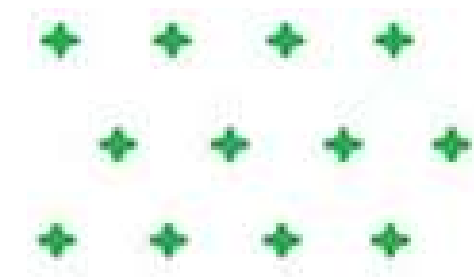
4.4 Uitzetten

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 25 cm hart op hart, 7 stuks per m¹, in een dubbele rij (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: planten in rijverband, met een plantafstand van 25 cm hart op hart in een dubbele rij

Struweel: plantafstand 1.50 *1.50 m (zie afbeelding 5)



Afbeelding 5: planten in rijverband, plantafstand tussen de planten 1,50 m en plantafstand tussen de rijen 1,50 m

Hoogstamfruitbomen: Zie inrichtingsplan

4.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

4.6 Planten

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Struweel:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 150 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Het is belangrijk om de planten te mengen.

Onder menging wordt verstaan het mengen van de plantsoorten in de struweel. Hoe groter de struweels zijn des te groter de plantgroepen worden. Bij kleine plantvakken (<50 m²) wordt gebruik gemaakt van 3-5 planten per soort en bij grote plantvakken (>50) wordt gebruik gemaakt van 5-8 planten per soort in een groep. Deze groepen plant men gemengd in wildverband, zodat geen vakken van soorten ontstaan (zie afbeelding 7).

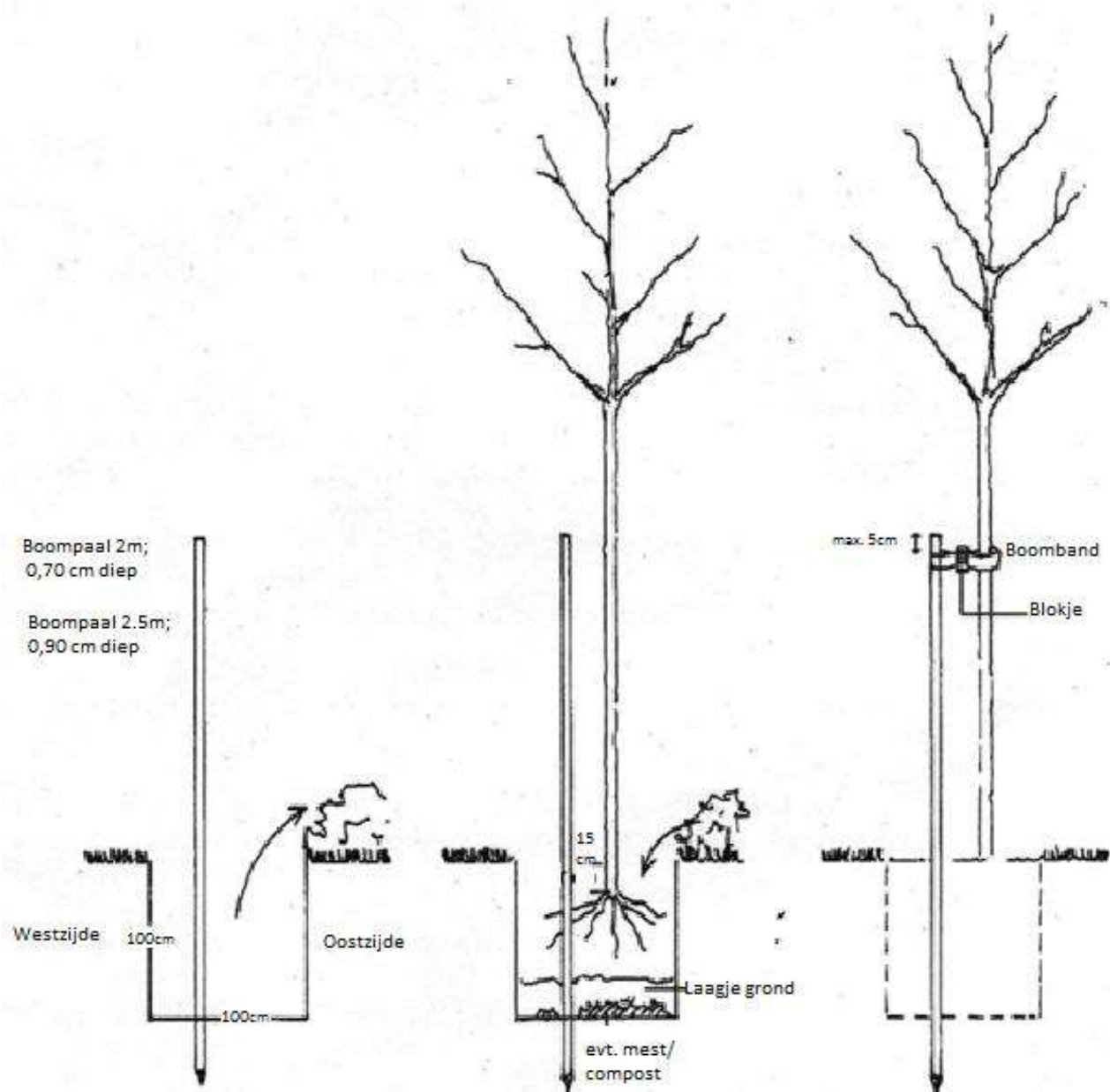
```
=====o o o o o o o o x x x x x x x x - - - - - a a a a a a a a v v v v v v v v =====  
=====o o o s s s s o o o o x x x i i i x x x - - - e e e e a a a a a i i i i v v v v + + + + =====  
=====+ + + + + s s s s o o i i i i i r r r r r - - - e e e + + + + i i i i i v v v v v v v + + w w w  
w w + + + + s s s s o o o o i i i x x x r r r r r o o o o e e e e + + + + + ===== w w w w w w  
v v v v v v - - - - - a a a a a a x x x x x x o o o o o ===== a a a a a a ===== v v v v v
```

= o x - a v: zijn de struikvormers voornamelijk **randsoorten** (soorten zie plantlijst)
s i w + r: is het **vulhout** (soorten zie plantlijst)

Afbeelding 6: mengingsschema struweel

Hoogstamfruitbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 5 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 7: Plantinstructie bomen

5. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

5.2 Beheer 1^e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2^e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Struweel: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 3-5 jaar, 1/5 deel van de beplanting (struikvormers) moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen) of uitsnoeien (grootste stammen verwijderen en kleine scheuten laten staan). Dit dient jaarlijks herhaalt te worden zodat uiteindelijk alle planten om de 5 jaar verjongt worden.

Mooie exemplaren van onder andere de eik, els, beuk en linde (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 á 6 jaar.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden lossen zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

Hoogstamfruitbomen: Kersen en pruimen hebben geen snoei nodig, wanneer snoei wel nodig zou zijn dan is de beste snoeitijd oktober/ november. Bij de appel en peer dient de kroon goed 'opengehouden' te worden. Waterlot dient weggesnoeid te worden. De snoeitijd voor appels is november t/m februari.

6. Conclusie

Vanuit de gemeente Boekel is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden. Hierbij is het beleidsdocument 'Notitie Erfbeplantingen' leidend.

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 20% beplanting (1.460 m²) t.o.v. het bouwvlak (7.300 m²) op de locaties Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b te Boekel. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Knip- en scheerhagen (nieuw): 546,50 m²
- Landschapsbomen (bestaand): 825 m²
- Hoogstamfruitbomen (nieuw): 350 m²
- Struweel (nieuw): 2.175 m²

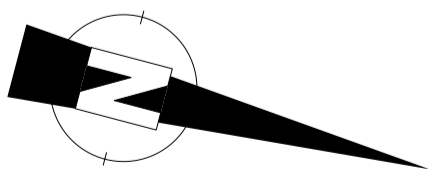
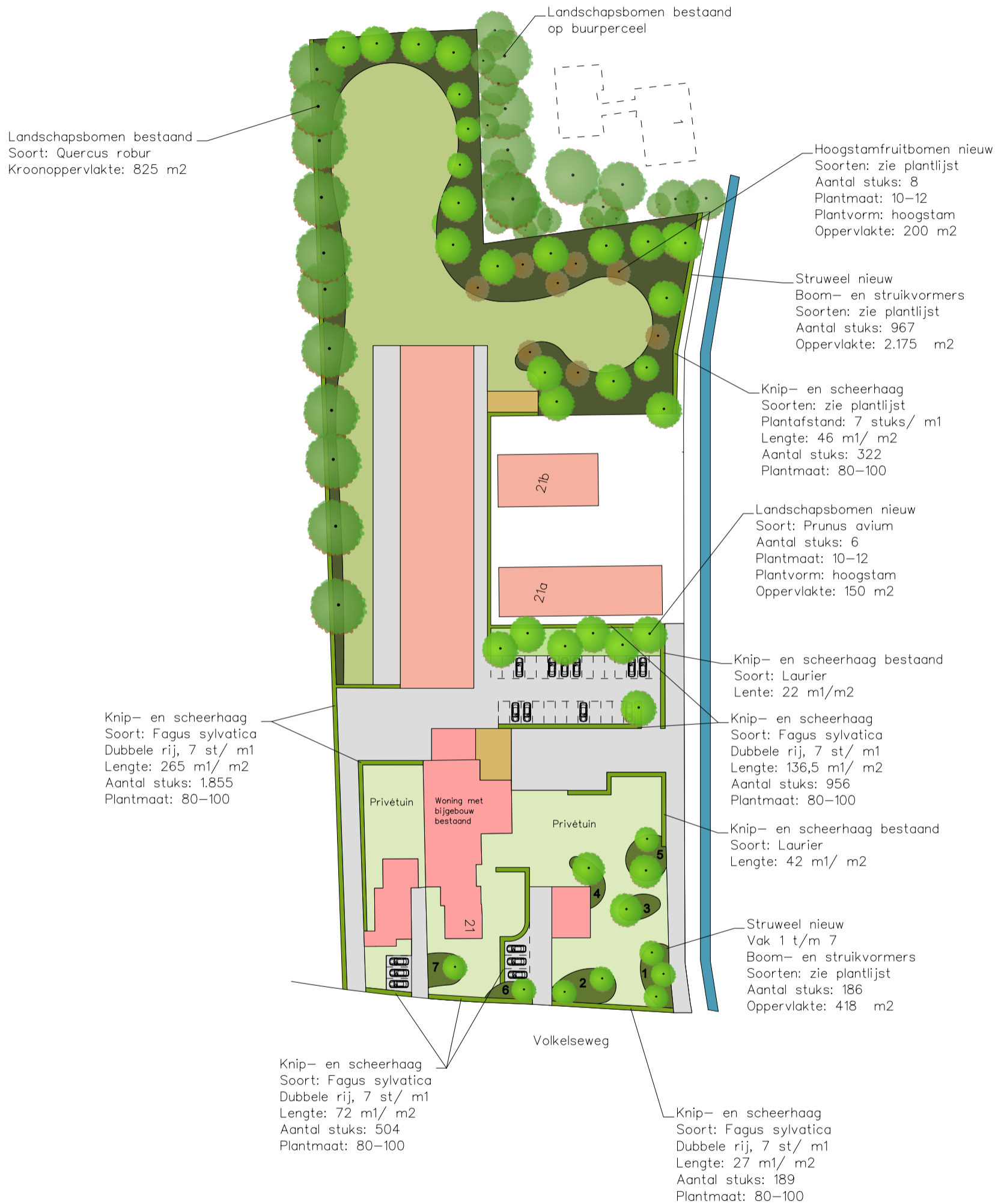
Totale oppervlakte landschapselementen: 3.896,50 m².

Met een positief verschil van: 2.436,50 m² wordt voldaan aan deze eis.

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Volkelseweg 19, 21, 21a en 21b te Boekel.

Landschappelijk inpassingsplan

Volkelseweg 19, 21, 21a, 21b, Boekel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan	datum	- 22-11-2022
	-	wijz.data	- 30-10-2023
opdrachtgever	- M. Emonds	schaal	1:1000 (A3-formaat)
adres	- Volkelseweg 19, 21, 21a/b Boekel		

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

	Voor		Na		
	Grootte perceel	12678	Bestaande situatie	12678	Nieuwe situatie
Bestemmingswaarden					
Bestemmingen (bebouwd)					
Dienstverlening	€ 150,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Detailhandel /kantoor	€ 150,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Dienstverlening	€ 150,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Bedrijf	€ 120,00	per m2	€ -	644 per m2	€ 77.280,00
Horeca	€ 90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Recreatie	€ 90,00	per m2	€ -	1405 per m2	€ 126.450,00
Maatschappelijk	€ 90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Sport	€ 90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Cultuur en Ontspanning	€ 90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Agrarisch opstallen	€ 90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 25,00	3393 per m2	€ 84.825,00	30 per m2	€ 750,00
Vergroting woning 750 tot 1.200 m ³	€ 140,00	220 per m2	€ 30.800,00	220 per m2	€ 30.800,00
Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€ 250,00	per m3	€ -	per m3	€ -
Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 100,00	per m3	€ -	per m3	€ -
Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00	per kavel	€ -	770 per kavel	€ 225.000,00
Aangekochte RvR-titel	€ 175.000,00	1770 per kavel	€ 175.000,00	1000 per kavel	€ 175.000,00
Boerderijsplitsing	€ 125.000,00	per kavel	€ -	per kavel	€ -
	€ 50.000,00	per kavel	€ -	per kavel	€ -
Bestemmingen (onbebouwd)					
Agrarisch	€ 8,50	per m2	€ -	per m2	€ -
Agrarisch met waarden	€ 7,50	per m2	€ -	per m2	€ -
Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00	per m2	€ -	4546 per m2	€ 4.546,00
Detailhandel /kantoor	€ 45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Dienstverlening	€ 45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Bedrijf	€ 45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Horeca	€ 45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Recreatie	€ 45,00	per m2	€ -	2568 per m2	€ 115.560,00
Maatschappelijk	€ 8,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Sport	€ 8,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Cultuur en Ontspanning	€ 8,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Agrarisch bouwblok	€ 25,00	7232 per m2	€ 180.800,00	per m2	€ -
Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00	63 per m2	€ 3.780,00	63 per m2	€ 3.780,00
Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
Verkeer	€ 6,50	per m2	€ -	1432 per m2	€ 9.308,00
Zonnepanelen	€ 15,00	per m2	€ -	per m2	€ -
		Waarde vóór de ontwikkeling: € 475.205,00		Waarde ná de ontwikkeling: € 768.474,00	
		Bestemmingswinst: € 293.269,00			

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 58.653,80

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

	ja	(type een "*" 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: € 23.461,52**

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

Slopen opstallen	€ 10,00	2757 per m2	€ 27.570,00
Saneren mestkelder	€ 2,50	1345 per m2	€ 3.362,50
Slopen glasopstanden	€ 12,50	per m2	€ -
Saneren erfverharding	€ 2,50	per m2	€ -
Saneren sleufsilos	€ 5,00	per m2	€ -
Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€ 21,00	per kg	€ -
Slopen glasopstanden	€ 6,00	per m2	€ -
Saneren erfverhardingen	€ 2,00	per m2	€ -
Saneren sleufsilos	€ 3,00	per m2	€ -
Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75	per m2	€ -

Natuur en landschap

Aanleg erfbeplanting	€ 2,50	per m2	€ -	Hier kan nog erfbeplanting opgevoerd
Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00	per m2	€ -	Er wordt geen natuur ontwikkeld
Aanleg landschapselementen	€ 2,50	4546 per m2	€ 11.365,00	Dit moet overeenkomen met groenbe

Cultuurhistorie en Recreatie

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

Advieskosten bij meerwaarde

Onderzoekskosten planologische procedure	€ 750,00	per onderzoek	€ -
Advieskosten voor planontwikkeling	€ 4.000,00	per procedure	€ -
Kosten opstellen bestemmingsplan	€ 5.000,00	per plan	€ -
Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening		

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 42.297,50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 16.356,30

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek



Geurts
Technisch
Adviseurs

Rapport

Akoestisch onderzoek in verband met het voornemen tot wijzigingen van twee agrarische bestemmingen naar burgerwoning (Volkelseweg 19) en recreatie (Volkelseweg 21, 21a/b) te Boekel

Datum	Oss, 28 februari 2024
Projectnummer	8.5655
Auteur	Ing. R.M. Nijdam
Versie	3
Vrijgave	28 februari 2024

Oprachtgever	De heer M. Emonds
Contactpersoon	De heer M. Emonds

Geurts Technisch Adviseurs BV
Wethouder van Eschstraat 42
Postbus 470
5340 AL Oss
Telefoon (0412) 62 49 80
E-mail algemeen@geurtsbv.nl
Website www.geurtsbv.nl
BIC RABONL2U
IBAN NL55 RABO 0180 4047 09
Handelsregister KvK 16043365
BTW-NL 0058.50.071.B01

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig de Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011.



Inhoud

1	Inleiding	3
2	Bedrijfsomschrijving	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Representatieve bedrijfssituatie (RBS).....	5
2.2.1	Accommodaties	5
2.2.2	Verkeer	5
2.3	Uitgangspunten	7
3	Normstelling	9
3.1	VNG – publicatie “Bedrijven en milieuzonering”	9
4	Rekenmodel	11
4.1	Overdrachtsberekeningen.....	11
4.2	Geluidsbronnen	12
4.3	Bedrijfsduur	12
5	Rekenresultaten	13
5.1	Representatieve bedrijfssituatie (RBS).....	13
5.2	Indirecte hinder	15
6	Conclusies	16

Bijlage(n)

Bijlage I	Plattegrond- en situatietekeningen
Bijlage II	Representatieve bedrijfssituatie (RBS) – invoergegevens
Bijlage III	Representatieve bedrijfssituatie (RBS) – resultaten
Bijlage IV	Indirecte hinder – invoergegevens en resultaten



1 Inleiding

In opdracht van de heer Emonds is door Geurts Technisch Adviseurs BV een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsemisatie van de bedrijven aan de Volkelseweg 19, 21 en 21a/b te Boekel.

De agrarische bestemming van Volkelseweg 19 (5427 RA) te Boekel wordt gewijzigd naar 'wonen'. Volkelseweg 21 a wordt gewijzigd naar 'recreatie'.

Aangezien Volkelseweg 19 door het afsplitsen een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt, is hiervoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk. In het akoestisch onderzoek worden de akoestische effecten als gevolg van de totale voorgenomen bedrijfsactiviteiten inzichtelijk gemaakt en wordt de geluidsbelasting bepaald op de af te splitsen woning Volkelseweg 19. Daarnaast wordt de geluidbelasting vanwege de voorgenomen activiteiten bij de overige bestaande woningen bepaald.

Doel van het onderzoek is inzichtelijk te maken in hoeverre c.q. onder welke randvoorwaarden het bedrijf planologisch inpasbaar is. In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' en daarmee samenhangend de realisatie van een goed c.q. acceptabel woon- en leefklimaat zijn de geluidniveaus vanwege het bedrijf (in eerste instantie) getoetst aan de richt- en grenswaarden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai" 1999 met behulp van het rekenprogramma industrielawaai Geomilieu versie 2023.1.

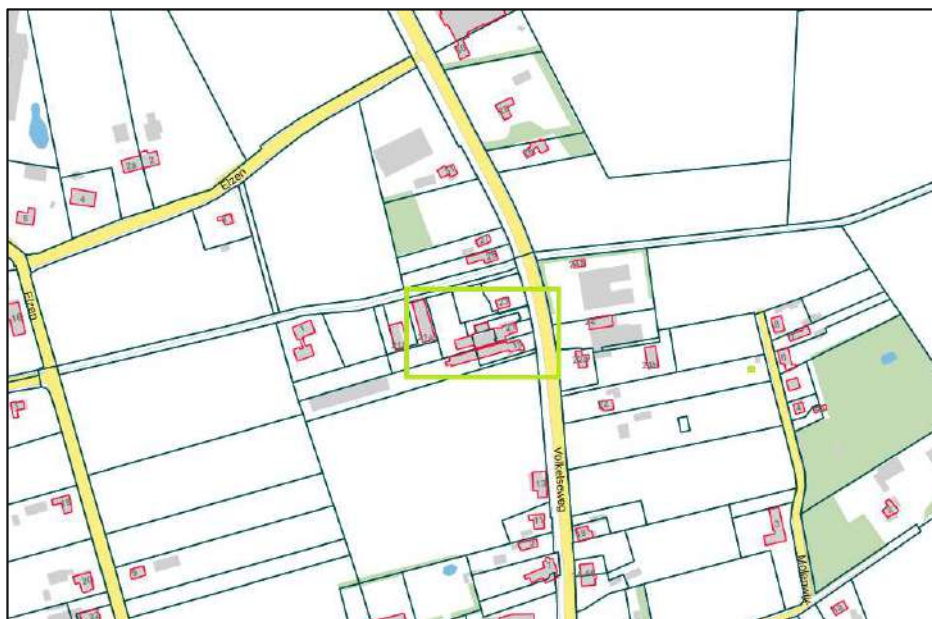
2 Bedrijfsomschrijving

2.1 Algemeen

Het onderzoek heeft betrekking op het toekomstige recreatiebedrijf aan de Volkelseweg 21 te Boekel. Op de locatie van de agrarische bestemming nr. 19 worden twee bestaande stallen op het terrein afgebroken. Daarvoor in de plaats wordt op de locatie nr. 21 een gebouw bijgebouwd. De agrarische bedrijfswoning van Volkelseweg 19 wordt een burgerwoning. De recreatie vindt plaats op de locatie 21 waarbij de woning Volkelseweg 21 de bedrijfswoning van de recreatie wordt.

De initiatiefnemer wenst de agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie van nr. 19 te slopen en te herbouwen. Hierbij zal een gebouw worden gerealiseerd met daarin een groepsaccommodaties tot 20 maximaal personen en 14 kleine verblijfsruimtes tot 4 personen (B&B). Bij nr. 21 is de overtollige bebouwing reeds gesloopt. Twee van de nog bestaande loodsen (21a/b) zullen worden gebruikt ten behoeve van reeds in de huidige situatie uitgevoerde opslag (tot maximaal milieucategorie 2).

De locatie is gelegen aan de doorgaande weg Volkelseweg te Boekel in een omgeving met enkele verspreid liggende woningen van derden en (agrarische) bedrijven.



Figuur 1: Locatie Volkelseweg 19 en 21 te Boekel

De woning Volkelseweg 19 is op korte afstand van de woning en toekomstig recreatie bestemming Volkelseweg 21 gelegen. De inrit van het voormalige agrarisch bedrijf langs de woning nr. 23 wordt in de toekomstige situatie alleen als inrit gebruikt voor opslag (nevenactiviteit) in de bestaande bebouwing 21a en 21b. Het bezoekersverkeer (recreatie) maakt gebruik van de in- en uitrit langs de woning nr. 19. Verder zijn er woningen gelegen op korte afstand van de locatie aan de Volkelseweg 25 (andere zijde inrit) en Elzen 1 (achterzijde perceel).



In bijlage I is de indeling van het terrein weergegeven. Tevens is een indelingstekening weergegeven met daarop de perceeldelen waar recreatie plaatsvindt en een gedeelte groenstrook waar geen recreatiebestemming zal komen.

2.2 Representatieve bedrijfssituatie (RBS)

De maximaal representatieve bedrijfssituatie betreft activiteiten die vaker dan 12 keer per jaar plaatsvinden en mogelijk gelijktijdig op één en dezelfde dag plaatsvinden. Dit is een maximaal mogelijke situatie die niet iedere dag zal voorkomen. De periode indeling van een etmaal betreft dagperiode 07.00 – 19.00 uur, avondperiode 19.00 – 23.00 uur en nachtperiode 23.00 – 07.00 uur.

2.2.1 Accommodaties

In het nieuw te bouwen gebouw achter de bestaande bebouwing van Volkelseweg 21 wordt één groepsaccommodatie van 20 personen gerealiseerd en 14 verblijven (B&B) voor maximaal 4 personen. In totaal zijn dus maximaal 76 personen aanwezig. De buitenverblijven van de accommodaties worden aan de zuidzijde van de gebouwen gerealiseerd.

Tevens is rekening gehouden met het afspelen van muziekgeluid ofwel via een kleine muziekinstallaties (tijdens besloten feesten, kinderfeestjes, galerie functie) of onversterkte muziek (tijdens galerie functie, evenementen met akoestische muziek). Hierbij is uitgegaan van de volledige dagperiode (worst case) en maximaal 3 uur in de avondperiode (tot 22.00 uur). Uitgangspunt is dat het muziekgeluid buiten de terreingrens en tenminste ter hoogte van de woningen niet hoorbaar is. In de berekening is rekening gehouden met 1 mogelijke locatie waarbij 2 speakers staan opgesteld met een geluidniveau van 84 dB(A) (73 dB(A) op 1 meter afstand), hetgeen vergelijkbaar is met achtergrondmuziek in een restaurant zodanig dat mensen hun stem niet hoeven te verheffen.

2.2.2 Verkeer

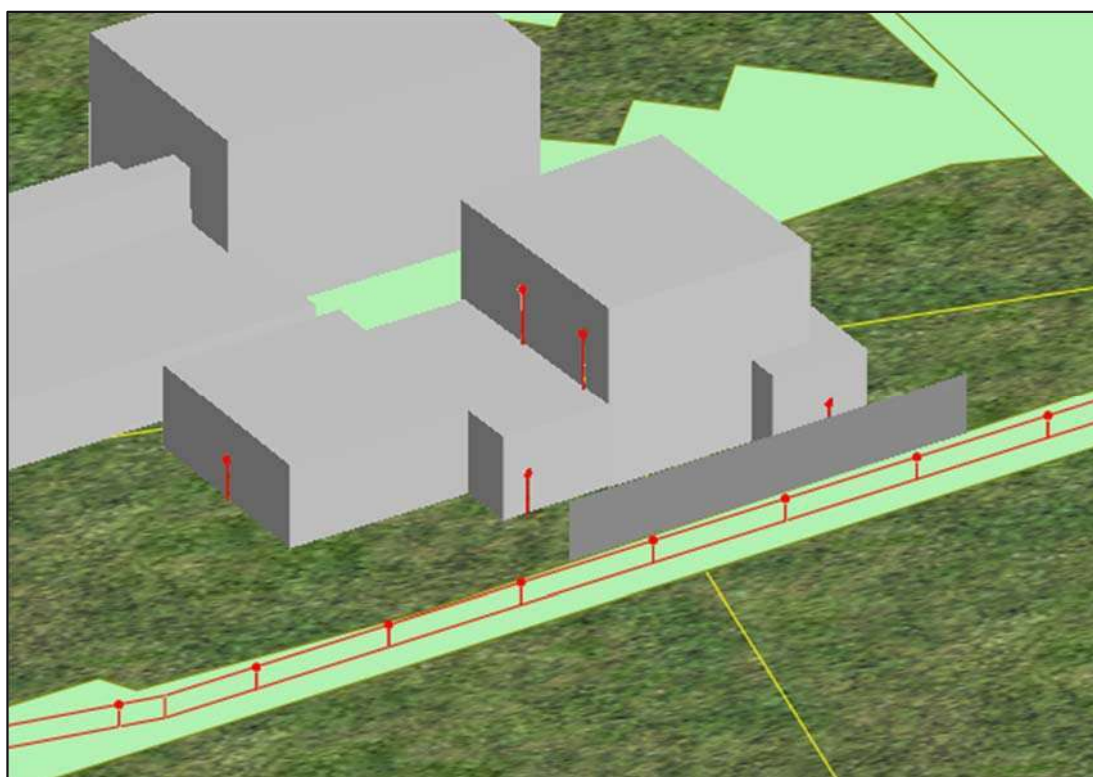
Voor het aantal verkeersbewegingen van personenwagens naar en op het terrein is aangesloten bij kencijfers voor bungalowparken met huisjes. Vanuit de handreiking "Toekomstbestendig parkeren" van het kennisplatform CROW geldt voor bungalowparken in het buitengebied een verkeersgeneratie van 2,6 verkeersbewegingen per bungalow per etmaal. Voor een bungalow wordt gemiddeld een bezetting van 4 personen aangehouden. Dit betekent dat voor de kamerverhuur gerekend kan worden met een verkeersgeneratie van 2,6 verkeersbewegingen per kamer per etmaal. Voor de groepsaccommodaties kan op basis hiervan gerekend worden met een verkeersgeneratie van 13 verkeersbewegingen per groepsaccommodatie per etmaal (elke groepsaccommodatie voor maximaal 20 personen is vergelijkbaar met 5 bungalows, dus 5 maal 2,6 verkeersbewegingen per etmaal). In de gewenste situatie zal in de worst-case situatie daarmee sprake zijn van het volgende aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de recreatievoorzieningen:

- 14 kamers, leidt tot gemiddeld 37 verkeersbewegingen per etmaal;
- 1 groepsaccommodatie, leidt tot gemiddeld 13 verkeersbewegingen per etmaal.

In principe arriveren de gasten na 15.00 uur in de middag met uitloop naar de avondperiode en dienen ze te vertrekken tussen 07.00 en 11.00 uur. De

verkeersbewegingen vinden hoofdzakelijk in de dagperiode plaats waarbij worst case is uitgegaan van het maximale aantal verkeersbewegingen gelijktijdig op één dag. Er is in de berekeningen uitgegaan van 56 verkeersbewegingen met personenwagens in de dagperiode, 16 bewegingen in de avondperiode en 8 bewegingen in de nachtperiode. De personenwagens worden op het parkeerterrein geparkeerd.

Om de overlast van passerende voertuigen langs de woning Volkelseweg 19 te beperken wordt de bovenverdieping als dove gevel uitgevoerd (bestaande raam wordt verwijderd / dichtgemetseld) en wordt een scherm met een hoogte van 2,2 meter gerealiseerd op een afstand van 10 meter vanaf de weg en een lengte van 15 meter tot de achtergevel van de uitbouw. In onderstaande figuur is een 3D weergave van het rekenmodel weergegeven en in bijlage II is een gedetailleerde weergave van het model als plattegrond.



Figuur 2: Scherm nabij woning nr. 19 (hoogte 2,2 meter lengte 15 meter)

Voor de opslag (bestaande gebouwen 21a en 21b) die als nevenactiviteit wordt uitgevoerd is sprake van een aantal verkeersbewegingen. Hierbij is worst case uitgegaan van maximaal 10 verkeersbewegingen met zwaar verkeer (tractor, vrachtwagen of overig zwaar materieel) in de dagperiode.



2.3 Uitgangspunten

In het onderhavige rapport zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Ruimtelijke onderbouwing Volkseweg 19 en 21 door DLV Advies;
- Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999;
- Toetsing ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en het maximale geluidniveau L_{Amax} vindt plaats op de gevels van woningen van derden;
- De bronvermogens van tractoren en overig materieel (zwaar verkeer) en personenwagens zijn bekend uit ervaring- en literatuurgegevens en bedragen respectievelijk 103,8 dB(A), en 90,0 dB(A);
- Voor de piekniveaus is op basis van ervaringscijfers uitgegaan van 100,0 dB(A) vanwege het dichtslaan van portieren of 95 dB(A) vanwege optrekken van personenwagens;
- Voor de piekniveaus die optreden tijdens het manoeuvreren of optrekken met tractoren (of overig zwaar verkeer) is uitgegaan van 105,0 dB(A) op basis van ervaringscijfers;
- Voor het stemgeluid van bezoekers van de recreatieverblijven (buitenverblijven aan de zuidzijde van de gebouwen) is uitgegaan van 2 locaties met maximaal 50 bezoekers die continu aanwezig kunnen zijn tussen 09.00 en 01.00 uur (worst case). Representatieve gegevens over bronsterktes kunnen worden ontleend aan de Duitse richtlijn 3770 'Emissionskenwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen', opgesteld door Verein Deutscher Ingenieure (VDI). Voor dit onderzoek wordt uitgegaan van een bronsterkte van 70 dB(A). Dit wordt ondersteund door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State nummer 201300016/1/A4 van 15 januari 2014, waarin een bronsterkte van 70 dB(A) voor menselijk stemgeluid op een terras van een grand café als realistisch is aangemerkt.
 - Voor de gastenverblijven (oppervlaktebron) van in totaal $14 \times 4 = 56$ personen geldt dan een bronvermogen (gemodelleerd als oppervlakte bron) van $70 + 10 \cdot \log(56) = 87,5$ dB(A).
 - Er wordt voor de buitenverblijven uitgegaan van een spreektijd van 50% per persoon, wat overeenkomt met een 100% spreektijd per twee personen oftewel 6 uur tussen 07.00 en 19.00 uur en 1,5 uur tussen 19.00 en 22.00;
 - Tevens kunnen mensen op het parkeerterrein aanwezig zijn waarbij is uitgegaan van 20 personen ($70 + 10 \cdot \log(20) = 83$ dB(A) en spreektijd van 50% oftewel bedrijfsduur 6 uur tussen 07.00 en 19.00 uur en 1,5 uur tussen 19.00 en 22.00;
 - Daarnaast wordt voor de groepsaccommodaties worst case ervan uitgegaan dat spelende kinderen aanwezig zijn bij de groepsaccommodaties waarbij tussen 07.00 en 22.00 uur (gedurende 12 uur in dagperiode en 3 uur in avondperiode) continu geluid geproduceerd wordt. Hierbij is uitgegaan van een bronvermogen van 75 dB(A) per kind, oftewel een bronvermogen van $75 + 10 \cdot \log(20) = 88$ dB(A) totaal gemodelleerd als oppervlaktebron;



- Voor de piekniveaus die optreden vanwege schreeuwende volwassenen wordt uitgegaan van pieken tot 108 dB(A) uit de categorie “schreeuwen” uit VDI-richtlijn 3770 “Emissionswerte technischer Schallquellen _ Sport- und Freizeitanlagen”. Dit is alleen beschouwd op de speelvelden. Voor de kinderen kunnen piekgeluiden worden aangehouden van 108 dB(A);
- In het plan is rekening gehouden met een geluidswal op de twee erfgrenzen van Elzen 1 (perceel 184) om geluidsoverlast tegen te gaan (zie bijlage I). Dit betreft een grondwal (met beplanting) met een hoogte van 2 meter en breedte 4 meter over de gehele lengte van de erfgrens (47 meter);
- Aan de achterkant van de groepsaccommodatie komt een serre. Deze wordt gesloten uitgevoerd (dus zonder te openen geveldelen) in verband met eventuele overlast voor de achterbuurman van Elzen 1. De bezoekers verblijven daarom enkel aan de zijkant (zuidzijde van het gebouw). Uitgangspunt is dat het gebied ten noorden van gebouw 6 niet als speelterrein of buitenverblijf wordt gebruikt;
- In paragraaf 2.3 van module A van de HMRI staat dat als criterium voor het toekennen van een toeslag voor muziekgeluid geldt dat het muziekkarakter duidelijk hoorbaar moet zijn op het beoordelingspunt. Als er sprake is van muziekgeluid, dient bij het gemeten of berekende langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau vanwege de gehele inrichting 10 dB opgeteld te worden. De toeslag wordt toegepast voor dat deel van de beoordelingsperiode dat er sprake is van muziekgeluid. Uitgangspunt is dat het muziekgeluid buiten de terreingrens en tenminste ter hoogte van de woningen/tuinen niet hoorbaar is. Er wordt geen bedrijfsduurcorrectie toegepast. Voor de groepsaccommodatie zijn 2 bronnen met bronvermogen 76 dB(A) meegenomen volgens het frequentiespectrum van “popmuziek” volgens de NSG-richtlijn “muziekgeluid in horecabedrijven”;
- Tussen 22.00 en 07.00 uur dient het stil te zijn op het buitenterrein. Dat betekent dat er geen grote groepen personen op het buitenterrein aanwezig zijn en dat geen versterkt muziekgeluid wordt afgespeeld;
- De ontvangerpunten op de woningen zijn gesitueerd op een hoogte van 1,5 meter boven maaiveld voor de dagperiode en 5 meter boven maaiveld voor de avond- en nachtperiode. De ontvangerpunten in de tuinen zijn gesitueerd op 1,5 meter hoogte boven maaiveld;
- In het rekenmodel zijn bodemgebieden van verharde wegen en bedrijfsterreinen ingevoerd. Voor de overige omgeving is voor wat betreft de geluidreflectie / absorptie uitgegaan van een bodemfactor B_f van 1,0 (zachte bodem);
- Voor het berekenen van indirecte hinder is voor het personenwagenvoer verkeer uitgegaan van een rijnsnelheid van gemiddeld 50 km/h ter hoogte van de betreffende woning, waarbij op bovengenoemde bronvermogens bij lage rijnsnelheid een toeslag van 4 dB(A) in rekening is gebracht. In de berekeningen is er van uitgegaan dat de voertuigen uit (worst case) zuidelijke richting arriveren en vertrekken (Volkelseweg 19) ofwel uit noordelijke richting arriveren en vertrekken (Volkelseweg 25). Voor de tractorbewegingen is uitgegaan van een rijnsnelheid van gemiddeld 30 km/h;



3 Normstelling

3.1 VNG – publicatie “Bedrijven en milieuzonering”

Een mogelijk toetsingskader voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen is vastgelegd in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk’. De publicatie wordt gebruikt als hulpmiddel bij planologische ontwikkelingen en geeft o.a. richtafstanden en stappenplannen om te komen tot het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in de directe omgeving van (geluid)gevoelige functies nabij bedrijven. In onderstaand schema is een overzicht gegeven van de aanbevolen richt- en grenswaarden conform de VNG-uitgave. Aan stap 1 (richtafstand) wordt voor geluid niet voldaan.

Stap 2 <i>Vanaf deze stap is een geluidonderzoek noodzakelijk</i>	Indien stap 1 niet toereikend is: <ul style="list-style-type: none">• Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:<ul style="list-style-type: none">• 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;• 65 dB(A) maximaal (piekgeluiden);• 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking en;• Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal:<ul style="list-style-type: none">• 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;• 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);• 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking; buitenplanse inpassing is mogelijk.
Stap 3	Indien stap 2 niet toereikend is: <ul style="list-style-type: none">• Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:<ul style="list-style-type: none">• 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;• 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);• 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking en;• Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal:<ul style="list-style-type: none">• 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;• 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer;• 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking; is buitenplanse inpassing mogelijk. Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken. Het bevoegd gezag kan daarbij gebruik maken van gemeentelijk geluidbeleid, indien de te verwachten geluidbelasting voldoet aan de in dat gemeentelijk geluidbeleid vastgestelde grenswaarden voor het betreffende gebied.

Figuur 2: Richtwaarden “Bedrijven en milieuzonering”

Het bevoegd gezag kan gemotiveerd van de richt- en grenswaarden afwijken. De geldende milieuregelgeving kan daarbij een rol spelen. In de motivatie dient te worden aangegeven waarom het bevoegd gezag in deze concrete situatie de (hogere) geluidbelasting acceptabel acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.



De VNG-richtwaarden zijn afhankelijk van de aard van de woonomgeving. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Onder het omgevingstype gemengd gebied wordt een gebied verstaan met een matige tot sterke functievermenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca of kleine bedrijven. Als aangegeven in de VNG-publicatie kan ook (lint)bebouwing in het buitengebied, met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid als “gemengd gebied” worden beschouwd.

In voorliggend onderzoek is voor de woningen aan de Volkelseweg dus uitgegaan van 50 dB(A) etmaalwaarde langtijdgemiddeld, 70 dB(A) etmaalwaarde piekniveaus en 50 dB(A) etmaalwaarde verkeer aantrekkende werking.

Voor de woning Elzen 1 is vanwege de ligging op grotere afstand van de weg uitgegaan van de laagste geluidsnormen en daarmee de karakterisering “rustige woonwijk”, te weten 45 dB(A) etmaalwaarde langtijdgemiddeld en 65 dB(A) etmaalwaarde piekniveaus.



4 Rekenmodel

Teneinde de geluidsbelasting op de ontvangerpunten gelegen op de gevel van de af te splitsen woning te bepalen en te controleren of aan de normstelling kan worden voldaan en welke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn, zijn overdrachtsberekeningen volgens de "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999" uitgevoerd. Hiertoe zijn in een rekenmodel de bron-, object- en ontvangerpunten in coördinaten ingevoerd voor de situatie ter plaatse. Met behulp van het rekenmodel, aangevuld met specifieke bedrijfsvoeringgegevens, is op de ontvangerpunten het te verwachten $L_{Ar,LT}$ en L_{Amax} bepaald. De berekeningen zijn uitgevoerd voor de dag-, avond- en nachtperiode. De ontvangerhoogte bedraagt 1,5 meter boven maaiveld voor de dagperiode en 5 meter boven maaiveld voor de avond- en nachtperiode.

4.1 Overdrachtsberekeningen

In een computermodel is vervolgens op diverse relevante ontvangerpunten het geluidsimmissieniveau L_i berekend, als volgt:

$$L_i = L_{WR} - D_{geo} - D_{lucht} - D_{refl} - D_{scherm} - D_{bodem} - D_{veg} - D_{terrein} - D_{huis}$$

Vervolgens kan het langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau $L_{Aeqi,LT}$ worden bepaald met de formule:

$$L_{Aeqi,LT} = L_i - C_b - C_m$$

waarin:

$$C_b = \text{de bedrijfsduurcorrectieterm} \quad C_b = 10 \log (T_b) / (T_0)$$

C_m = de meteocorrectieterm

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau per bedrijfstoestand (kortweg deelbeoordelingsniveau) $L_{Ari,LT}$ wordt voor elke afzonderlijke beoordelingsperiode als volgt bepaald:

$$L_{Ari,LT} = L_{Aeqi,LT} + K_x$$

K_x = toeslag voor tonaal of impuls geluid

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ wordt voor de verschillende beoordelingsperiodes, te weten dag-, avond- en nachtperiode, vastgesteld uit de energetische sommatie van de deelbeoordelingsniveaus ($L_{Ari,LT}$).

De etmaalwaarde komt overeen met de hoogste van de volgende waarden:

$$L_{dag}, L_{avond} + 5 \text{ dB en } L_{nacht} + 10 \text{ dB.}$$

Maximaal geluidsniveau

Maximaal geluidsniveau $L_{A,max} = L_{i,max} - C_m$

$L_{i,max}$ = gemeten maximaal geluidsniveau.

C_m = de meteocorrectieterm.



4.2 Geluidsbronnen

Op basis van ervarings- en literatuurgegevens zijn de volgende geluidsbronnen bepaald als volgt:

Bronnr.	Omschrijving	Bronvermogen L _{wr} (A)
Representatieve bedrijfssituatie		
O-01	Stemgeluid 56 personen kleine accommodatie	87,7 dB(A)
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	88,2 dB(A)
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	83,0 dB(A)
M01	Personenwagens totaal	90,0 dB(A)
M02 a – d	Personenwagens deelroutes parkeerterrein	90,0 dB(A)
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer opslag	103,8 dB(A)
03 – 04	Muziekgeluid (2 speakers)	76,4 dB(A)
P01 – P06	Piekgeluid licht transport	100,0 dB(A)
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken uitrit)	95,0 dB(A)
P07 – P08	Piekgeluid zwaar transport	105,0 dB(A)
P09 – P11	Piekgeluid stemgeluid	108,1 dB(A)

Tabel 1: Bronvermogens

4.3 Bedrijfsduur

De transportbewegingen die plaatsvinden van en naar het bedrijf hebben betrekking op tractoren, overig materieel, vrachtwagens, bestelwagens en personenwagens. De hiertoe op eigen terrein af te leggen route is gemodelleerd als een mobiele bron.

Bronnr.	Omschrijving	Aantal bewegingen (n)		
		Dag	Avond	Nacht
M01	Personenwagens	76	16	4
M02a	Personenwagens deelroute parkeren	18	4	2
M02b	Personenwagens deelroute parkeren	18	4	2
M02c	Personenwagens deelroute parkeren	20	4	2
M02d	Personenwagens deelroute parkeren	20	4	2
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer opslag	10	-	-

Tabel 2: Aantallen transportbewegingen in de dag- avond- en nachtperiode

Bronnr.	Omschrijving	Aantal uren [u]		
		Dag	Avond	Nacht
O-01	Stemgeluid 56 personen	6	1,5	-
O-02	Stemgeluid 20 kinderen	12	3	-
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	6	1,5	-
03 – 04	Muziekgeluid (2 speakers)	12	4	-

Tabel 3: Bedrijfsduren puntbronnen in de dag- avond- en nachtperiode



5 Rekenresultaten

5.1 Representatieve bedrijfssituatie (RBS)

De invoergegevens van het rekenmodel zijn in bijlage II weergegeven. De resultaten voor de bepaling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en het maximale geluidsniveau L_{Amax} ter plaatse van de af te splitsen woning zijn in onderstaande tabel en bijlage II weergegeven.

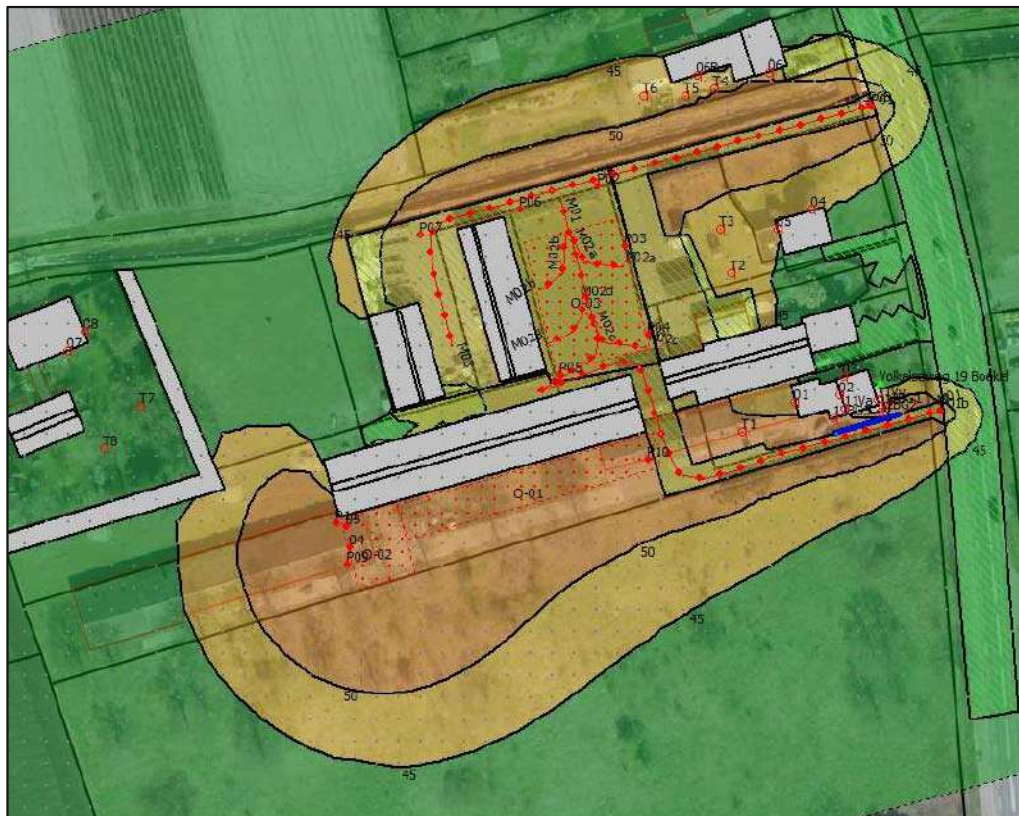
Ontvangerpunt		Geluidbelasting [dB(A)]					
		Dag 7 – 19 u		Avond 19 – 23 u		Nacht 23 – 7 u	
		$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}
01/02	Volkelseweg 19	44	66	41	63	32	53
03	Volkelseweg 19	34	59	38	60	28	54
12BG1	Volkelseweg 19 - begane gr	44	62	-			
12BG2	Volkelseweg 19 - begane gr	42	61				
12BG3	Volkelseweg 19 - begane gr	45	62				
11 Va	Volkelseweg 19 – 1 ^e verd.	-		42	64	34	52
11Vv	Volkelseweg 19			39	60	33	60
04	Volkelseweg 23	46	65	33	58	24	58
05	Volkelseweg 23	44	57	40	60	31	60
06	Volkelseweg 25	48	66	33	60	24	60
06B	Volkelseweg 25 – b.g.	47	60	-			
<i>Richtw. "Bedrijven en milieuzonering"</i>		50	70	45	65	40	60
07	Elzen 1	35	54	35	58	16	46
08	Elzen 1	35	56	35	60	16	48
<i>Richtw. "Bedrijven en milieuzonering"</i>		45	65	40	60	35	55
T1	Tuin Volkelseweg 19	48	70	46	70	38	47
T2	Tuin Volkelseweg 23	47	64	42	64	32	64
T3	Tuin Volkelseweg 23	48	62	42	62	32	62
T4	Tuin Volkelseweg 25	48	61	35	54	26	54
T5	Tuin Volkelseweg 25	48	59	36	57	27	57
T6	Tuin Volkelseweg 25	48	60	37	60	28	60
T7	Tuin Elzen 1	35	56	34	56	12	42
T8	Tuin Elzen 1	36	57	34	57	16	44

Tabel 4: Geluidsniveaus $L_{Ar,LT}$ en L_{Amax} op ontvangerpunten RBS

Uit toetsing van de resultaten blijkt dat ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ ter plaatse van de woningen van derden voldaan kan worden aan de normstelling voor gemengd gebied uit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van 50 dB(A) etmaalwaarde en ten aanzien van het maximale geluidsniveau L_{Amax} aan 70 dB(A) etmaalwaarde.

Ter plaatse van de woning Elzen 1 wordt voldaan aan de lagere geluidnorm uit de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van 45 dB(A) etmaalwaarde en ten aanzien van het maximale geluidsniveau L_{Amax} aan 65 dB(A) etmaalwaarde die van toepassing is voor een rustige woonwijk.

In de tuinen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde op de gebieden waar mensen zich gedurende lange tijd kunnen bevinden. In onderstaande figuur zijn de geluidcontouren weergegeven waaruit dit blijkt.



Figuur 3: Geluidcontouren langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (etmaalwaarde)

Uit bovenstaande figuur blijkt dat in de tuinen van de omliggende woningen grotendeels een geluidbelasting van 45 – 50 dB(A) etmaalwaarde ontstaat (dit is omgerekend 43 – 48 dB L_{den}). Hiermee kan op basis van de methode Miedema een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden rekening houdend met het feit dat cumulatie met wegverkeer in de achtertuinen van de woningen aan de Volkelseweg niet zal leiden tot een hogere totale geluidbelasting dan 50 dB L_{den} (oftewel de bijdrage wegverkeer is lager dan 47 dB L_{den}).



5.2 Indirecte hinder

Indirecte hinder als gevolg van aan- en afrijdend verkeer is berekend op de gevel van de af te splitsen woning Volkelseweg 19 en de bestaande woning Volkelseweg 25 (bij vertrek / arriveren noordelijke richting) en de woningen Volkelseweg 13 en 11 (in zuidelijke richting). Het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} is berekend voor de dag-, avond- en nachtperiode (zie bijlage IV) conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

Ontvangerpunt		L_{Aeq} ten gevolge van aan- en afrijdend verkeer		
		Dagperiode 07.00 – 19.00u	Avondperiode 19.00 – 23.00u	Nachtperiode 23.00 – 07.00u
IH1	Volkelseweg 19 voorgevel	44	36	30
IH2	Volkelseweg 25 voorgevel	44	34	28
IH3	Volkelseweg 13 voorgevel	48	38	32
IH4	Volkelseweg 11 voorgevel	47	37	31

Tabel 5: Resultaten berekeningen verkeerslawaai – toetsing “Bedrijven en milieuzonering”

Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.



6 Conclusies

In opdracht van de heer Emonds is door Geurts Technisch Adviseurs BV een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsemissie van de bedrijven aan de Volkelseweg 19, 21 en 21a/b te Boekel. De agrarische bestemming van Volkelseweg 19 (5427 RA) te Boekel wordt gewijzigd naar 'wonen' (19). Volkelseweg 21 en 21a/b wordt gewijzigd naar 'recreatie'. In het akoestisch onderzoek worden de akoestische effecten als gevolg van de totale voorgenomen bedrijfsactiviteiten inzichtelijk gemaakt en wordt de geluidsbelasting bepaald op de toekomstige burgerwoning van Volkelseweg 19.

- De akoestisch relevante activiteiten zijn verkeersbewegingen met personenwagens van en naar de accommodaties (parkeerterrein) en zwaar verkeer (tractoren, vrachtwagens en overig materieel (van en naar opslag), evenals het stemgeluid van bezoekers en spelende kinderen en in beperkte mate het afspelen van (versterkt) muziekgeluid.
- Uit toetsing van het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ en het maximale geluidsniveau $L_{A,max}$ op de ontvangerpunten, gelegen op de gevel van woningen in de directe omgeving van de Volkelseweg 21, blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) voldaan wordt aan de normstelling zoals vastgelegd in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering voor gemengd gebied. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van een gunstig woon- en leefklimaat waardoor het afsplitsen van de woning van het bedrijf geen planologische belemmeringen veroorzaakt.
- Indirecte hinder ten gevolge van aan- en afrijdend verkeer is niet te verwachten.



Bijlage I Plattegrond- en situatietekeningen

Landschappelijk inpassingsplan

Volkelseweg 19, 21, 21a, 21b, Boekel



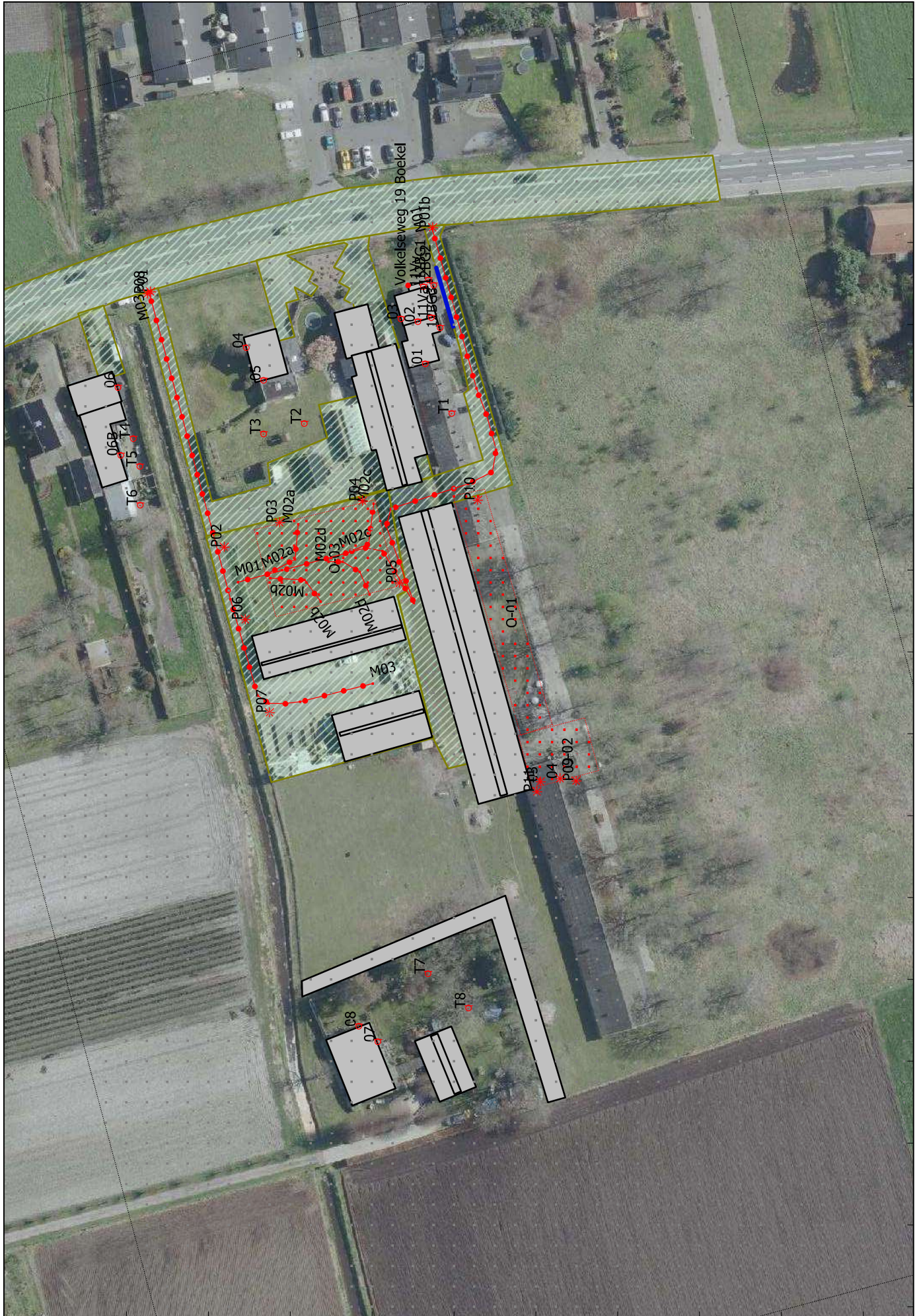
Geluidswal (grondwal):
- Lengte 47 meter x 47 meter
- 2 meter hoog x 2 meter breed







Bijlage II Representatieve bedrijfssituatie (RBS) – invoergegevens



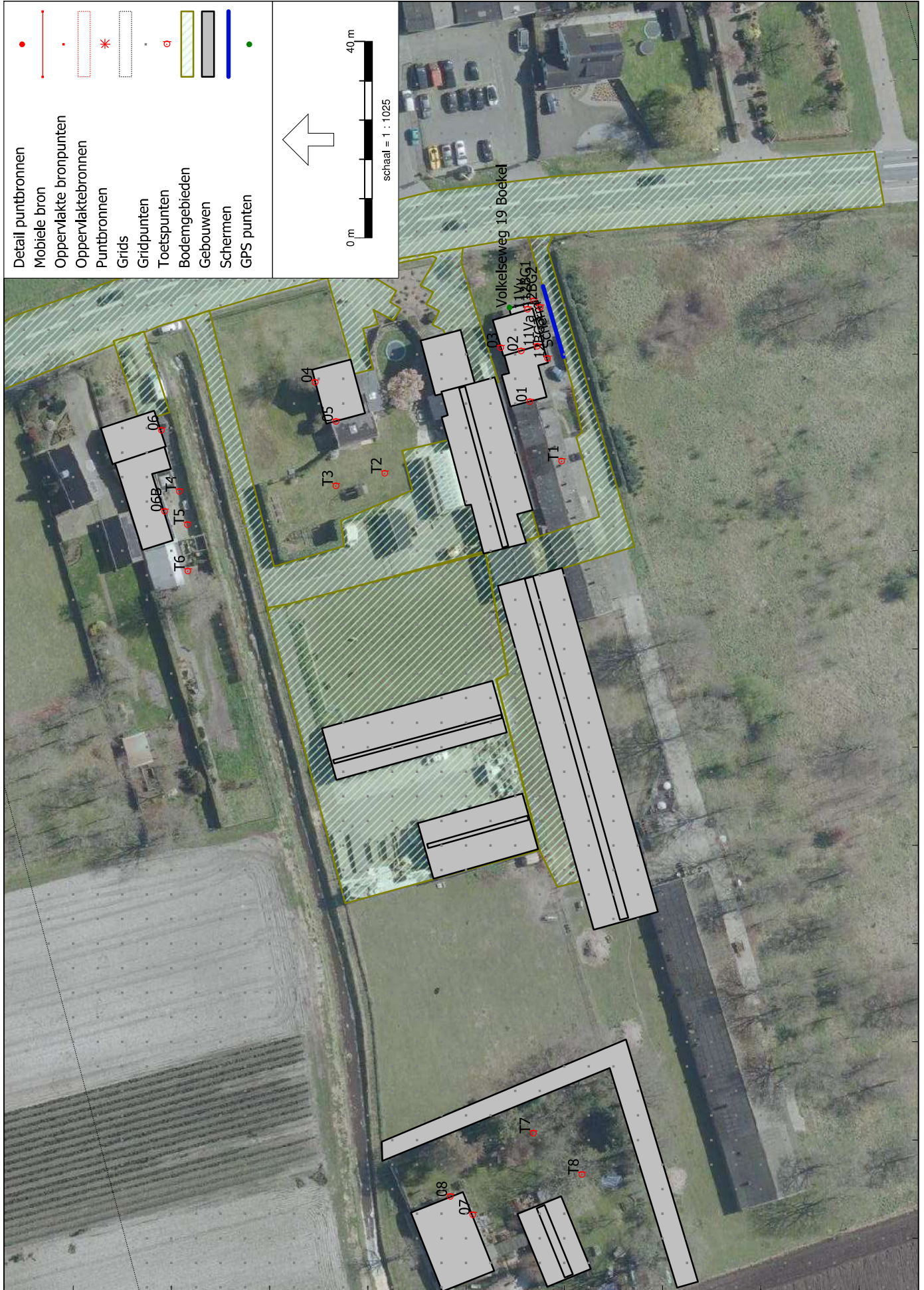
403500

403400

174200

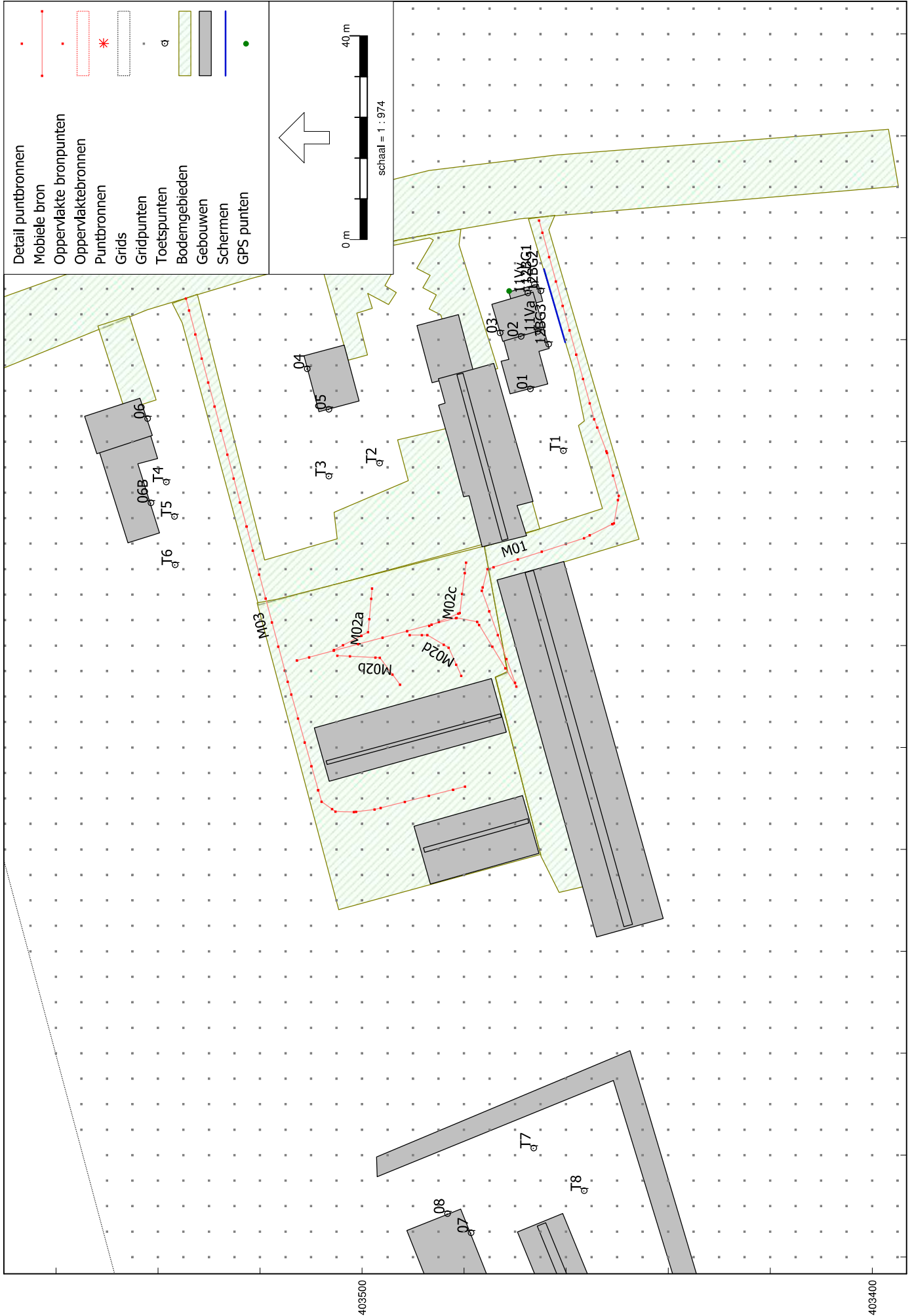
174300

174400



174400

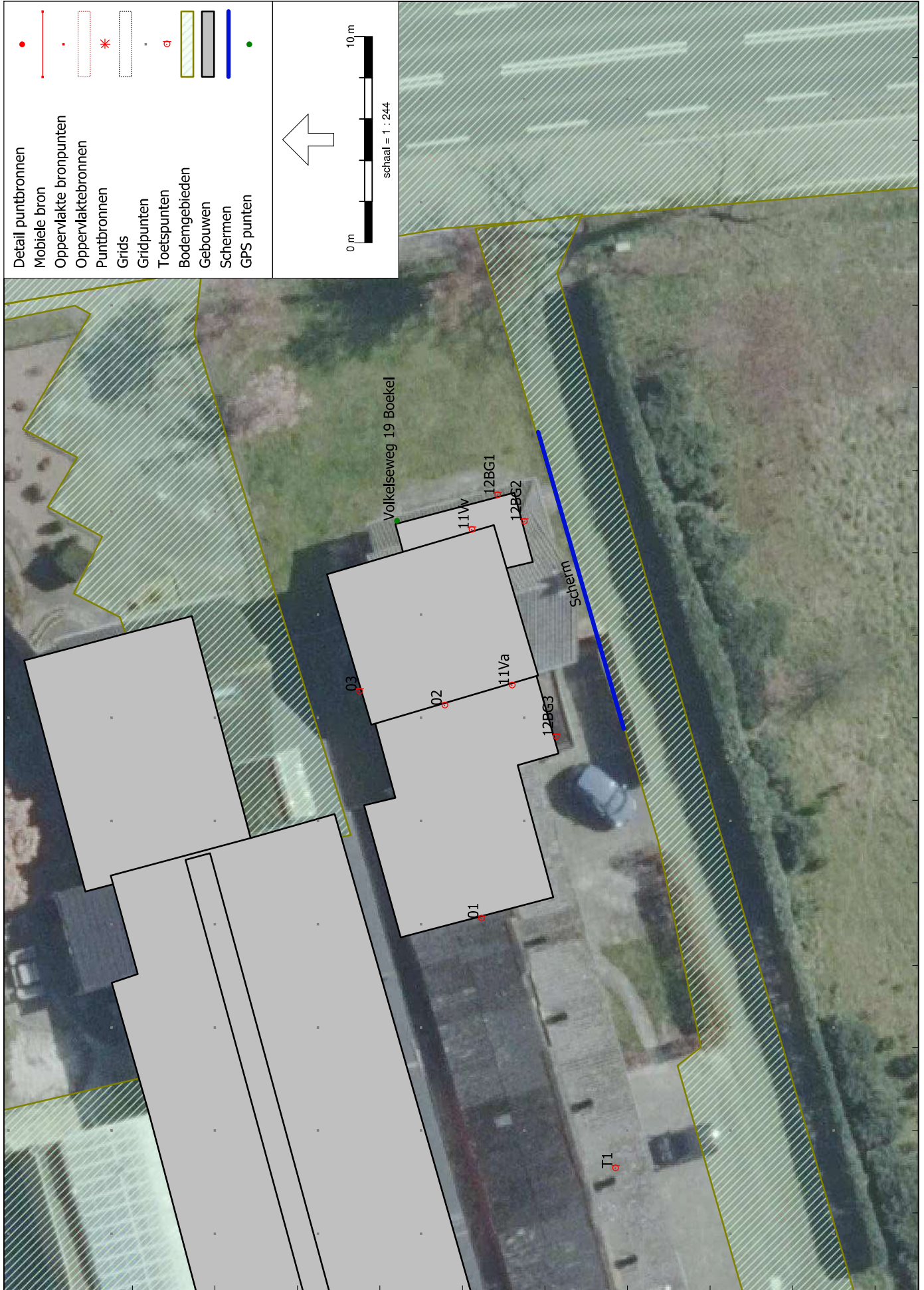
174300



174400

174300

HMRI, industrie, [2023 - versie 1 - RBS], Geomilieu V2023.1 rev 2 Licentiehouder: Geurts Technisch Adviseurs bv



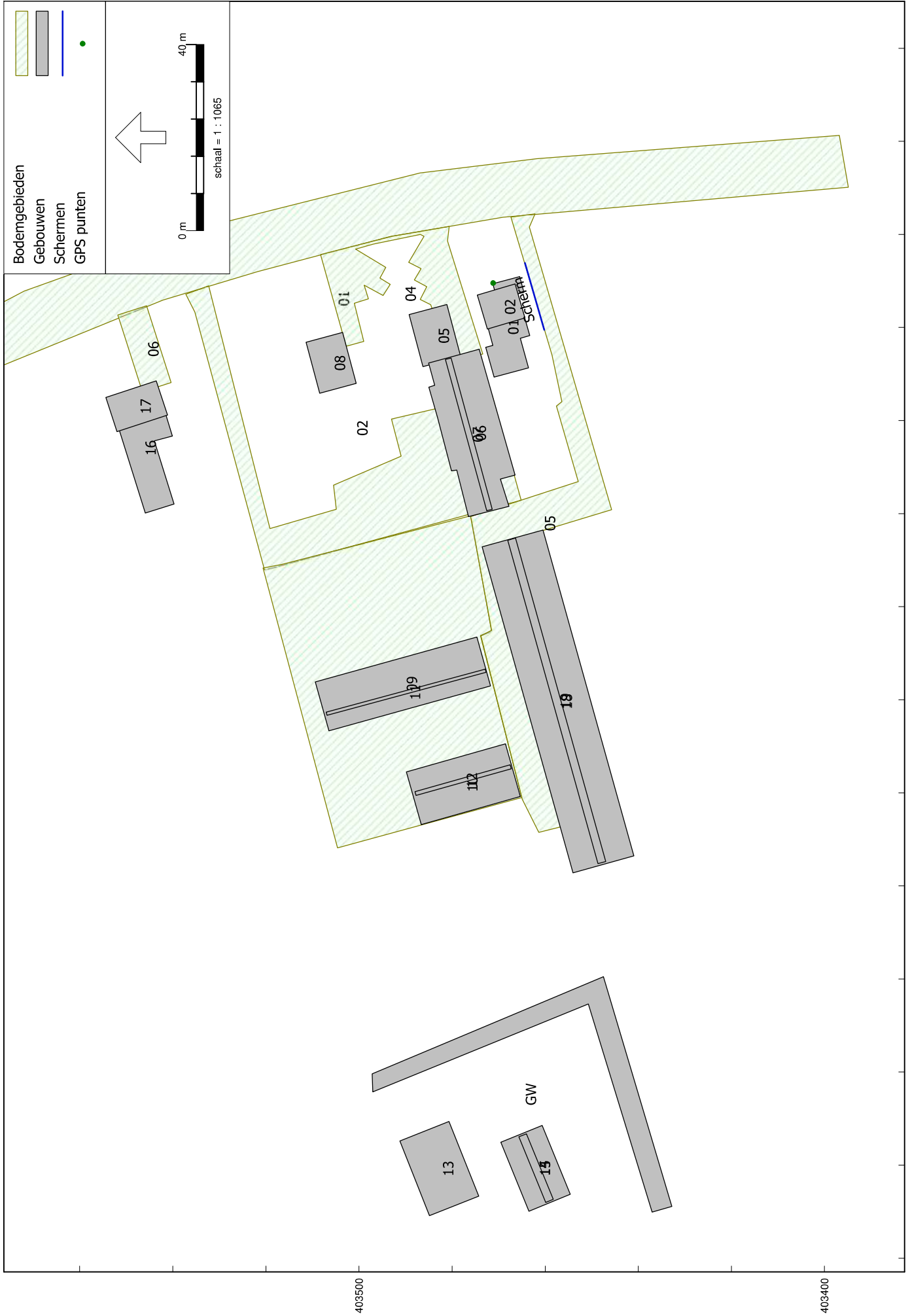
403480

403460

174400

174420

174440

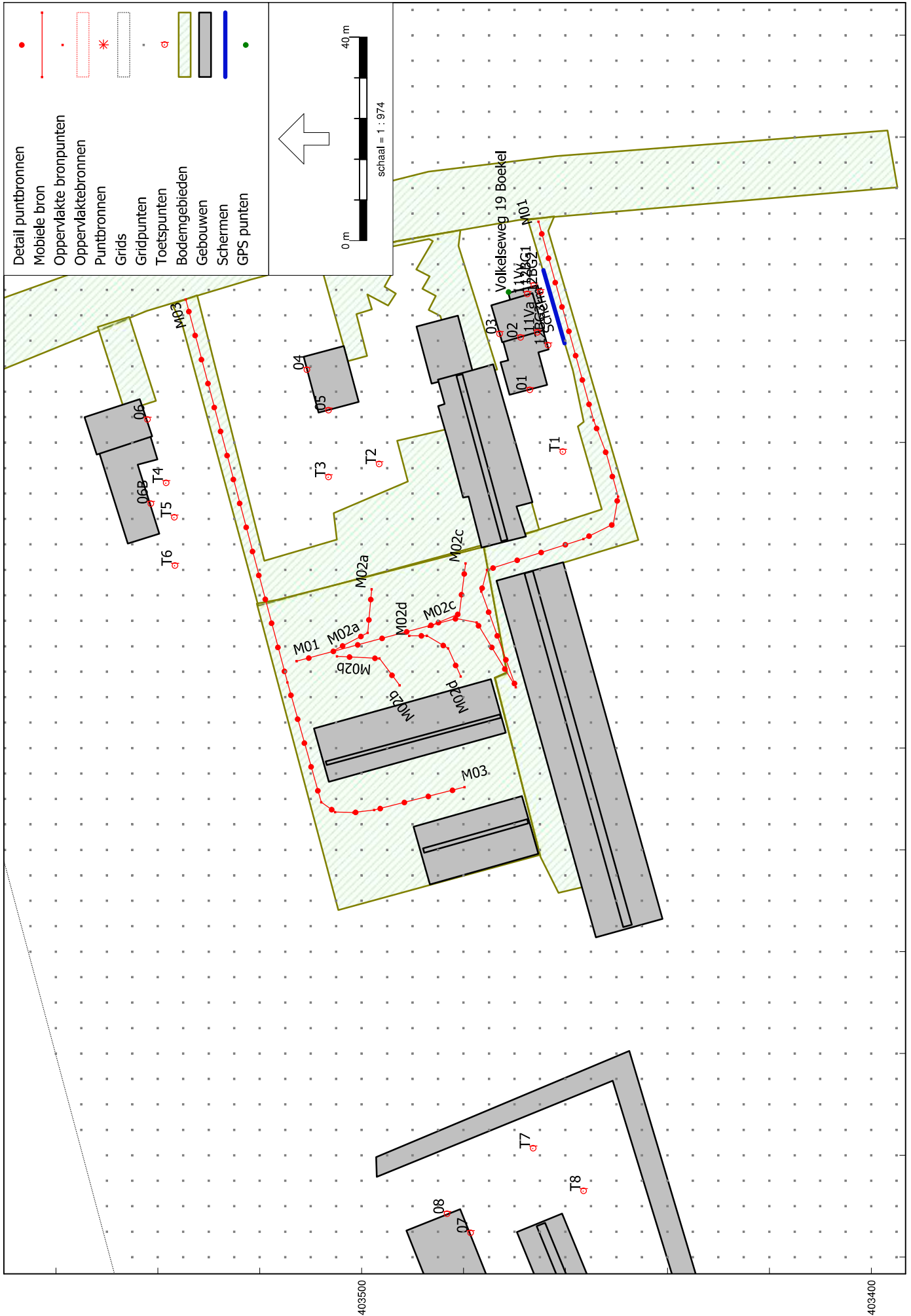


403500

403400

174300

174400

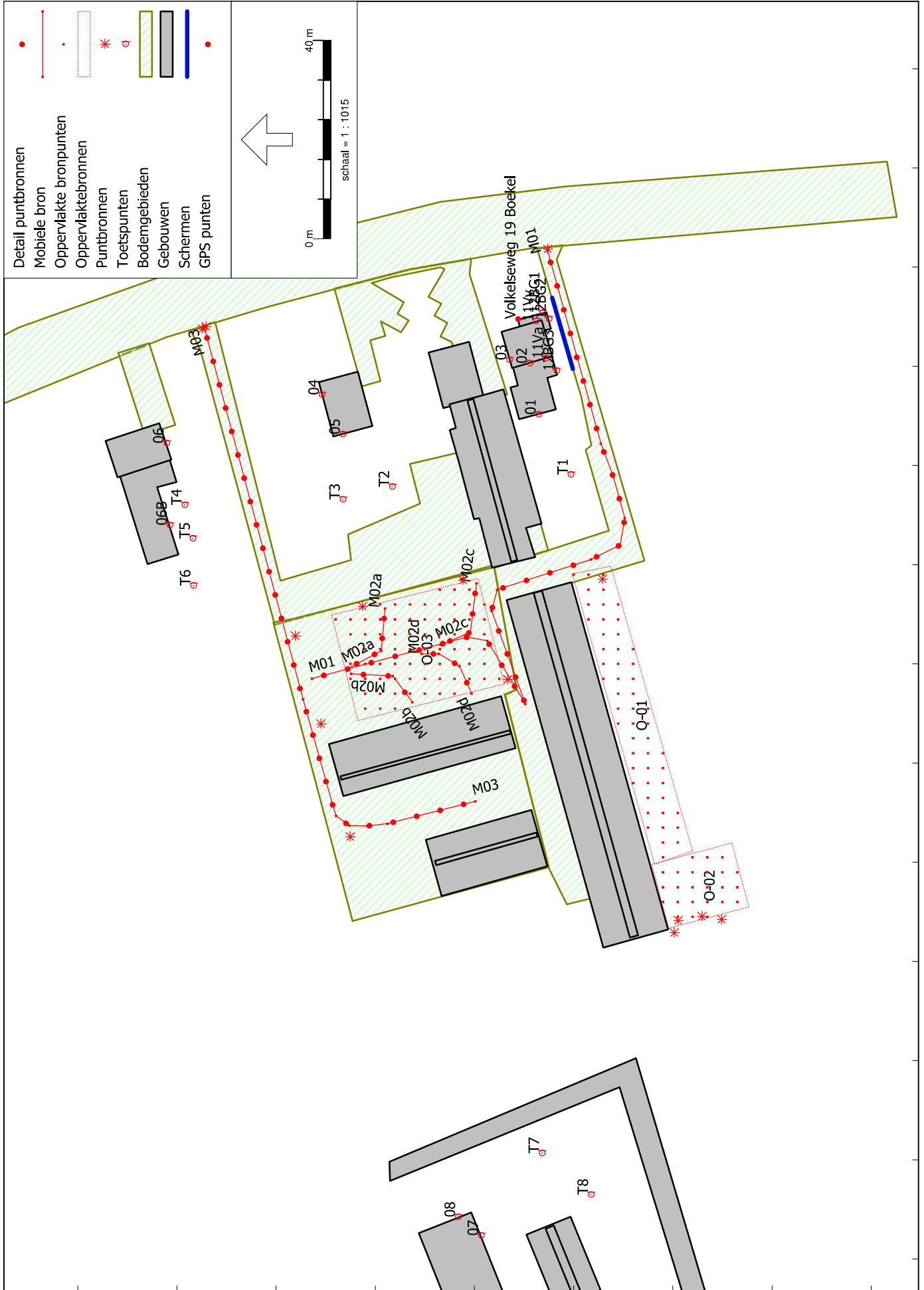


403500

403400

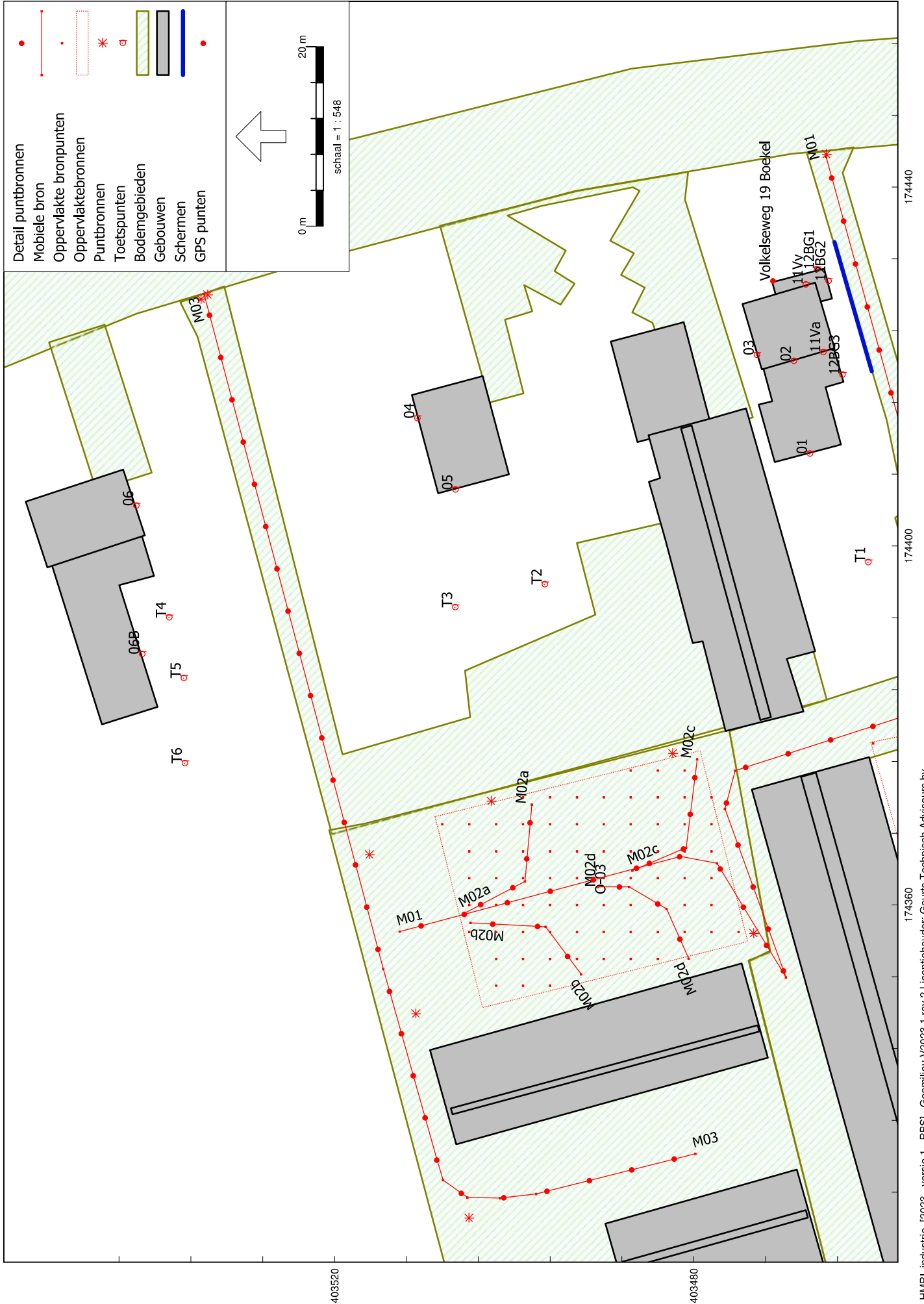
174400

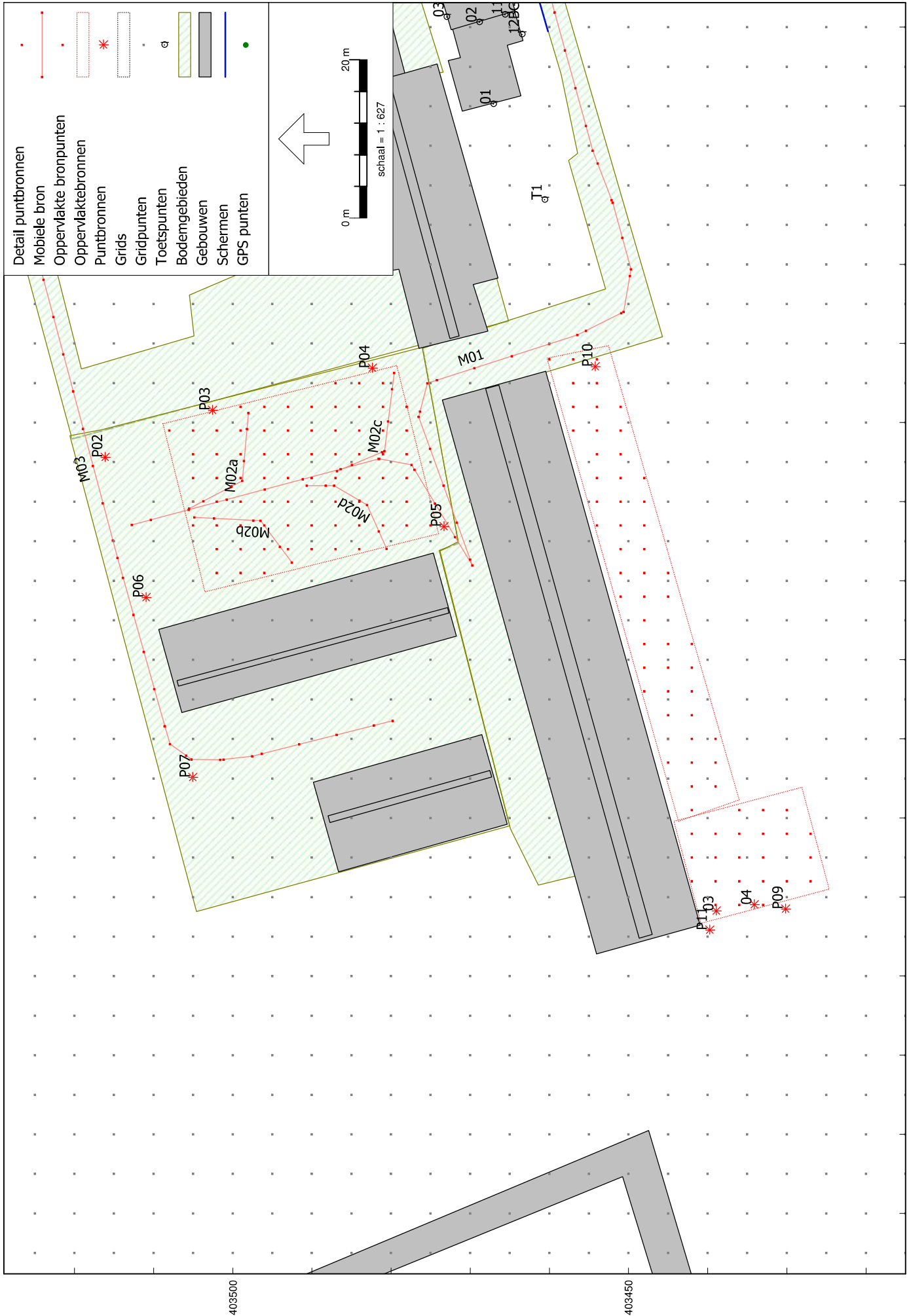
174300



174400

174300





Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	174443,40	403465,28	0,80	0,80
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	174376,26	403479,60	0,80	0,80
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	174371,20	403498,03	0,80	0,80
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	174354,03	403480,56	0,80	0,80
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	174352,30	403492,54	0,80	0,80
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	174332,30	403479,80	1,50	1,50

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	M-1	M-n	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Aantal (D)	Aantal (A)	Aantal (N)
M01	0,00	0,00	0,00	Relatief	12	163,88	76	16	8
M02c	0,00	0,00	0,00	Relatief	3	16,46	20	4	2
M02a	0,00	0,00	0,00	Relatief	3	16,18	18	4	2
M02d	0,00	0,00	0,00	Relatief	4	14,35	20	4	2
M02b	0,00	0,00	0,00	Relatief	3	14,96	18	4	2
M03	0,00	0,00	0,00	Relatief	8	131,60	10	--	--

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Aant.puntbr	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
M01	33	55,00	68,00	75,00	78,00	83,00	84,00	84,00	82,00	75,00	89,97
M02c	4	55,00	68,00	75,00	78,00	83,00	84,00	84,00	82,00	75,00	89,97
M02a	4	55,00	68,00	75,00	78,00	83,00	84,00	84,00	82,00	75,00	89,97
M02d	3	55,00	68,00	75,00	78,00	83,00	84,00	84,00	82,00	75,00	89,97
M02b	3	55,00	68,00	75,00	78,00	83,00	84,00	84,00	82,00	75,00	89,97
M03	27	64,90	86,30	89,00	87,10	94,70	99,20	99,30	93,00	83,30	103,75

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Gem.snelheid	Max.afst.
M01	5	5,00
M02c	5	5,00
M02a	5	5,00
M02d	5	5,00
M02b	5	5,00
M03	5	5,00

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

ItemID	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H
69	O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	1,75
71	O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	1,50
68	O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	1,75

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

ItemID	Maaiveld	Hdef.	Vormpunten	Oppervlak	TypeLw	Tb(u) (D)	Tb(u) (A)	Tb(u) (N)	LwM2 31
69	0,00	Relatief	4	666,69	True	6,0004	1,4999	--	1,76
71	0,00	Relatief	4	223,34	True	12,0000	2,9996	--	6,51
68	0,00	Relatief	4	482,75	True	6,0004	1,4999	--	3,16

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

ItemID	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	LwM2 Totaal	Negeer obj.
69	41,76	45,36	50,86	55,96	51,36	46,86	42,76	42,76	58,97	Ja
71	46,51	50,11	55,61	60,71	56,11	51,61	47,51	47,51	63,72	Ja
68	43,16	46,76	52,26	57,36	52,76	48,26	44,16	44,16	60,37	Ja

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

ItemID	LwrM2 31	LwrM2 63	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal
69	-2,44	37,56	41,16	46,66	51,76	47,16	42,66	38,56	38,56	54,77
71	7,51	47,51	51,11	56,61	61,71	57,11	52,61	48,51	48,51	64,72
68	3,66	43,66	47,26	52,76	57,86	53,26	48,76	44,66	44,66	60,87

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

ItemID	Lwr	Totaal
69		83,01
71		88,21
68		87,71

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.
03	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	1,80	0,00	Relatief
04	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	1,80	0,00	Relatief
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	1,00	0,00	Relatief
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	1,00	0,00	Relatief
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	1,00	0,00	Relatief
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	1,00	0,00	Relatief
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	1,00	0,00	Relatief
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	1,00	0,00	Relatief
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	1,50	0,00	Relatief
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	1,50	0,00	Relatief
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	1,80	0,00	Relatief
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	1,80	0,00	Relatief
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	1,80	0,00	Relatief
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	1,00	0,00	Relatief

Model: RBS
 2023 - versie 1 - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Type	Richt.	Hoek	Lw 3l	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k
03	Normale puntbron	0,00	360,00	--	76,00	76,00	76,00	76,00	76,00	76,00	76,00	--
04	Normale puntbron	0,00	360,00	--	76,00	76,00	76,00	76,00	76,00	76,00	76,00	--
P01	Normale puntbron	0,00	360,00	56,00	69,00	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00
P02	Normale puntbron	0,00	360,00	56,00	69,00	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00
P03	Normale puntbron	0,00	360,00	56,00	69,00	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00
P04	Normale puntbron	0,00	360,00	56,00	69,00	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00
P05	Normale puntbron	0,00	360,00	56,00	69,00	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00
P06	Normale puntbron	0,00	360,00	56,00	69,00	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00
P07	Normale puntbron	0,00	360,00	61,00	75,00	87,00	88,00	97,00	102,00	99,00	92,00	85,00
P08	Normale puntbron	0,00	360,00	61,00	75,00	87,00	88,00	97,00	102,00	99,00	92,00	85,00
P09	Normale puntbron	0,00	360,00	51,00	91,00	94,60	100,10	105,20	100,60	96,10	90,00	88,00
P10	Normale puntbron	0,00	360,00	51,00	91,00	94,60	100,10	105,20	100,60	96,10	90,00	88,00
P11	Normale puntbron	0,00	360,00	51,00	91,00	94,60	100,10	105,20	100,60	96,10	90,00	88,00
P01b	Normale puntbron	0,00	360,00	56,00	69,00	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00

Model: RBS
 2023 - versie 1 - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw	Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63
03		84,45	0,00	27,00	14,00	9,00	6,00	5,00	6,00	10,00	0,00	--	49,00
04		84,45	0,00	27,00	14,00	9,00	6,00	5,00	6,00	10,00	0,00	--	49,00
P01		100,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,00	69,00
P02		100,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,00	69,00
P03		100,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,00	69,00
P04		100,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,00	69,00
P05		100,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,00	69,00
P06		100,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,00	69,00
P07		105,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,00	75,00
P08		105,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,00	75,00
P09		108,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,00	91,00
P10		108,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,00	91,00
P11		108,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,00	91,00
P01b		100,03	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	51,00	64,00

Model: RBS
 2023 - versie 1 - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Cb(%) (D)
03	62,00	67,00	70,00	71,00	70,00	66,00	--	76,36	0,00	0,00	--	100,000
04	62,00	67,00	70,00	71,00	70,00	66,00	--	76,36	0,00	0,00	--	100,000
P01	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00	100,03	99,00	99,00	99,00	--
P02	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00	100,03	99,00	99,00	99,00	--
P03	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00	100,03	99,00	99,00	99,00	--
P04	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00	100,03	99,00	99,00	99,00	--
P05	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00	100,03	99,00	99,00	99,00	--
P06	82,00	83,00	98,00	93,00	89,00	87,00	80,00	100,03	99,00	99,00	99,00	--
P07	87,00	88,00	97,00	102,00	99,00	92,00	85,00	105,03	99,00	--	--	--
P08	87,00	88,00	97,00	102,00	99,00	92,00	85,00	105,03	99,00	--	--	--
P09	94,60	100,10	105,20	100,60	96,10	90,00	88,00	108,11	99,00	99,00	--	--
P10	94,60	100,10	105,20	100,60	96,10	90,00	88,00	108,11	99,00	99,00	--	--
P11	94,60	100,10	105,20	100,60	96,10	90,00	88,00	108,11	99,00	99,00	--	--
P01b	77,00	78,00	93,00	88,00	84,00	82,00	75,00	95,03	99,00	99,00	99,00	--

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Cb (%) (A)	Cb (%) (N)	Tb (u) (D)	Tb (u) (A)	Tb (u) (N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces
03	100,000	--	12,0000	4,0000	--	Nee	Nee	Nee
04	100,000	--	12,0000	4,0000	--	Nee	Nee	Nee
P01	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee
P02	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee
P03	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee
P04	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee
P05	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee
P06	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee
P07	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee
P08	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee
P09	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee
P10	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee
P11	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee
P01b	--	--	--	--	--	Nee	Nee	Nee

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	DeltaX	DeltaY
1	Grid	1,50	0,00	5	5

Model: RBS
 2023 - versie 1 - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A
01	Volkelseweg 19 - b.g.	Punt	174410,28	403467,09	0,00	Relatief	1,50
02	Volkelseweg 19 - 1e verdieping	Punt	174420,61	403468,86	0,00	Relatief	5,00
03	Volkelseweg 19	Punt	174421,28	403473,00	0,00	Relatief	1,50
04	Volkelseweg 23	Punt	174414,23	403510,80	0,00	Relatief	1,50
05	Volkelseweg 23	Punt	174406,27	403506,56	0,00	Relatief	1,50
06	Volkelseweg 25	Punt	174404,48	403542,11	0,00	Relatief	1,50
07	Elzen 1	Punt	174244,70	403478,69	0,00	Relatief	1,50
08	Elzen 1	Punt	174248,45	403483,31	0,00	Relatief	1,50
06B	Volkelseweg 25 - b.g.	Punt	174387,94	403541,45	0,00	Relatief	1,50
T1	Tuin Volkelseweg 19	Punt	174398,17	403460,59	0,00	Relatief	1,50
T2	Tuin Volkelseweg 23	Punt	174395,71	403496,62	0,00	Relatief	1,50
T3	Tuin Volkelseweg 23	Punt	174393,16	403506,58	0,00	Relatief	1,50
T4	Tuin Volkelseweg 25	Punt	174392,03	403538,43	0,00	Relatief	1,50
T5	Tuin Volkelseweg 25	Punt	174385,26	403536,82	0,00	Relatief	1,50
T6	Tuin Volkelseweg 25	Punt	174375,79	403536,70	0,00	Relatief	1,50
T7	Tuin Elzen 1	Punt	174261,32	403466,40	0,00	Relatief	1,50
T8	Tuin Elzen 1	Punt	174252,93	403456,50	0,00	Relatief	1,50
11Vv	Volkelseweg 19 - 1e verd voorzijde	Punt	174429,13	403467,56	0,00	Relatief	5,00
12BG3	Volkelseweg 19 - b.g.	Punt	174419,08	403463,46	0,00	Relatief	1,50
11Va	Volkelseweg 19 - 1e verd achterzijde	Punt	174421,57	403465,61	0,00	Relatief	5,00
12BG1	Volkelseweg 19 - b.g.	Punt	174430,80	403466,30	0,00	Relatief	1,50
12BG2	Volkelseweg 19 - b.g.	Punt	174429,52	403465,01	0,00	Relatief	1,50

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	--	--	--	--	--	Ja
02	--	--	--	--	--	Ja
03	5,00	--	--	--	--	Ja
04	5,00	--	--	--	--	Ja
05	5,00	--	--	--	--	Ja
06	5,00	--	--	--	--	Ja
07	5,00	--	--	--	--	Ja
08	5,00	--	--	--	--	Ja
06B	--	--	--	--	--	Ja
T1	--	--	--	--	--	Ja
T2	--	--	--	--	--	Ja
T3	--	--	--	--	--	Ja
T4	--	--	--	--	--	Ja
T5	--	--	--	--	--	Ja
T6	--	--	--	--	--	Ja
T7	--	--	--	--	--	Ja
T8	--	--	--	--	--	Ja
11Vv	--	--	--	--	--	Ja
12BG3	--	--	--	--	--	Ja
11Va	--	--	--	--	--	Ja
12BG1	--	--	--	--	--	Ja
12BG2	--	--	--	--	--	Ja

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Vormpunten	Omtrek
01	Volkelseweg	Polygoon	174391,29	403614,32	13	483,41
02	Volkelseweg 21 terreinverharding	Polygoon	174428,94	403532,30	11	267,53
03	Volkelseweg 21 terreinverharding	Polygoon	174369,07	403516,59	7	212,96
04	Volkelseweg 21 terreinverharding	Polygoon	174436,82	403500,74	25	172,06
05	Volkelseweg 19terreinverharding	Polygoon	174443,71	403467,38	15	322,64
06	Volkelseweg 25 terreinverharding	Rechthoek	174422,69	403551,80	4	47,61

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Oppervlak	Min.lengte	Max.lengte	Bf
01	2750,17	11,32	74,45	0,00
02	1135,14	4,31	57,41	0,00
03	2636,02	2,58	62,26	0,00
04	383,31	0,85	25,44	0,00
05	769,03	1,45	63,27	0,00
06	112,35	6,49	17,32	0,00

Model: RBS
 2023 - versie 1 - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld
01	Volkelseweg 19 - woning	Polygoon	174430,91	403465,48	3,00	3,00	0,00
02	Volkelseweg 19 - woning	Rechthoek	174422,05	403464,33	6,50	6,50	0,00
05	Volkelseweg 21 - woning	Rechthoek	174422,78	403489,24	6,50	6,50	0,00
06	Volkelseweg 21 - bijgebouw 2	Polygoon	174414,18	403478,23	2,50	2,50	0,00
07	Volkelseweg 21 - bijgebouwen nok	Rechthoek	174413,11	403481,42	4,50	4,50	0,00
08	Volkelseweg 23 - woning	Rechthoek	174407,97	403500,58	6,50	6,50	0,00
09	Volkelseweg 21 - gebouw 4 bestaand	Rechthoek	174343,83	403509,37	2,00	2,00	0,00
10	Volkelseweg 21 - gebouw 5 bestaand	Rechthoek	174324,50	403489,83	2,00	2,00	0,00
11	Volkelseweg 21 - gebouw 4 bestaand nok	Rechthoek	174336,66	403506,88	4,00	4,00	0,00
12	Volkelseweg 21 - gebouw 5 bestaand nok	Rechthoek	174319,43	403487,73	4,00	4,00	0,00
13	Elzen 1 - woning	Polygoon	174249,39	403480,66	6,00	6,00	0,00
14	Elzen 1 - bijgebouw	Rechthoek	174233,72	403454,60	2,00	2,00	0,00
15	Elzen 1 - bijgebouw nok	Rechthoek	174232,64	403458,26	4,00	4,00	0,00
16	Volkelseweg 25	Polygoon	174408,17	403543,59	3,00	3,00	0,00
17	Volkelseweg 25 - woning	Rechthoek	174408,51	403543,55	6,00	6,00	0,00
18	Volkelseweg 19 - groepsaccommodatie	Rechthoek	174372,86	403473,53	2,50	2,50	0,00
19	Volkelseweg 19 - groepsaccommodatie nok	Rechthoek	174305,26	403447,00	4,00	4,00	0,00
GW	Grondwal erfgrrens	Polygoon	174229,91	403437,04	2,00	2,00	0,00

Model: RBS
 2023 - versie 1 - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Hdef.	Oppervlak	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k
01	Relatief	154,04	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	Relatief	64,10	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	Relatief	97,50	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	Relatief	399,22	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	Relatief	41,25	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
08	Relatief	92,59	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09	Relatief	392,93	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	Relatief	260,71	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	Relatief	25,16	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
12	Relatief	18,37	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
13	Relatief	196,58	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	Relatief	153,55	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	Relatief	26,94	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
16	Relatief	216,83	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	Relatief	88,01	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	Relatief	985,94	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	Relatief	124,24	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
GW	Relatief	428,11	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Refl. 4k	Refl. 8k
01	0,80	0,80
02	0,80	0,80
05	0,80	0,80
06	0,80	0,80
07	0,20	0,20
08	0,80	0,80
09	0,80	0,80
10	0,80	0,80
11	0,20	0,20
12	0,20	0,20
13	0,80	0,80
14	0,80	0,80
15	0,20	0,20
16	0,80	0,80
17	0,80	0,80
18	0,80	0,80
19	0,20	0,20
GW	0,20	0,20

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	le kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1
--	102	0	11:56, 14 dec 2022	-8159	1	ScherM	ScherM	Polylijn	174419,46

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH
--	403460,18	174433,85	403464,33	2,20	2,20	0,00	0,00	2,20	2,20

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Max.RH	Min.AH	Max.AH	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Lengte3D
--	2,20	2,20	2,20	0,00	Relatief	2	14,98	14,98

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Min.lengte	Max.lengte	Cp	Refl.L 31	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k
--	14,98	14,98	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 31	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k
--	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: RBS
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Refl.R 4k	Refl.R 8k
--	0,80	0,80

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: RBS

Model eigenschap

Omschrijving	RBS
Verantwoordelijke	rrijdam
Rekenmethode	#2 Industrielawaai HMRI, industrie
Aangemaakt door	rrijdam op 4-4-2022
Laatst ingezien door	rrijdam op 9-11-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	1,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja
Max.refl.afstand	--
Max.refl.diepte	1



Bijlage III Representatieve bedrijfssituatie (RBS) – resultaten

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LReq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174410,28	403467,09	1,50	43,5	41,7	34,2	46,7	69,6
02_A	Volkelseweg 19 - 1e verdieping	174420,61	403468,86	5,00	43,1	40,7	32,0	45,7	69,9
03_A	Volkelseweg 19	174421,28	403473,00	1,50	33,9	31,7	23,0	36,7	64,0
03_B	Volkelseweg 19	174421,28	403473,00	5,00	40,7	38,4	28,0	43,4	67,8
04_A	Volkelseweg 23	174414,23	403510,80	1,50	45,5	29,9	20,6	45,5	77,0
04_B	Volkelseweg 23	174414,23	403510,80	5,00	46,1	33,2	24,1	46,1	77,2
05_A	Volkelseweg 23	174406,27	403506,56	1,50	44,4	37,2	28,0	44,4	75,1
05_B	Volkelseweg 23	174406,27	403506,56	5,00	45,9	40,4	31,2	45,9	75,4
06B_A	Volkelseweg 25 - b.g.	174387,94	403541,45	1,50	47,0	34,9	26,0	47,0	78,1
06_A	Volkelseweg 25	174404,48	403542,11	1,50	47,7	32,9	24,1	47,7	78,9
06_B	Volkelseweg 25	174404,48	403542,11	5,00	48,1	36,7	27,5	48,1	79,0
07_A	Elzen 1	174244,70	403478,69	1,50	34,8	31,3	11,6	36,3	67,0
07_B	Elzen 1	174244,70	403478,69	5,00	38,0	35,0	16,2	40,0	68,1
08_A	Elzen 1	174248,45	403483,31	1,50	34,7	31,2	11,3	36,2	67,2
08_B	Elzen 1	174248,45	403483,31	5,00	38,3	35,0	16,1	40,0	68,8
11Va_A	Volkelseweg 19 - 1e verd achterzijde	174421,57	403465,61	5,00	44,3	42,0	34,1	47,0	70,4
11Vv_A	Volkelseweg 19 - 1e verd voorzijde	174429,13	403467,56	5,00	41,3	38,8	32,7	43,8	67,4
12BG1_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174430,80	403466,30	1,50	43,5	41,3	35,2	46,3	69,2
12BG2_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174429,52	403465,01	1,50	41,8	39,9	33,1	44,9	66,9
12BG3_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174419,08	403463,46	1,50	45,2	43,3	36,7	48,3	69,1
T1_A	Tuin Volkelseweg 19	174398,17	403460,59	1,50	47,9	46,1	38,5	51,1	73,2
T2_A	Tuin Volkelseweg 23	174395,71	403496,62	1,50	47,0	42,0	32,2	47,0	77,2
T3_A	Tuin Volkelseweg 23	174393,16	403506,58	1,50	48,1	41,6	31,7	48,1	78,4
T4_A	Tuin Volkelseweg 25	174392,03	403538,43	1,50	48,2	35,1	26,0	48,2	79,2
T5_A	Tuin Volkelseweg 25	174385,26	403536,82	1,50	48,3	36,3	27,1	48,3	79,2
T6_A	Tuin Volkelseweg 25	174375,79	403536,70	1,50	47,6	37,3	28,1	47,6	78,6
T7_A	Tuin Elzen 1	174261,32	403466,40	1,50	35,3	33,6	11,5	38,6	64,9
T8_A	Tuin Elzen 1	174252,93	403456,50	1,50	36,4	34,3	15,7	39,3	66,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 01_A - Volkelseweg 19 - b.g.
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174410,28	403467,09	1,50	43,5	41,7	34,2	46,7	69,6
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	42,2	40,2	34,2	45,2	64,5
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	35,9	34,7	--	39,7	40,3
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	30,3	29,1	--	34,1	33,8
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	25,6	24,4	--	29,4	30,4
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	25,3	--	--	25,3	59,1
03	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	19,3	19,3	--	24,3	22,7
04	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	19,2	19,2	--	24,2	22,7
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	11,0	8,8	2,8	13,8	41,9
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	10,8	8,6	2,5	13,6	41,8
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	8,8	7,0	1,0	12,0	40,2
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	8,6	6,9	0,8	11,9	40,8
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-32,5	-32,5	--	-27,5	66,9
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-48,6	-48,6	--	-43,6	53,9
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-49,2	-49,2	--	-44,2	53,3
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-54,0	-54,0	-54,0	-44,0	46,6
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-56,5	-56,5	-56,5	-46,5	45,1
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-57,8	-57,8	-57,8	-47,8	43,9
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-57,8	-57,8	-57,8	-47,8	44,6
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-58,9	-58,9	-58,9	-48,9	43,2
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-61,6	--	--	-61,6	40,8
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-64,1	-64,1	-64,1	-54,1	36,2
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-64,7	--	--	-64,7	37,2
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-70,7	-70,7	-70,7	-60,7	31,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 02_A - Volkelseweg 19 - 1e verdieping
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
02_A	Volkelseweg 19 - 1e verdieping	174420,61	403468,86	5,00	43,1	40,7	32,0	45,7	69,9
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	39,9	37,9	31,9	42,9	62,0
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	35,9	34,7	--	39,7	39,2
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	32,5	31,3	--	36,3	35,6
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	31,3	30,0	--	35,0	33,4
03	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	20,3	20,3	--	25,3	22,4
04	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	20,2	20,2	--	25,2	22,3
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	20,0	18,2	12,2	23,2	49,1
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	19,7	18,0	11,9	23,0	49,4
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	18,0	15,8	9,8	20,8	46,4
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	15,5	13,3	7,3	18,3	44,1
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-35,7	-35,7	--	-30,7	63,3
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-45,8	-45,8	-45,8	-35,8	53,2
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-46,5	-46,5	-46,5	-36,5	54,0
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-47,0	-47,0	-47,0	-37,0	52,8
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-47,8	-47,8	--	-42,8	53,3
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-47,8	-47,8	--	-42,8	53,3
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-49,0	-49,0	-49,0	-39,0	50,3
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-49,6	-49,6	-49,6	-39,6	49,4
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-63,0	-63,0	-63,0	-53,0	36,0
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-68,6	-68,6	-68,6	-58,6	30,8
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-61,4	--	--	-61,4	37,7
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-54,9	--	--	-54,9	46,0
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	34,8	--	--	34,8	66,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_A - Volkseweg 23
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
04_A	Volkseweg 23	174414,23	403510,80	1,50	45,5	29,9	20,6	45,5	77,0
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	45,3	--	--	45,3	76,5
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	28,2	27,0	--	32,0	33,2
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	27,1	25,1	19,1	30,1	52,1
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	20,1	18,3	12,3	23,3	52,0
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	19,1	17,3	11,3	22,3	50,4
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	13,3	12,1	--	17,1	19,3
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	11,9	10,6	--	15,6	15,7
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	9,7	7,4	1,4	12,4	40,7
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	8,5	6,3	0,3	11,3	40,0
03	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	-0,9	-0,9	--	4,1	2,8
04	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	-1,3	-1,3	--	3,8	2,5
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-34,3	--	--	-34,3	64,7
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-41,9	-41,9	-41,9	-31,9	57,5
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-46,7	-46,7	-46,7	-36,7	54,4
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-48,2	-48,2	-48,2	-38,2	54,0
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-48,8	-48,8	-48,8	-38,8	52,6
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-53,6	--	--	-53,6	48,7
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-59,2	-59,2	-59,2	-49,2	42,1
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-59,6	-59,6	--	-54,6	42,0
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-60,7	-60,7	-60,7	-50,7	41,5
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-63,6	-63,6	-63,6	-53,6	38,1
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-64,6	-64,6	--	-59,6	38,1
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-68,0	-68,0	--	-63,0	34,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_B - Volkelseweg 23
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
04_B	Volkelseweg 23	174414,23	403510,80	5,00	46,1	33,2	24,1	46,1	77,2
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	31,3	30,0	--	35,0	34,3
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	30,6	28,6	22,6	33,6	52,7
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	23,5	21,7	15,7	26,7	52,6
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	22,7	21,0	15,0	26,0	51,1
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	17,7	16,5	--	21,5	20,2
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	16,7	15,5	--	20,5	20,6
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	12,8	10,6	4,6	15,6	41,0
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	12,2	9,9	3,9	14,9	40,8
04	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	4,6	4,6	--	9,6	7,0
03	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	0,9	0,9	--	5,9	3,3
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-40,7	-40,7	-40,7	-30,7	58,3
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-43,5	-43,5	-43,5	-33,5	56,0
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-43,6	-43,6	-43,6	-33,6	55,4
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-45,1	-45,1	-45,1	-35,1	53,9
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-55,7	-55,7	-55,7	-45,7	43,3
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-56,2	-56,2	--	-51,2	42,8
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-56,6	-56,6	-56,6	-46,6	43,0
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-60,3	-60,3	--	-55,3	41,1
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-63,0	-63,0	--	-58,0	38,4
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-68,2	-68,2	-68,2	-58,2	30,8
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-34,1	--	--	-34,1	64,9
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-50,1	--	--	-50,1	50,3
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	45,8	--	--	45,8	76,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 06B_A - Volkseweg 25 - b.g.
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
06B_A	Volkseweg 25 - b.g.	174387,94	403541,45	1,50	47,0	34,9	26,0	47,0	78,1
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	46,6	--	--	46,6	77,8
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	33,2	31,2	25,2	36,2	58,3
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	32,1	30,8	--	35,8	37,1
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	23,7	22,4	--	27,4	29,9
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	22,6	21,4	--	26,4	26,5
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	21,4	19,6	13,6	24,6	53,1
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	20,3	18,6	12,6	23,6	51,4
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	19,9	17,7	11,7	22,7	51,1
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	18,7	16,5	10,5	21,5	50,5
O4	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	10,0	10,0	--	15,0	13,7
O3	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	6,7	6,7	--	11,7	10,4
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-39,2	--	--	-39,2	61,0
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-43,2	-43,2	-43,2	-33,2	57,1
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-44,3	--	--	-44,3	57,6
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-45,4	-45,4	-45,4	-35,4	55,7
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-46,0	-46,0	--	-41,0	56,1
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-46,8	-46,8	-46,8	-36,8	55,5
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-47,5	-47,5	-47,5	-37,5	53,5
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-47,7	-47,7	-47,7	-37,7	54,2
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-48,1	-48,1	-48,1	-38,1	53,4
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-55,6	-55,6	--	-50,6	47,2
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-61,5	-61,5	--	-56,5	41,3
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-70,0	-70,0	-70,0	-60,0	32,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 06_A - Volkseweg 25
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
06_A	Volkseweg 25	174404,48	403542,11	1,50	47,7	32,9	24,1	47,7	78,9
O3	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	6,3	6,3	--	11,3	10,2
O4	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	9,6	9,6	--	14,6	13,4
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	31,4	29,4	23,4	34,4	56,8
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	18,9	17,1	11,1	22,1	51,1
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	18,2	16,5	10,4	21,5	49,7
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	17,1	14,9	8,9	19,9	49,1
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	17,8	15,6	9,6	20,6	49,2
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	47,5	--	--	47,5	78,5
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	22,3	21,1	--	26,1	28,8
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	22,0	20,8	--	25,8	25,9
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	29,5	28,2	--	33,2	35,0
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-40,0	-40,0	-40,0	-30,0	59,0
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-61,2	-61,2	-61,2	-51,2	41,4
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-48,4	-48,4	-48,4	-38,4	53,0
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-48,8	-48,8	-48,8	-38,8	52,8
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-48,9	-48,9	-48,9	-38,9	53,2
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-50,4	-50,4	-50,4	-40,4	52,1
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-52,0	-52,0	-52,0	-42,0	50,1
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-47,9	--	--	-47,9	54,4
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-33,0	--	--	-33,0	66,0
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-55,6	-55,6	--	-50,6	47,3
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-50,3	-50,3	--	-45,3	51,9
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-61,9	-61,9	--	-56,9	41,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 06_B - Volkelseweg 25
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
06_B	Volkelseweg 25	174404,48	403542,11	5,00	48,1	36,7	27,5	48,1	79,0
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	34,7	32,7	26,7	37,7	57,7
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	33,6	32,3	--	37,3	36,7
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	26,7	25,5	--	30,5	31,4
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	25,5	24,3	--	29,3	28,2
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	22,7	21,0	14,9	26,0	52,0
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	21,8	20,0	14,0	25,0	50,5
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	21,0	18,7	12,7	23,7	50,0
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	20,6	18,4	12,4	23,4	50,2
04	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	13,7	13,7	--	18,7	16,4
03	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	12,2	12,2	--	17,2	14,8
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-39,4	-39,4	-39,4	-29,4	59,6
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-44,2	-44,2	-44,2	-34,2	55,3
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-44,6	-44,6	-44,6	-34,6	54,4
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-44,9	-44,9	-44,9	-34,9	54,1
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-45,8	-45,8	--	-40,8	54,5
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-46,2	-46,2	-46,2	-36,2	54,3
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-47,4	-47,4	-47,4	-37,4	52,0
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-51,9	-51,9	--	-46,9	49,8
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-53,6	-53,6	--	-48,6	48,0
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-58,0	-58,0	-58,0	-48,0	42,6
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-32,8	--	--	-32,8	66,2
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-45,3	--	--	-45,3	55,0
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	47,6	--	--	47,6	78,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 07_A - Elzen 1
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
07_A	Elzen 1	174244,70	403478,69	1,50	34,8	31,3	11,6	36,3	67,0
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	31,2	--	--	31,2	65,6
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	30,2	28,9	--	33,9	33,3
03	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	22,8	22,8	--	27,8	25,6
04	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	22,3	22,3	--	27,3	25,2
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	22,0	20,7	--	25,7	28,5
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	19,2	17,2	11,1	22,2	45,2
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	17,4	16,1	--	21,1	24,0
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	5,9	3,7	-2,4	8,7	38,6
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	5,2	3,0	-3,0	8,0	37,2
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	0,3	-1,5	-7,5	3,6	33,5
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	-0,8	-2,6	-8,6	2,4	31,4
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-45,3	-45,3	--	-40,3	56,4
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-46,5	-46,5	--	-41,5	55,4
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-48,1	--	--	-48,1	54,2
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-54,5	--	--	-54,5	48,7
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-56,1	-56,1	--	-51,1	46,7
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-58,1	-58,1	-58,1	-48,1	44,9
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-58,5	-58,5	-58,5	-48,5	44,3
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-59,6	-59,6	-59,6	-49,6	43,3
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-60,8	-60,8	-60,8	-50,8	42,3
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-61,2	-61,2	-61,2	-51,2	42,2
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-64,7	-64,7	-64,7	-54,7	38,4
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-76,3	-76,3	-76,3	-66,3	27,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 07_B - Elzen 1
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
07_B	Elzen 1	174244,70	403478,69	5,00	38,0	35,0	16,2	40,0	68,1
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	33,9	32,6	--	37,6	35,0
03	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	26,0	26,0	--	31,0	26,4
04	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	25,4	25,4	--	30,4	26,0
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	26,2	24,9	--	29,9	31,0
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	23,8	21,8	15,8	26,8	48,5
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	22,5	21,2	--	26,2	27,7
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	11,5	9,3	3,3	14,3	42,8
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	8,1	5,9	-0,2	10,9	38,5
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	4,1	2,4	-3,7	7,4	35,9
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	2,6	0,8	-5,2	5,8	33,3
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-41,2	-41,2	--	-36,2	58,1
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-42,6	-42,6	--	-37,6	57,1
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-51,7	-51,7	--	-46,7	49,8
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-52,8	-52,8	-52,8	-42,8	48,5
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-53,6	-53,6	-53,6	-43,6	48,0
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-53,7	-53,7	-53,7	-43,7	48,1
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-54,6	-54,6	-54,6	-44,6	46,7
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-58,0	-58,0	-58,0	-48,0	44,5
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-58,9	-58,9	-58,9	-48,9	42,8
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-73,8	-73,8	-73,8	-63,8	28,7
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-53,2	--	--	-53,2	49,1
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-45,1	--	--	-45,1	55,1
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	33,7	--	--	33,7	66,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 11Va_A - Volkelseweg 19 - 1e verd achterzijde
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
11Va_A	Volkelseweg 19 - 1e verd achterzijde	174421,57	403465,61	5,00	44,3	42,0	34,1	47,0	70,4
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	42,1	40,1	34,1	45,1	64,1
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	36,1	34,8	--	39,8	39,3
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	31,9	30,7	--	35,7	35,1
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	31,5	30,3	--	35,3	33,6
O3	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	20,3	20,3	--	25,3	22,4
O4	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	20,2	20,2	--	25,2	22,3
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	18,9	17,1	11,1	22,1	48,1
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	18,6	16,9	10,8	21,9	48,5
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	17,3	15,1	9,1	20,1	45,8
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	14,3	12,0	6,0	17,0	42,9
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-35,5	-35,5	--	-30,5	63,5
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-46,8	-46,8	-46,8	-36,8	53,7
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-47,1	-47,1	-47,1	-37,1	52,1
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-47,6	-47,6	-47,6	-37,6	52,4
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-47,6	-47,6	--	-42,6	53,5
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-47,6	-47,6	--	-42,6	53,5
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-50,6	-50,6	-50,6	-40,6	48,4
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-51,3	-51,3	-51,3	-41,3	48,1
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-61,2	-61,2	-61,2	-51,2	37,8
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-69,3	-69,3	-69,3	-59,3	30,4
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-62,1	--	--	-62,1	37,2
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-55,1	--	--	-55,1	45,8
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	34,9	--	--	34,9	66,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 11Vv_A - Volkelseweg 19 - 1e verd voorzijde
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
11Vv_A	Volkelseweg 19 - 1e verd voorzijde	174429,13	403467,56	5,00	41,3	38,8	32,7	43,8	67,4
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	40,7	38,7	32,7	43,7	62,7
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	22,0	20,8	--	25,8	25,5
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	18,4	17,2	--	22,2	20,7
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	18,2	16,9	--	21,9	21,5
04	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	3,5	3,5	--	8,4	5,7
03	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	3,4	3,4	--	8,4	5,7
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	3,9	2,2	-3,9	7,2	34,1
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	3,6	1,8	-4,2	6,8	33,1
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	2,1	-0,1	-6,1	4,9	31,1
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	2,0	-0,2	-6,2	4,8	31,0
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-39,0	-39,0	-39,0	-29,0	60,0
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-49,7	-49,7	--	-44,7	49,3
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-50,0	-50,0	-50,0	-40,0	49,5
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-60,8	-60,8	--	-55,8	40,5
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-60,9	-60,9	--	-55,9	40,4
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-61,2	-61,2	-61,2	-51,2	38,3
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-63,0	-63,0	-63,0	-53,0	37,7
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-63,5	-63,5	-63,5	-53,5	35,6
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-65,9	-65,9	-65,9	-55,9	34,4
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-66,4	-66,4	-66,4	-56,4	33,4
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-42,0	--	--	-42,0	57,2
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-71,1	--	--	-71,1	30,0
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	31,6	--	--	31,6	62,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 12BG1_A - Volkelseweg 19 - b.g.
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
12BG1_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174430,80	403466,30	1,50	43,5	41,3	35,2	46,3	69,2
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	43,2	41,2	35,2	46,2	65,2
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	30,2	--	--	30,2	63,9
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	20,1	18,9	--	23,9	26,0
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	19,7	18,4	--	23,4	23,4
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	11,7	10,4	--	15,4	17,4
O3	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	3,2	3,2	--	8,2	6,8
O4	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	3,0	3,0	--	8,0	6,7
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	-1,1	-3,4	-9,4	1,7	30,3
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	-1,6	-3,8	-9,8	1,2	30,3
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	-2,0	-3,7	-9,7	1,3	29,9
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	-2,0	-3,8	-9,8	1,2	30,6
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-37,5	-37,5	-37,5	-27,5	61,5
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-42,6	--	--	-42,6	59,3
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-51,1	-51,1	-51,1	-41,1	51,1
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-54,8	-54,8	--	-49,8	46,2
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-59,9	-59,9	--	-54,9	42,8
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-59,9	-59,9	--	-54,9	42,8
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-66,4	-66,4	-66,4	-56,4	36,1
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-66,7	-66,7	-66,7	-56,7	35,1
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-68,4	-68,4	-68,4	-58,4	33,8
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-68,8	-68,8	-68,8	-58,8	33,9
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-70,3	-70,3	-70,3	-60,3	32,1
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-73,3	--	--	-73,3	29,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 12BG3_A - Volkelseweg 19 - b.g.
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
12BG3_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174419,08	403463,46	1,50	45,2	43,3	36,7	48,3	69,1
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	44,7	42,7	36,7	47,7	66,8
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	33,3	32,1	--	37,1	38,6
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	31,1	29,9	--	34,9	34,7
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	20,9	--	--	20,9	54,8
O4	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	20,5	20,5	--	25,5	24,0
O3	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	19,2	19,2	--	24,2	22,8
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	16,0	14,7	--	19,7	21,4
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	2,4	0,2	-5,8	5,2	33,6
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	1,6	-0,2	-6,2	4,8	34,0
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	1,4	-0,8	-6,9	4,2	32,9
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	1,0	-0,8	-6,8	4,2	32,6
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-36,8	-36,8	--	-31,8	63,4
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-44,2	-44,2	-44,2	-34,2	54,9
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-48,7	-48,7	--	-43,7	53,9
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-48,9	-48,9	--	-43,9	53,7
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-59,7	--	--	-59,7	42,3
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-63,5	-63,5	-63,5	-53,5	38,5
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-64,1	-64,1	-64,1	-54,1	37,9
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-64,1	-64,1	-64,1	-54,1	38,1
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-64,3	-64,3	-64,3	-54,3	37,1
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-66,2	-66,2	-66,2	-56,2	36,3
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-66,8	-66,8	-66,8	-56,8	35,5
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-70,8	--	--	-70,8	31,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: T5_A - Tuin Volkelseweg 25
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
T5_A	Tuin Volkelseweg 25	174385,26	403536,82	1,50	48,3	36,3	27,1	48,3	79,2
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	47,8	--	--	47,8	78,9
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	34,3	32,3	26,3	37,3	59,2
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	33,9	32,6	--	37,6	38,5
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	24,6	23,4	--	28,4	30,8
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	23,2	22,0	--	27,0	27,0
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	22,9	21,1	15,1	26,1	54,3
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	21,7	20,0	13,9	25,0	52,6
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	21,0	18,8	12,8	23,8	52,0
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	19,9	17,7	11,6	22,7	51,5
04	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	10,6	10,6	--	15,6	14,3
03	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	7,4	7,4	--	12,4	11,1
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-39,8	--	--	-39,8	60,7
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-42,0	-42,0	-42,0	-32,0	57,6
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-43,4	-43,4	-43,4	-33,4	57,2
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-44,0	-44,0	--	-39,0	58,0
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-45,4	--	--	-45,4	56,4
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-45,7	-45,7	-45,7	-35,7	56,5
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-46,3	-46,3	-46,3	-36,3	55,4
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-47,8	-47,8	-47,8	-37,8	53,3
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-48,0	-48,0	-48,0	-38,0	53,3
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-55,0	-55,0	--	-50,0	47,8
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-60,8	-60,8	--	-55,8	41,9
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-69,9	-69,9	-69,9	-59,9	32,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: T3_A - Tuin Volkelseweg 23
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
T3_A	Tuin Volkelseweg 23	174393,16	403506,58	1,50	48,1	41,6	31,7	48,1	78,4
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	46,4	--	--	46,4	77,6
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	39,8	38,5	--	43,5	43,1
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	38,9	36,9	30,9	41,9	62,9
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	29,9	28,6	--	33,6	35,3
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	28,1	26,8	--	31,8	31,7
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	27,4	25,6	19,6	30,6	57,5
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	26,6	24,4	18,4	29,4	57,0
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	25,5	23,3	17,3	28,3	55,6
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	24,8	23,0	17,0	28,0	55,0
04	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	15,5	15,5	--	20,5	19,0
03	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	14,8	14,8	--	19,8	18,3
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-36,5	-36,5	-36,5	-26,5	62,5
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-37,5	-37,5	-37,5	-27,5	62,2
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-40,0	--	--	-40,0	60,6
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-40,9	-40,9	-40,9	-30,9	58,8
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-42,1	-42,1	-42,1	-32,1	59,3
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-42,4	-42,4	-42,4	-32,4	58,9
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-43,1	-43,1	--	-38,1	57,9
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-47,9	-47,9	-47,9	-37,9	53,3
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-50,4	-50,4	--	-45,4	52,2
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-50,9	-50,9	--	-45,9	51,6
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-51,3	--	--	-51,3	50,5
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-67,5	-67,5	-67,5	-57,5	34,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAeq bij Bron voor toetspunt: T1_A - Tuin Volkelseweg 19
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
T1_A	Tuin Volkelseweg 19	174398,17	403460,59	1,50	47,9	46,1	38,5	51,1	73,2
M01	Personenwagens totaal	174357,04	403512,75	0,80	46,5	44,5	38,5	49,5	68,5
O-01	Stemgeluid 56 personen B&B	174322,27	403436,02	1,75	41,2	40,0	--	45,0	44,8
O-02	Stemgeluid 20 kinderen groepsaccommodatie	174306,68	403440,85	1,50	33,1	31,9	--	36,9	36,4
O-03	Stemgeluid 20 personen parkeerterrein	174369,85	403508,82	1,75	29,5	28,3	--	33,3	33,8
M03	Tractor/materieel/zwaar verkeer	174428,09	403534,54	1,50	28,2	--	--	28,2	62,0
O3	Muziekgeluid	174308,23	403438,92	1,80	22,5	22,5	--	27,5	25,7
O4	Muziekgeluid	174309,04	403434,12	1,80	22,5	22,5	--	27,5	25,7
M02d	Personenwagens deelroute	174362,03	403490,65	0,80	14,8	12,6	6,6	17,6	45,3
M02c	Personenwagens deelroute	174363,83	403486,82	0,80	14,2	11,9	5,9	16,9	44,6
M02b	Personenwagens deelroute	174358,01	403504,85	0,80	13,8	12,1	6,1	17,1	45,0
M02a	Personenwagens deelroute	174359,11	403505,51	0,80	12,2	10,4	4,4	15,4	44,1
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	-28,7	-28,7	--	-23,7	70,3
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	-46,0	-46,0	--	-41,0	56,2
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	-47,5	-47,5	--	-42,5	54,8
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	-52,0	-52,0	-52,0	-42,0	47,9
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	-52,2	-52,2	-52,2	-42,2	49,3
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	-53,5	-53,5	-53,5	-43,5	48,7
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	-54,2	-54,2	-54,2	-44,2	46,9
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	-55,1	-55,1	-55,1	-45,1	46,2
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	-56,8	-56,8	-56,8	-46,8	45,3
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	-60,8	--	--	-60,8	41,4
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	-61,9	--	--	-61,9	40,4
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	-64,4	-64,4	-64,4	-54,4	38,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 Groep: LAmaz totaalresultaten voor toetspunten
 Piekgeluiden

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174410,28	403467,09	1,50	66,5	66,5	45,0
02_A	Volkelseweg 19 - 1e verdieping	174420,61	403468,86	5,00	63,3	63,3	53,2
03_A	Volkelseweg 19	174421,28	403473,00	1,50	59,0	59,0	51,0
03_B	Volkelseweg 19	174421,28	403473,00	5,00	59,5	59,5	54,3
04_A	Volkelseweg 23	174414,23	403510,80	1,50	64,7	57,1	57,1
04_B	Volkelseweg 23	174414,23	403510,80	5,00	64,9	58,3	58,3
05_A	Volkelseweg 23	174406,27	403506,56	1,50	57,2	57,2	57,2
05_B	Volkelseweg 23	174406,27	403506,56	5,00	59,7	59,7	59,7
06B_A	Volkelseweg 25 - b.g.	174387,94	403541,45	1,50	59,8	55,8	55,8
06_A	Volkelseweg 25	174404,48	403542,11	1,50	66,0	59,0	59,0
06_B	Volkelseweg 25	174404,48	403542,11	5,00	66,2	59,6	59,6
07_A	Elzen 1	174244,70	403478,69	1,50	53,7	53,7	40,9
07_B	Elzen 1	174244,70	403478,69	5,00	57,8	57,8	46,2
08_A	Elzen 1	174248,45	403483,31	1,50	56,1	56,1	41,6
08_B	Elzen 1	174248,45	403483,31	5,00	60,4	60,4	47,7
11Va_A	Volkelseweg 19 - 1e verd achterzijde	174421,57	403465,61	5,00	63,5	63,5	52,2
11Vv_A	Volkelseweg 19 - 1e verd voorzijde	174429,13	403467,56	5,00	60,0	60,0	60,0
12BG1_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174430,80	403466,30	1,50	61,5	61,5	61,5
12BG2_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174429,52	403465,01	1,50	61,0	61,0	61,0
12BG3_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174419,08	403463,46	1,50	62,2	62,2	54,9
T1_A	Tuin Volkelseweg 19	174398,17	403460,59	1,50	70,3	70,3	47,0
T2_A	Tuin Volkelseweg 23	174395,71	403496,62	1,50	63,9	63,9	63,9
T3_A	Tuin Volkelseweg 23	174393,16	403506,58	1,50	62,5	62,5	62,5
T4_A	Tuin Volkelseweg 25	174392,03	403538,43	1,50	61,4	54,4	54,4
T5_A	Tuin Volkelseweg 25	174385,26	403536,82	1,50	59,2	57,0	57,0
T6_A	Tuin Volkelseweg 25	174375,79	403536,70	1,50	59,8	59,8	59,8
T7_A	Tuin Elzen 1	174261,32	403466,40	1,50	56,5	56,5	41,6
T8_A	Tuin Elzen 1	174252,93	403456,50	1,50	56,7	56,7	44,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAmix bij Bron voor toetspunt: T1_A - Tuin Volkelseweg 19
 Groep: Piekgeluiden

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
T1_A	Tuin Volkelseweg 19	174398,17	403460,59	1,50	70,3	70,3	47,0
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	70,3	70,3	--
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	53,0	53,0	--
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	51,5	51,5	--
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	47,0	47,0	47,0
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	46,8	46,8	46,8
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	45,5	45,5	45,5
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	44,8	44,8	44,8
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	43,9	43,9	43,9
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	42,2	42,2	42,2
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	38,2	--	--
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	37,1	--	--
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	34,6	34,6	34,6
LAmix	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	70,3	70,3	61,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAmix bij Bron voor toetspunt: 01_A - Volkelseweg 19 - b.g.
 Groep: Piekgeluiden

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Volkelseweg 19 - b.g.	174410,28	403467,09	1,50	66,5	66,5	45,0
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	66,5	66,5	--
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	50,4	50,4	--
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	49,8	49,8	--
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	45,0	45,0	45,0
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	42,5	42,5	42,5
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	41,2	41,2	41,2
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	41,2	41,2	41,2
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	40,1	40,1	40,1
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	37,4	--	--
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	34,9	34,9	34,9
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	34,3	--	--
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	28,3	28,3	28,3
LAmix	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	66,5	66,5	58,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAmax bij Bron voor toetspunt: 06_B - Volkelseweg 25
 Groep: Piekgeluiden

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
06_B	Volkelseweg 25	174404,48	403542,11	5,00	66,2	59,6	59,6
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	66,2	--	--
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	59,6	59,6	59,6
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	54,9	54,9	54,9
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	54,4	54,4	54,4
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	54,1	54,1	54,1
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	53,7	--	--
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	53,2	53,2	--
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	52,9	52,9	52,9
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	51,6	51,6	51,6
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	47,1	47,1	--
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	45,4	45,4	--
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	41,0	41,0	41,0
LAmax	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	70,3	59,6	59,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LMax bij Bron voor toetspunt: 04_B - Volkelseweg 23
 Groep: Piekgeluiden

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
04_B	Volkelseweg 23	174414,23	403510,80	5,00	64,9	58,3	58,3
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	64,9	--	--
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	58,3	58,3	58,3
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	55,5	55,5	55,5
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	55,4	55,4	55,4
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	53,9	53,9	53,9
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	48,9	--	--
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	43,3	43,3	43,3
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	42,8	42,8	--
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	42,4	42,4	42,4
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	38,7	38,7	--
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	36,0	36,0	--
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	30,8	30,8	30,8
LMax	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	67,4	58,3	58,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAmaz bij Bron voor toetspunt: 11Vv_A - Volkelseweg 19 - 1e verd voorzijde
 Groep: Piekgeluiden

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
11Vv_A	Volkelseweg 19 - 1e verd voorzijde	174429,13	403467,56	5,00	60,0	60,0	60,0
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	60,0	60,0	60,0
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	49,0	49,0	49,0
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	37,8	37,8	37,8
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	36,0	36,0	36,0
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	35,6	35,6	35,6
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	33,1	33,1	33,1
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	32,6	32,6	32,6
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	38,1	38,1	--
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	49,3	49,3	--
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	38,2	38,2	--
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	57,1	--	--
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	28,0	--	--
LAmaz	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	60,0	60,0	60,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LMax bij Bron voor toetspunt: 05_B - Volkelseweg 23
 Groep: Piekgeluiden

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
05_B	Volkelseweg 23	174406,27	403506,56	5,00	59,7	59,7	59,7
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	59,7	59,7	59,7
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	57,9	57,9	57,9
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	57,6	57,6	57,6
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	57,2	57,2	57,2
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	56,0	56,0	56,0
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	41,6	41,6	41,6
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	28,2	28,2	28,2
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	45,9	45,9	--
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	57,7	57,7	--
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	50,9	50,9	--
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	47,3	--	--
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	48,9	--	--
LMax	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	66,4	59,7	59,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LMax bij Bron voor toetspunt: 06_B - Volkelseweg 25
 Groep: Piekgeluiden

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
06_B	Volkelseweg 25	174404,48	403542,11	5,00	66,2	59,6	59,6
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	59,6	59,6	59,6
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	54,9	54,9	54,9
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	54,4	54,4	54,4
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	54,1	54,1	54,1
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	52,9	52,9	52,9
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	51,6	51,6	51,6
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	41,0	41,0	41,0
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	45,4	45,4	--
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	53,2	53,2	--
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	47,1	47,1	--
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	66,2	--	--
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	53,7	--	--
LMax	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	70,3	59,6	59,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: RBS
 LAmaz bij Bron voor toetspunt: 03_B - Volkelseweg 19
 Groep: Piekgeluiden

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
03_B	Volkelseweg 19	174421,28	403473,00	5,00	59,5	59,5	54,3
P03	Piekgeluid licht transport	174371,55	403502,57	1,00	54,3	54,3	54,3
P06	Piekgeluid licht transport	174347,88	403510,95	1,00	52,7	52,7	52,7
P01b	Piekgeluid licht transport (optrekken)	174443,63	403465,22	1,00	51,7	51,7	51,7
P04	Piekgeluid licht transport	174376,87	403482,36	1,00	50,6	50,6	50,6
P05	Piekgeluid licht transport	174356,84	403473,32	1,00	49,7	49,7	49,7
P02	Piekgeluid licht transport	174365,59	403516,11	1,00	48,4	48,4	48,4
P01	Piekgeluid licht transport	174427,97	403534,12	1,00	39,3	39,3	39,3
P11	Stemgeluid piek	174305,81	403439,73	1,80	51,1	51,1	--
P10	Stemgeluid piek	174377,06	403454,21	1,80	59,5	59,5	--
P09	Stemgeluid piek	174308,47	403430,16	1,80	46,9	46,9	--
P08	Piekgeluid zwaar transport	174427,50	403534,87	1,50	45,4	--	--
P07	Piekgeluid zwaar transport	174325,11	403505,05	1,50	44,2	--	--
LAmaz	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	59,5	59,5	54,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Bijlage IV Indirecte hinder – invoergegevens en resultaten



174400

174500

Model: Indirecte hinder
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1
IH1	Personenwagens	174399,64	403611,57	174466,60	403245,40	0,80	0,80	0,00
IH2	Tractoren	174402,44	403613,12	174469,29	403243,98	1,50	1,50	0,00

Model: Indirecte hinder
2023 - versie 1 - Gebied

Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	M-n	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Aantal (D)	Aantal (A)	Aantal (N)	Aant.puntbr
IH1	0,00	0,00	Relatief	5	375,38	76	16	8	26
IH2	0,00	0,00	Relatief	5	378,01	10	--	--	26

Model: Indirecte hinder
2023 - versie 1 - Gebied

Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Gem.snelheid
IH1	59,00	72,00	79,00	82,00	87,00	88,00	88,00	86,00	79,00	93,97	50
IH2	68,90	90,30	93,00	91,10	98,70	103,20	103,30	97,00	87,30	107,75	30

Model: Indirecte hinder
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Max.afst.
IH1	15,00
IH2	15,00

Model: Indirecte hinder
2023 - versie 1 - Gebied

Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C
IH1	Volkelseweg 19 voorgevel	Punt	174429,89	403469,75	0,00	Relatief	1,50	5,00	--
IH2	Volkelseweg 25 voorgevel	Punt	174407,76	403546,15	0,00	Relatief	1,50	5,00	--
IH3	Volkelseweg 13	Punt	174450,57	403342,53	0,00	Relatief	1,50	5,00	--
IH4	Volkelseweg 11	Punt	174448,45	403316,44	0,00	Relatief	1,50	5,00	--

Model: Indirecte hinder
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
IH1	--	--	--	Ja
IH2	--	--	--	Ja
IH3	--	--	--	Ja
IH4	--	--	--	Ja

Model: Indirecte hinder
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Vormpunten	Omtrek
01	Volkelseweg	Polygoon	174391,29	403614,32	19	806,40
02	Volkelseweg 21 terreinverharding	Polygoon	174428,94	403532,30	11	267,53
03	Volkelseweg 21 terreinverharding	Polygoon	174369,07	403516,59	7	212,96
04	Volkelseweg 21 terreinverharding	Polygoon	174436,82	403500,74	25	172,06
05	Volkelseweg 19terreinverharding	Polygoon	174443,71	403467,38	15	322,64
06	Volkelseweg 25 terreinverharding	Rechthoek	174424,75	403545,34	4	55,58

Model: Indirecte hinder
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Oppervlak	Min.lengte	Max.lengte	Bf
01	4892,67	1,73	156,07	0,00
02	1135,14	4,31	57,41	0,00
03	2636,02	2,58	62,26	0,00
04	383,31	0,85	25,44	0,00
05	769,03	1,45	63,27	0,00
06	142,42	6,78	21,01	0,00

Model: Indirecte hinder
 2023 - versie 1 - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld
01	Volkelseweg 19 - woning	Polygoon	174430,91	403465,48	3,00	3,00	0,00
02	Volkelseweg 19 - woning	Rechthoek	174422,05	403464,33	6,50	6,50	0,00
03	Volkelseweg 21 - gebouw 9 nieuw	Rechthoek	174326,61	403461,19	2,50	2,50	0,00
04	Volkelseweg 21 - gebouw 9 nieuw nok	Rechthoek	174327,97	403456,83	4,50	4,50	0,00
05	Volkelseweg 21 - woning	Rechthoek	174422,78	403489,24	6,50	6,50	0,00
06	Volkelseweg 21 - bijgebouw 2	Polygoon	174414,18	403478,23	2,50	2,50	0,00
07	Volkelseweg 21 - bijgebouwen nok	Rechthoek	174413,11	403481,42	4,50	4,50	0,00
08	Volkelseweg 23 - woning	Rechthoek	174407,97	403500,58	6,50	6,50	0,00
09	Volkelseweg 21 - gebouw 4 bestaand	Rechthoek	174343,83	403509,37	2,00	2,00	0,00
10	Volkelseweg 21 - gebouw 5 bestaand	Rechthoek	174324,50	403489,83	2,00	2,00	0,00
11	Volkelseweg 21 - gebouw 4 bestaand nok	Rechthoek	174336,66	403506,88	4,00	4,00	0,00
12	Volkelseweg 21 - gebouw 5 bestaand nok	Rechthoek	174319,43	403487,73	4,00	4,00	0,00
13	Elzen 1 - woning	Polygoon	174249,39	403480,66	6,00	6,00	0,00
14	Elzen 1 - bijgebouw	Rechthoek	174233,72	403454,60	2,00	2,00	0,00
15	Elzen 1 - bijgebouw nok	Rechthoek	174232,64	403458,26	4,00	4,00	0,00
16	Volkelseweg 25	Polygoon	174408,17	403543,59	3,00	3,00	0,00
17	Volkelseweg 25 - woning	Rechthoek	174408,51	403543,55	6,00	6,00	0,00
18	Volkelseweg 19 - groepsaccommodatie	Rechthoek	174372,86	403473,53	2,50	2,50	0,00
19	Volkelseweg 19 - groepsaccommodatie nok	Rechthoek	174305,26	403447,00	4,00	4,00	0,00
GW	Grondwal erfgrrens	Polygoon	174229,91	403437,04	2,00	2,00	0,00

Model: Indirecte hinder
 2023 - versie 1 - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Hdef.	Oppervlak	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k
01	Relatief	154,04	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	Relatief	64,10	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	Relatief	349,24	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	Relatief	42,24	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
05	Relatief	97,50	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	Relatief	399,22	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	Relatief	41,25	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
08	Relatief	92,59	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09	Relatief	392,93	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	Relatief	260,71	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	Relatief	25,16	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
12	Relatief	18,37	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
13	Relatief	196,58	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	Relatief	153,55	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	Relatief	26,94	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
16	Relatief	216,83	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	Relatief	88,01	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	Relatief	985,94	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	Relatief	124,24	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
GW	Relatief	428,11	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

Model: Indirecte hinder
2023 - versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Refl. 4k	Refl. 8k
01	0,80	0,80
02	0,80	0,80
03	0,80	0,80
04	0,20	0,20
05	0,80	0,80
06	0,80	0,80
07	0,20	0,20
08	0,80	0,80
09	0,80	0,80
10	0,80	0,80
11	0,20	0,20
12	0,20	0,20
13	0,80	0,80
14	0,80	0,80
15	0,20	0,20
16	0,80	0,80
17	0,80	0,80
18	0,80	0,80
19	0,20	0,20
GW	0,20	0,20

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Indirecte hinder

Model eigenschap

Omschrijving	Indirecte hinder
Verantwoordelijke	rrijdam
Rekenmethode	#2 Industrielawaai HMRI, industrie
Aangemaakt door	rrijdam op 4-4-2022
Laatst ingezien door	rrijdam op 9-11-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	1,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja
Max.refl.afstand	--
Max.refl.diepte	1

Rapport: Resultatentabel
 Model: Indirecte hinder
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
IH1_A	Volkelseweg 19 voorgevel	174429,89	403469,75	1,50	43,9	33,7	27,7	43,9	77,8
IH1_B	Volkelseweg 19 voorgevel	174429,89	403469,75	5,00	46,2	36,1	30,1	46,2	79,7
IH2_A	Volkelseweg 25 voorgevel	174407,76	403546,15	1,50	43,5	33,4	27,4	43,5	77,4
IH2_B	Volkelseweg 25 voorgevel	174407,76	403546,15	5,00	44,0	33,9	27,9	44,0	77,5
IH3_A	Volkelseweg 13	174450,57	403342,53	1,50	48,1	38,6	32,6	48,1	81,6
IH3_B	Volkelseweg 13	174450,57	403342,53	5,00	48,0	38,4	32,4	48,0	81,4
IH4_A	Volkelseweg 11	174448,45	403316,44	1,50	46,6	37,0	31,0	46,6	80,2
IH4_B	Volkelseweg 11	174448,45	403316,44	5,00	46,7	37,2	31,1	46,7	80,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Indirecte hinder
LAEq bij Bron voor toetspunt: IH3_A - Volkseweg 13
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
IH3_A	Volkseweg 13	174450,57	403342,53	1,50	48,1	38,6	32,6	48,1	81,6
IH2	Tractoren	174402,44	403613,12	1,50	47,2	--	--	47,2	81,4
IH1	Personenwagens	174399,64	403611,57	0,80	40,6	38,6	32,6	43,6	68,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Indirecte hinder
LAEq bij Bron voor toetspunt: IH3_B - Volkseweg 13
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
IH3_B	Volkseweg 13	174450,57	403342,53	5,00	48,0	38,4	32,4	48,0	81,4
IH2	Tractoren	174402,44	403613,12	1,50	47,2	--	--	47,2	81,2
IH1	Personenwagens	174399,64	403611,57	0,80	40,4	38,4	32,4	43,4	67,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Indirecte hinder
LAeq bij Bron voor toetspunt: IH1_B - Volkelseweg 19 voorgevel
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
IH1_B	Volkelseweg 19 voorgevel	174429,89	403469,75	5,00	46,2	36,1	30,1	46,2	79,7
IH2	Tractoren	174402,44	403613,12	1,50	45,5	--	--	45,5	79,5
IH1	Personenwagens	174399,64	403611,57	0,80	38,1	36,1	30,1	41,1	65,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Indirecte hinder
LAeq bij Bron voor toetspunt: IH2_B - Volkelseweg 25 voorgevel
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
IH2_B	Volkelseweg 25 voorgevel	174407,76	403546,15	5,00	44,0	33,9	27,9	44,0	77,5
IH2	Tractoren	174402,44	403613,12	1,50	43,3	--	--	43,3	77,3
IH1	Personenwagens	174399,64	403611,57	0,80	35,9	34,0	27,9	39,0	63,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Historisch bodemonderzoek



Visweg 7
1935 EA Egmond-Binnen
info@goedkoopbodemonderzoek.com

Emstra Vastgoed
Volkelseweg 21
5427 RA Boekel

Betreft : quickscan bodem Volkelseweg 19 te Boekel
Uw projectnummer : -
Ons projectnummer : 2021-348
Datum : 9 november 2021
Contactpersoon : de heer ing. A.N. Zentveld

Geachte heer Emonds,

Hierbij ontvangt u de door ons uitgevoerde quickscan bodem voor de locatie Volkelseweg 19 te Boekel. Aanleiding voor het onderzoek is de aankoop van het perceel en de toekomstige nieuwbouw. Doel van de quickscan is om alle openbare bronnen te raadplegen en te interpreteren om een uitspraak te doen over de milieukundige kwaliteit van de bodem.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft een bebouwde locatie in het landelijk gebied.

De volgende gegevens zijn van de locatie bekend:

Gebruiksfunctie : wonen met tuin.
Kadastraal : Boekel, sectie K, nummer 894 en 895.
Oppervlakte : circa 3.880 m².
Bodem : zand.

Op het perceel is een woning met een schuren aanwezig. De opdrachtgever is voornemens eerst een bestemmingswijziging aan te vragen en vervolgens een sloopvergunning aan. Voorafgaand aan het slopen/nieuwbouw dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Van de locatie is bekend dat het woonhuis in 1965 is gebouwd. Op de schuren liggen asbesthoudende golfplaten. Er zijn wel dakgoten aanwezig die zijn aangesloten op de hemelwaterafvoer. De verharding bestaat uit betonklinkers en beton.

Bij de opdrachtgever zijn geen gegevens bekend over de aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks. Voor zover bekend zijn in het verleden geen puinlagen aangebracht of puin in de bodem aanwezig. De omliggende grond is altijd gebruikt als weide.

Afbakening van de onderzoekslocatie

Voor de quickscan is uitgegaan van een oppervlakte van 3.880 m² en een verticale diepte van 2,0 m - mv. Als horizontale afbakening is uitgegaan van een straal van 25 m rondom de locatie.

Terreininspectie

De terreininspectie is verricht met behulp van Google maps. De locatie bevindt zich ter plaatse van de lintbebouwing ten noorden van Boekel. De locatie is voorzien van een woonhuis en schuren.



Gebruikte bronnen

Voor de quickscan is gebruik gemaakt van de volgende bronnen: www.topotijdreis.nl, de bodemkwaliteitskaart van regio Noordoost Brabant, huispedia, Dinoloket, het BAG, bodeminformatie van Omgevingsdienst Brabant Noord en de opdrachtgever.

Bodemkwaliteitskaart

De locatie ligt in een gebied met bodemfunctie overig. Volgens de bodemkwaliteitskaart van regio Noordoost Brabant voldoet de gemiddelde kwaliteit van de boven- en ondergrond aan bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur.

Bodeminformatie

De onderzoekslocatie zelf is voor zover bekend niet eerder onderzocht. Er zijn in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst geen bedrijfsmatige activiteiten en/of brandstoftanks op de locatie geregistreerd.

Directe omgeving

Ter plaatse van Volkelseweg 24 is in 2000 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Bijvelds milieutechnisch onderzoek d.d. 12-10-2000). In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan cadmium, chroom, koper, zink en xylenen aangetoond. De concentratie aan nikkel overschrijdt de interventiewaarde.

Historisch kaartmateriaal

In onderstaande figuren is de historische situatie weergegeven. De onderzoekslocatie is op de historische kaarten met rood aangegeven.

Topotijdreis



Figuur 2: historische situatie [bron: topotijdreis]

Uit het historisch kaartmateriaal is te concluderen dat de onderzoekslocatie tot 1965 onbebouwd is geweest en (vermoedelijk) een agrarische bestemming heeft gehad. Tussen 1984 tot 1988 is een tweede schuur gebouwd. De afgelopen 30 jaar is de bebouwing op de onderzoekslocatie en de omliggende inrichting van de wegen in de omgeving niet gewijzigd.

Asbest

De onderzoekslocatie is bebouwd. De bebouwing is op basis van de geraadpleegde gegevens uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) afkomstig uit de periode 1955-1978: in deze periode zijn asbest en asbesthoudende producten op grote schaal verwerkt en geproduceerd en het meest wijdverbreid toegepast. Er zijn tijdens het vooronderzoek wel gegevens naar voren gekomen met betrekking tot asbestverdachte activiteiten zoals genoemd in bijlage a.2 van de NEN 5725:2017. Op de daken van de schuren zijn asbesthoudende golfplaten aanwezig. Er is voor zover bekend geen asbestkansenkaart voor het onderzoeksgebied beschikbaar. Op basis van bovenstaande wordt de locatie als asbest verdacht beschouwd.

Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De beschrijving van de regionale bodemopbouw is gebaseerd op het model BRO GeoTOP v1.4 (www.Dinoloket.nl). De regionale maaiveldhoogte is circa NAP 15,25 m. In figuur 2 is de regionale bodemopbouw nabij de onderzoekslocatie weergegeven. De regionale grondwaterstand is NAP circa 13,8 m.



Figuur 2: lokale bodemopbouw

De regionale bodemopbouw bestaat uit zand (tot 1m – mv). Hieronder bevindt zich kleiig zand (tot 2 m – mv), gevolgd door zand (tot 19 m – mv).

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf. De plaatselijke stromingsrichting van het grondwater is naar verwachting in de richting van het dichtstbijzijnde oppervlaktewater. De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Geval van ernstige bodemverontreiniging

Er bevinden zich geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging binnen een straal van 25 m van de onderzoekslocatie.

Conclusie en aanbeveling

Op basis van de beschikbare gegevens is de onderzoekslocatie aan de Volkelseweg 19 te Boekel onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

Er hebben in het verleden geen verdachte activiteiten plaatsgevonden. Op de schuren zijn asbesthoudende golfplaten aanwezig. Tijdens het nog uit te voeren bodemonderzoek dient tevens onderzoek naar asbest in de bodem plaats te vinden.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Goedkoopbodemonderzoek

ing. A.N. Zentveld

Bijlage 1: locatietekening



Legenda

 onderzoeklocatie

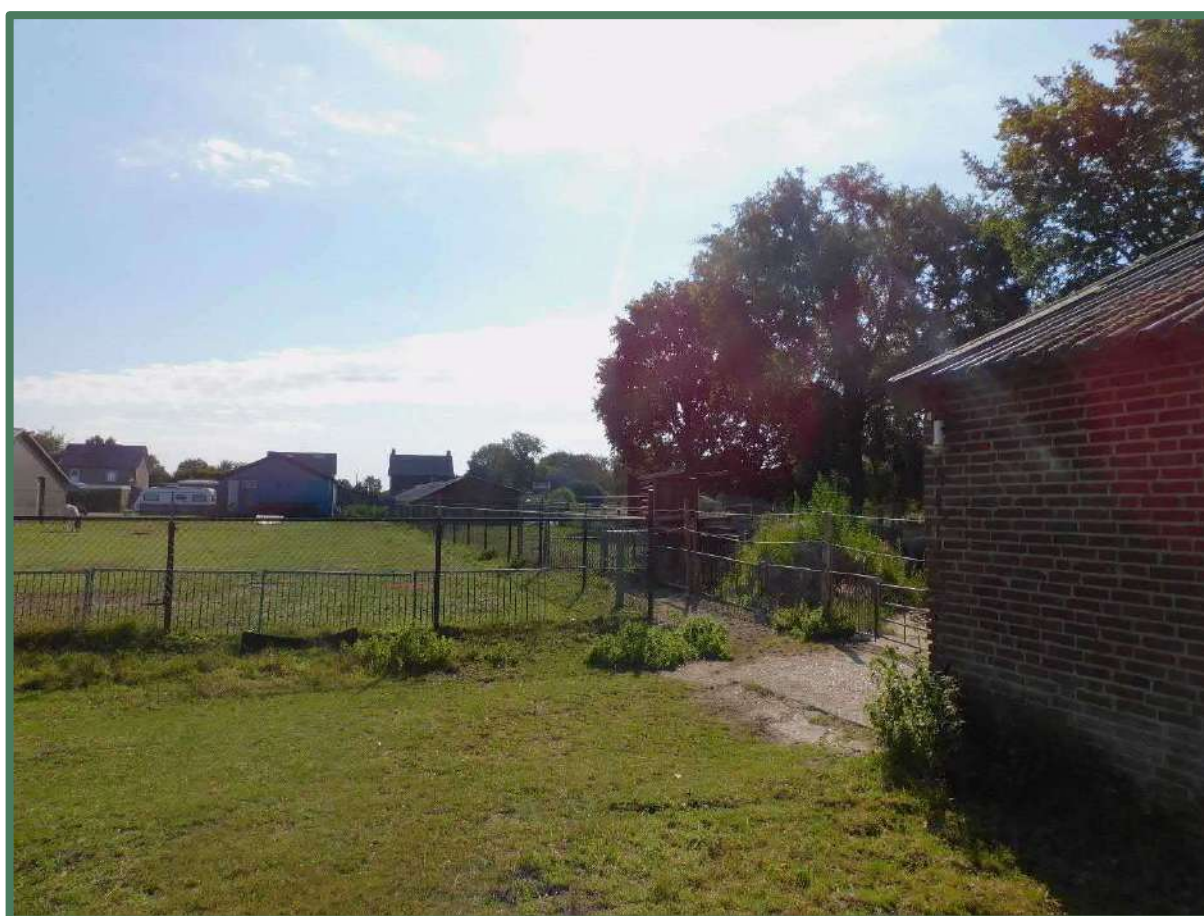


Plaats: Boekel
Adres: Volkelseweg 19
Projectnummer: 2021-348
Datum: 08-11-2021
Schaal: 1 : 1500

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

ECOLOGISCHE QUICKSCAN

*Onderzoek naar beschermde natuurwaarden
ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling*



Locatie: Volkelseweg 19 Boekel

Rapportnummer: 2022-BE-0305

In opdracht van:

Emstra Vastgoed
Volkelseweg 21
5427 RA Boekel



Colofon

Rapportage

Brabant Eco

Rapportnummer

2022-BE-0305

Opdrachtgever

Emstra Vastgoed

Contactpersoon

De Heer M. Emonds

Locatie

Volkelseweg 19, Boekel

Auteur

Frenk van de Wal

Opleverdatum

8 juli 2022



De Lange Kant 27
5061 PX Oisterwijk
06-24218274
www.brabanteco.nl

Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport is niet toegestaan zonder vermelding van bron.

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Brabant Eco geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek door toepassing van adviezen.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING	3
1. INLEIDING EN ONDERZOEK	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doelstelling	4
1.3 Centrale vraagstelling	4
1.4 Criteria	4
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Gebiedsbescherming	5
2.2 Soortenbescherming	5
2.3 Bescherming van houtopstanden	7
2.4 Zorgplicht	7
3. PLANGEBIEDSBESCHRIJVING	8
3.1 Huidige situatie	8
3.2 Voorgenomen ontwikkeling	9
4. PRAKTIJK ECOLOGISCHE QUICKSCAN	11
4.1 Bureauonderzoek	11
4.2 Veldonderzoek	12
4.3 Beschrijving plangebied	12
5. BESCHERMDE NATUURWAARDEN	15
5.1 Gebiedsbescherming	15
5.2 Soortenbescherming	17
6. RESULTATEN EN ADVIES	25
6.1 Resultaten	25
6.2 Advies en aanbevelingen	25
7. BRONNEN	26

SAMENVATTING

Opdrachtgever heeft concrete plannen om de voormalige varkensstal die is verbonden met de bedrijfswoning aan de Volkelseweg 19 te Boekel te slopen. De bestemming van de huidige woning zal gewijzigd worden naar burgerwoning.

Daarnaast is de wens om de m2 die worden gesloopt, te gebruiken voor de uitbreiding van een bestaande loods behorende bij Volkelseweg 21. De voormalige vrijstaande stal achterop het erf zal worden behouden, deze gaat gebruikt worden bij de gewenste activiteiten bij Volkelseweg 21. De bestemming wordt gewijzigd van agrarisch naar recreatie.

Bij deze werkzaamheden is de opdrachtgever gebonden aan de Wet natuurbescherming. Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten kan worden is aan Brabant Eco de opdracht gegeven voor het uitvoeren van een ecologische quickscan op de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Dit voorliggend rapport geeft een beschrijving van het plangebied en het uitgevoerde onderzoek. Daarnaast geeft dit rapport inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project. Het rapport kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied.

Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig. De zorgplicht is altijd van toepassing. Natuurinclusief bouwen wordt aanbevolen.

Frenk van de Wal
Brabant Eco
Juli 2022



1.1 Aanleiding

Volgens opdrachtgever Emstra Vastgoed zal één varkensstal aan de Volkelseweg 19 worden gesloopt, de andere gerenoveerd. De bestemming zal gewijzigd worden van agrarisch naar recreatie.

Bij deze werkzaamheden is opdrachtgever gebonden aan de Wet natuurbescherming.

In opdracht heeft Brabant Eco een ecologische quickscan uitgevoerd voor de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

1.2 Doelstelling

Het doel van dit verkennend onderzoek is om vast te stellen of de geplande ontwikkeling mogelijk effect heeft op de beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden. Er wordt een eerste inzicht verkregen in de mogelijke effecten op deze beschermde natuurwaarden in en om het plangebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden ondernomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen of uitsluiten van aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.

Naast soorten die bijzondere bescherming genieten, geldt er een algemene zorgplicht om planten en dieren niet onnodig te verstoren. Daarom dienen flora en fauna en eventuele effecten in kaart gebracht te worden om deze te kunnen toetsen aan de natuurwetgeving.

Dit rapport geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten als gevolg van het project en kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

1.3 Centrale vraagstelling

Is de voorgenomen ontwikkeling op basis van de gevonden resultaten in strijd met de natuurwetgeving en dienen eventuele vervolgstappen genomen te worden voordat met de uitvoering gestart kan worden?

1.4 Criteria

Op dit natuuronderzoek zijn de volgende criteria van toepassing:

- Het onderzoek is uitgevoerd door deskundige ecologen volgens de definitie van de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (ecologisch deskundige/RVO.nl).
- Het onderzoek is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Brabant Eco en Frenk van de Wal verklaren hierbij geen enkel belang te hebben in de uitkomst van dit onderzoek.
- De resultaten zijn zo objectief en betrouwbaar mogelijk verkregen.
- Het onderzoek voldoet aan de interne proces- en kwaliteitseisen van Brabant Eco.

De Wet natuurbescherming is de Nederlandse wet die de bescherming van natuurgebieden en soorten regelt. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de vogel- en habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. Bovendien sluit het instrumentarium van de Wet natuurbescherming aan op het huidige omgevingsrecht en de toekomstige Omgevingswet. Het eerste aanspreekpunt voor de aanvraag van een omgevingsvergunning is de gemeente. De bevoegdheden om te toetsen aan de Wet natuurbescherming is bij de provincie gelegd. Het uitgangspunt van de wet is dat er geen schade mag worden toegebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan.

2.1 Gebiedsbescherming

2.1.1 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Nederland worden deze gebieden aangewezen binnen de EU-vogelrichtlijn en de EU-habitatrichtlijn. In Natura 2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In het opgestelde beheerplan wordt beschreven hoe de instandhoudingsdoelstellingen bereikt dienen te worden. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000 gebieden.

2.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische hoofdstructuur genoemd (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het bestaat uit gebieden die samen een netwerk vormen door Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. In het NNN geldt het 'nee, tenzij' principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van de ingreep moeten bovendien worden gecompenseerd. Naast ongeveer 20 Nationale parken, meren, rivieren en de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee vallen alle Natura 2000 gebieden onder het NNN. De landbouwgebieden worden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer.

2.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt de in Nederland voorkomende wilde planten- en diersoorten via een zogenaamde zorgplicht. Voor deze beschermde soorten is het uitgangspunt dat activiteiten moeten worden voorkomen die deze beschermde soorten aantasten. Wanneer dit niet mogelijk is, dan is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alleen toegestaan met een ontheffing van de provincie.

2.2.1 Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.

- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode. Bij het besluit of een afwijking van het verbod kan worden toegestaan, wordt evenwel niet naar de gevolgen van deze afwijking voor het individuele plant of dier gekeken, maar naar de gevolgen voor de instandhouding van de betrokken soort. Wel zal rekening gehouden moeten worden met de zorgplicht en het dierenwelzijn.

2.2.2 EU-Vogelrichtlijn

Het doel van de Vogelrichtlijn is het in stand houden van alle natuurlijke, in Europa in het wild levende, vogelsoorten. De Vogelrichtlijn vereist dat EU-lidstaten alle nodige maatregelen nemen om de populatie van alle vogelsoorten op een niveau te houden of te brengen, dat met name beantwoordt aan de ecologische, wetenschappelijke en culturele eisen. Daarnaast moeten de lidstaten alle nodige maatregelen nemen om voor deze vogels een 'voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en een voldoende omvang ervan te beschermen, in stand te houden of te herstellen'. De richtlijn is dus van toepassing op vogels, hun eieren, hun nesten en ook hun leefgebieden. De EU-Vogelrichtlijn is in 1981 van kracht geworden.

De Wet natuurbescherming bevat een aantal verboden handelingen die van toepassing zijn op alle inheemse vogels. Deze verboden gelden in heel Nederland.

De wet verbiedt:

- Het opzettelijk doden of vangen van vogels (artikel 3.1 lid 1);
- Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het wegnemen van nesten (artikel 3.1 lid 2);
- Het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels (artikel 3.1 lid 3);
- Het opzettelijk storen van vogels (artikel 3.1 lid 4);
- Het bezit, het vervoer en de handel in vogels, dood of levend, dan wel delen of producten daarvan (artikel 3.2).

Van de soorten die beschermd worden onder de Vogelrichtlijn is geen limitatieve lijst beschikbaar. Het gaat om ca. 700 soorten die van nature voorkomen op het grondgebied van de Europese Unie. In de praktijk betreft het alle soorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten. Op alle vogels is het beschermingsregime van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

2.2.3 EU-Habitatrichtlijn

Het doel van de Habitatrichtlijn is het waarborgen van de biologische diversiteit in de Europese Unie door de natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten die van Europees belang zijn in een gunstige staat van instandhouding te behouden of te herstellen. Dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage II van het Verdrag van Bern en bijlage I van het Verdrag van Bonn, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. Op deze soorten (zie bijlage 2) is het beschermingsregime van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming van toepassing. De EU-Habitatrichtlijn is in 1992 van kracht geworden.

2.2.4 Overig beschermde soorten

Dit zijn soorten genoemd in bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Het betreft een limitatieve lijst (zie bijlage 3). De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden. Voor soorten die niet in de bijlagen van de Wet natuurbescherming worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wet natuurbescherming) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in

beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Tabel: Beschermingsregime van de Wet natuurbescherming

2.3 Bescherming van houtopstanden

De belangrijkste elementen m.b.t. de bescherming van houtopstanden zijn de meldingsplicht, de herplantplicht en het kapverbod. De provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. Als het gaat om beplantingen van bomen groter dan 10 are of als het een rijbeplanting betreft die uit meer dan 20 bomen bestaat, dan valt bos, mits het buiten de bebouwde kom ligt, onder de Wet natuurbescherming. De gemeente kan voor de Wet natuurbescherming een andere 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' vaststellen dan de bebouwde kom volgens de Wegenverkeerswet.

2.4 Zorgplicht

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet wettelijk beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor het in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun leefomgeving. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren, niet mogen worden uitgevoerd.

3.1 Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de Volkelseweg 19 in Boekel, in de gelijknamige gemeente.

Boekel is een gemeente op de Peelrand in het oostelijk deel van de provincie Noord-Brabant en heeft een totale oppervlakte van 34,52 km².

De gemeente telt 11.053 inwoners en bestaat uit de plaatsen Boekel en kernen Venhorst en Huize Padua. De plaats Boekel is de hoofdstad van de gemeente Boekel en ligt ten noorden van Gemert en zuidoostelijk van Uden. Het wordt aan de westelijke zijde begrensd door de A50 en zuidoostelijk door de N272. Het plangebied ligt noordelijk van de kern van Boekel.

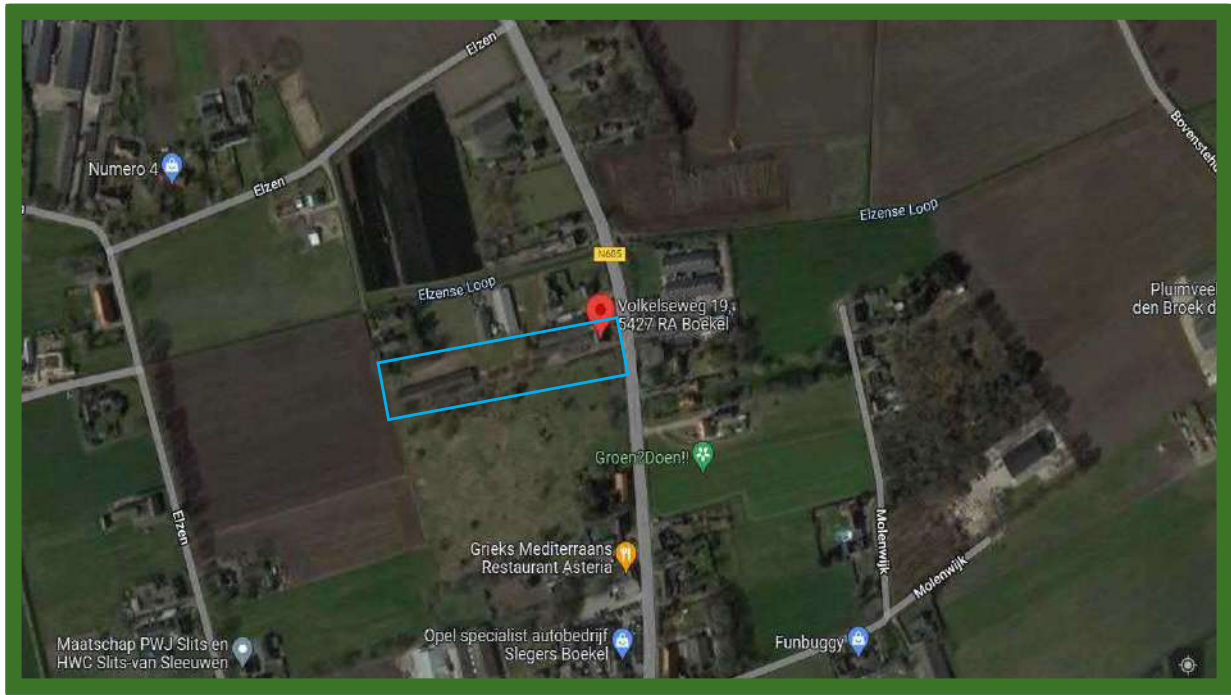
De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven. Daarnaast zijn nabij de locatie enkele burgerwoningen gelegen.

De ligging van het plangebied in de ruimere omgeving is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Satellietfoto omgeving plangebied, planlocatie is rood omcirkeld. Bron: Google Earth.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit grasland, verharding en bebouwing. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied globaal aangegeven.

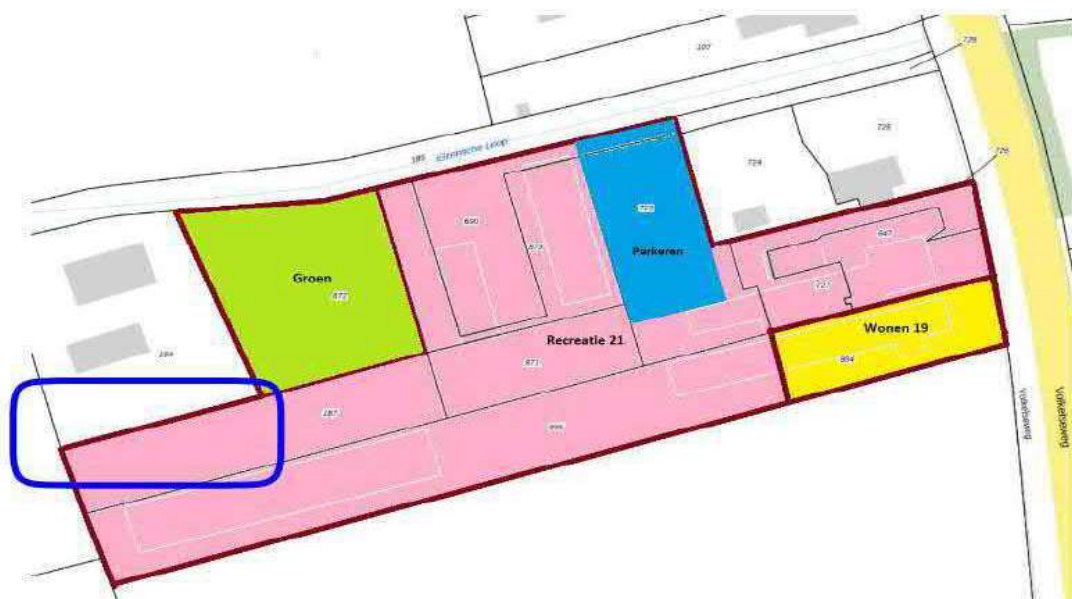


Globaal omliggende planlocatie in blauw. Bron: Google Earth.

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

Opdrachtgever heeft het plan om de bestemming van de huidige bedrijfswoning aan de Volkelseweg 19 te wijzigen naar burgerwoning. De voormalige stal die is verbonden met de huidige bedrijfswoning zal worden gesloopt en de loods behorende bij Volkelseweg 21 worden uitgebreid. De voormalige vrijstaande varkensstal achterop het erf zal worden behouden, deze gaat gebruikt worden bij de gewenste activiteiten bij Volkelseweg 21. De bestemming wordt gewijzigd van agrarisch naar recreatie. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

De op het perceel gevestigde intensieve varkenshouderij zal volledig verdwijnen waardoor er een verbetering van de milieukwaliteit zal plaatsvinden door het definitief vervallen van geurhinder, ammoniakemissie en uitstoot van stikstof.



Situatietekening gewenste situatie (verdeling functies terrein). Bron: Emstra Vastgoed



Luchtfoto met gewenste situatie (verdeling functies bebouwing)
Bron: Emstra Vastgoed



Situatietekening gewenste situatie (bouwvlakken)
Bron: Emstra Vastgoed



Tekening landschappelijk inpassing. Bron: Emstra Vastgoed



Een ecologische quickscan is de eerste stap van ecologisch onderzoek dat uitgevoerd wordt in het kader van een ruimtelijke ingreep. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de Wet natuurbescherming. In het kader van deze wet is het noodzakelijk te weten welke flora- en faunasoorten potentieel voorkomen in het plangebied. Naast het effect op beschermde soorten kan het nodig zijn om onderzoek te verrichten naar eventuele negatieve effecten van de ingreep op de kwaliteit van beschermde gebieden in de omgeving. Bij een ecologische quickscan worden de ecologische waarden van een omgeving in kaart gebracht middels een bureaustudie en veldonderzoek. De ingreep wordt goed en duidelijk omschreven. Er worden eventueel mitigerende en compenserende maatregelen aanbevolen waarmee de overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen wordt.

De ecologische quickscan, ook wel quickscan flora en fauna genoemd, geeft de mogelijke effecten van een ruimtelijke ingreep weer op beschermde planten en dieren. Door middel van een quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke beschermde soorten (flora en fauna) zijn in het plangebied aanwezig?
- Wat zijn de effecten van de voorgenomen plannen op deze aanwezige soorten?
- Wordt de Wet natuurbescherming overtreden?
- Welke mogelijkheden zijn er om negatieve effecten op de beschermde soorten te minimaliseren of te voorkomen?
- Is er een aanvullend onderzoek nodig naar soorten of functies?
- Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen plannen een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen bij de provincie Noord-Brabant?

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van het plangebied en de directe omgeving en betreft geen volwaardig specifiek soortenonderzoek. Er zijn in dit onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie bestaat uit meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4.1 Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek heeft zich gericht op bekende ruimtelijke plannen, zowel lokaal, provinciaal, nationaal als Europees. Door middel van literatuuronderzoek is onderzocht of zich in de nabijheid van de planlocatie gebieden bevinden die beschermd zijn in het kader van de natuurwetgeving en is er een inschatting gemaakt op het voorkomen van beschermde soorten. Hierbij is gebruik gemaakt van de database quickscanhulp.nl, zie bijlage 1, aangevuld met gegevens uit relevante recente verspreidingsatlassen en actuele websites, onder andere RAVON, Sovon, FLORON en Waarneming.nl. NDFF Verspreidingsatlas is een naslagwerk met afbeeldingen en informatie over duizenden soorten die in de Nederlandse natuur voorkomen. De verspreidingskaarten worden gemaakt met gevalideerde gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna. De inhoud van de atlas wordt mede verzorgd door zes verenigingen en stichtingen: de Nederlandse Mycologische Vereniging (NMV), FLORON, het Landelijk Informatiecentrum Kranswieren (LIK) en stichting ANEMOON, stichting RAVON en de Zoogdierverseniging. Voor de gebiedsgerichte bescherming is onderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van relevante natuurterreinen in de omgeving, het betreft de Natura 2000 gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarvoor is o.a. gebruik gemaakt van de website van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en die van de provincie Noord-Brabant

4.2 Veldonderzoek

Op maandag 4 juli 2022 in de voormiddag heeft ecooloog Frenk van de Wal in het kader van het natuurwaardenonderzoek het veldonderzoek uitgevoerd aan het plangebied en de directe omgeving. De weersomstandigheden waren licht bewolkt met een zuidwestenwind met windkracht 3 en droog. De gemiddelde temperatuur lag rond de 17 graden Celsius. Het onderzoek vond dus onder midden zomerse omstandigheden plaats, waarin veel natuurwaarden actief zijn.

Tijdens het veldonderzoek werd de ecologische potentie van de locatie en de directe omgeving in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten onderzocht. Op de locatie werden alle aanwezige habitats opgenomen. De aanwezige habitats tijdens het veldbezoek en de waarnemingen uit het NDFF werden vergeleken met de habitatvereisten van beschermde planten- en diersoorten. Hierdoor werd ingeschat welke soorten potentieel voorkomen. Daarbij zijn de in het plangebied aanwezige ruimtelijke structuren en ecotopen geïnventariseerd. Naast de biotopen zijn directe en indirecte aanwijzingen opgenomen die kunnen duiden op het voorkomen van beschermde soorten. Behalve het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten is er ook gelet op bijv. holen, uitwerpselen, prooiresten, braakballen vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. Op basis van deze vergelijking en expert judgement is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen. De bebouwing is zowel aan de binnenzijde als buitenzijde uitgebreid visueel onderzocht.

4.3 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Volkelseweg tussen Boekel en Volkel. Hier staan drie woningen naast elkaar met nummers 19, 21 en 23. Aan de overzijde van de weg is een garagebedrijf gevestigd. Naast de Volkelseweg ligt een fietspad met een berm. De noordelijke grens van het plangebied zijn de gronden van nummer 21 met daarop enkele loodsen. Ten noorden van deze stroomt de Elzense Loop. De westzijde van de noordelijke grens wordt bepaald door vegetatie van de burgerbebouwing bereikbaar via Elzen.

Aan de west en zuidkant van het plangebied liggen agrarische percelen. Ten westen voor de teelt van mais en ten zuiden bestaande uit een kruidenrijk grasland met enkele bomen. Naast de woning wordt de grens aangegeven met een haag van laurier.



Voorzijde woning 19 met ernaast 21



Achterzijde woning met aangebouwde varkensstal

De woning bestaat uit een bakstenen muur met een dak van pannen in zadeldakvorm. Aan de voorzijde is een uitbouw in de vorm van een erker, aan de achterzijde met een plat dak. De muren bevatten open stootvoegen, zoals ook de schoorstenen. Aan de kopgevels bevindt zich een overstek welke strak aansluit op de muren. De goot is niet betimmerd. Aan de zuidzijde naast de woning is een inrit verhard met betonklinkers en beton om de achtergelegen stallen te bereiken. De woning is omgeven door een gecultiveerde tuin met een gazon met veel klaver, een haag van taxus aan de straatzijde en enkele prunus struiken. Aan de achterzijde staat een beukenhaag van ongeveer 2,5 meter hoog.

De varkensstallen zijn beide gebouwd met een spouwmuur van rode bakstenen en witte kalkzand aan de binnenzijde. Het dak is van golfplaten. De muren zijn volledig gesloten en zonder open stootvoegen of andere naden of kieren. De bovenzijde van de spouw is afgesloten met een muurplaat waarop het dak bevestigd is. Aan de zuidelijke zijkant loopt een centrale gang waarlangs de luchtinlaat is gelegen waardoor de lucht per dwars gelegen afdeling aangezogen werd met ventilatoren ten tijde dat er varkens intensief gehuisvest waren.



Aanzicht naar stal 2 vanaf stal 1



Aanzicht naar stal 1 vanaf stal 2



Zijgevel voor stal 1

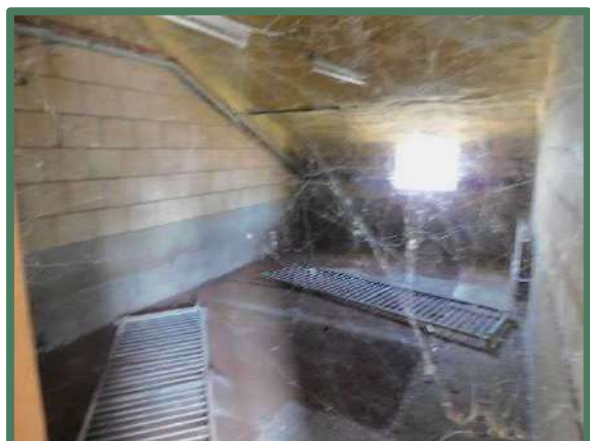


Zijgevel achter stal 1

Het laatste (westelijke) compartiment van stal 1 heeft een open zijde en wordt gebruikt als paardenstalling. De overige afdelingen zijn gesloten en er bevindt zich veel spinnen rag. Het voorste deel is in gebruik als opslag behorende bij de woning. Hier is de muur begroeid met klimop.



Centrale gang stal 1



Binnenzijde stal 1

Het dak van golfplaten is aan de onderzijde direct geïsoleerd met aangebrachte pur. Hierdoor zijn er geen ruimtes tussen de golfplaten en de isolatie.

Stal 2 is rondom gebouwd met de gesloten muren met het dak van golfplaten.



Voorzijde stal 2



Achterzijde stal 2



Zijgevel stal 2



Binnenzijde stal 2

Het gehele plangebied bestaat verder uit paarden weides. Deze weides lopen over op gronden van nummer 21 waar enkele loodsen gebouwd zijn. Naast stal 2 staan een 8-tal eikenbomen op rij. Deze zullen behouden blijven.



5. BESCHERMDE NATUURWAARDEN

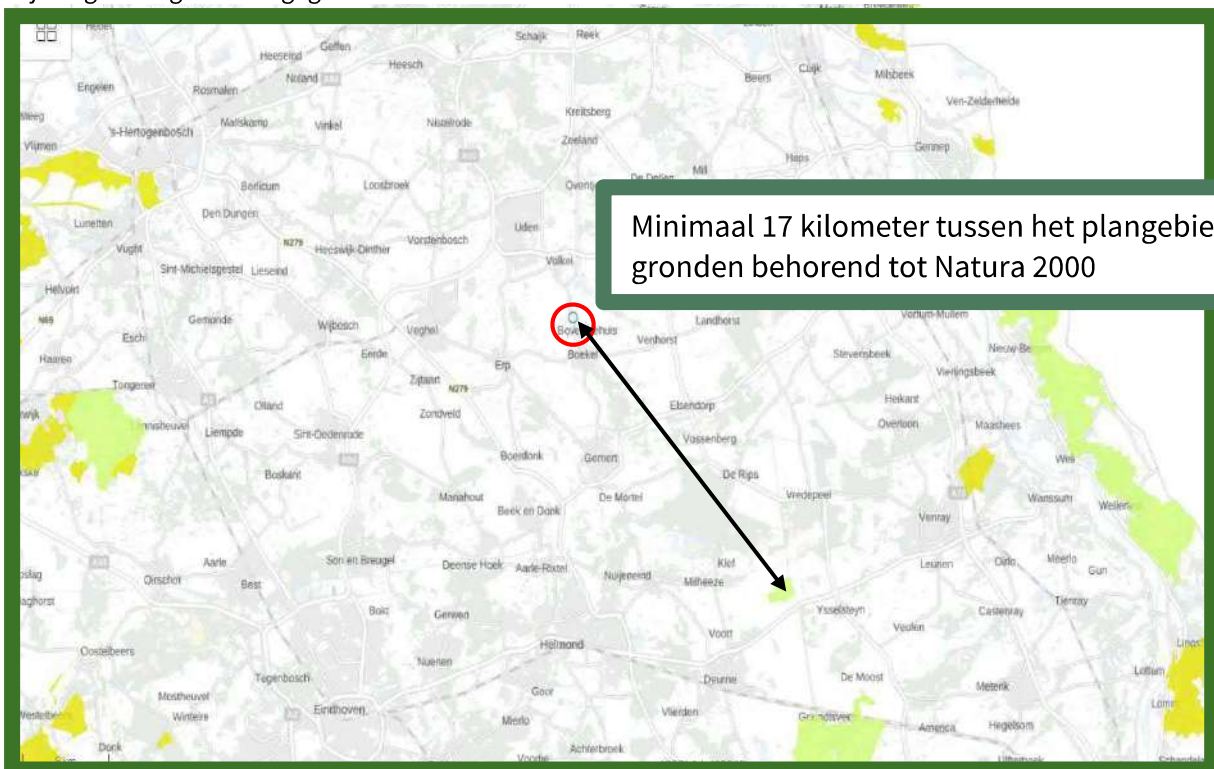
Het volledig overzicht van de output van beschermde soorten van tabel 2 en 3 en vogels met mogelijk jaarrond beschermde nesten is door middel van quickscanhulp.nl opgenomen in bijlage 1. Bijlage 2 is een opsomming van beschermde soorten onder paragraaf 3.2 van de wet natuurbescherming. Bijlage 3 geeft een opsomming van de beschermde soorten onder paragraaf 3.3. Bij het veldonderzoek is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Er is met name geïnspecteerd op potentiële groei-, rust-, nest-, en verblijfplaatsen voor beschermde soorten.

Per soortgroep wordt in onderstaande beschreven welke soorten er zijn waargenomen tijdens veldbezoek, welke soorten voorkomen in de omgeving, welke soorten worden verwacht in het plangebied, en welke effecten (mogelijk) aan de orde zijn.

5.1 Gebiedsbescherming

5.1.1 Natura 2000

Het plangebied ligt noordwestelijk op minimaal 17 kilometer afstand van gronden die tot Natura 2000 gebied Deurnsche Peel & Mariapeel behoren en noordoostelijk op 20 kilometer van Oeffelter Meent. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met een rode cirkel aangegeven. Natura 2000 gebieden zijn in geel en groen aangegeven.



Natura 2000 gebieden. De afstand tussen het plangebied en Natura 2000 is met een pijl aangegeven. Bron: Atlasleefomgeving.

Doordat het plangebied buiten het Natura 2000 gebied ligt kunnen alleen effecten optreden als gevolg van externe werking. Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient er o.a. zekerheid geboden te worden betreffende het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Gezien de aard en omvang van het voornemen, de locatie, de effectafstand tot Natura 2000 gebieden en het effectbereik, zijn externe effecten op voorhand uit te sluiten. Een Aerius berekening kan dit staven.

5.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 240 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met een rode cirkel aangegeven. De NNN gebieden in diverse kleuren



Natuur Netwerk Nederland gebieden. De afstand tussen het plangebied en NNN is met een pijl aangegeven. Bron: Kaartbank Brabant.

In of in de directe nabijheid van een NNN-gebied zijn geen ontwikkelingen toegestaan die de 'wezenlijke kenmerken of waarden' aantasten. Het plangebied ligt niet in, of direct aangrenzend aan het NNN-gebied. De significante aanpassing van en negatieve effecten door externe werking op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN zijn, gezien de omvang, de aard, het effectbereik en de locatie van het voornemen, op voorhand uit te sluiten.

5.1.3 Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000 gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura 2000 gebied. Een toets met compensatieplicht is daarmee niet aan de orde.

5.2 Soortenbescherming

5.2.1 Flora

Volgens de NDFF zijn er bij project Volkelseweg met nummer BE-0305 d.d. 7 april 2022 geen beschermde plantensoorten gevonden binnen een straal van 1 kilometer. Er is 1 beschermde plantensoort waargenomen binnen een straal van 5 kilometer van het plangebied. Deze plant staat op de rode lijst en is sinds 1 januari 2017 wettelijk beschermd. Deze beschermde plantensoort is te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Habitat
Kluwenklokje	5 km	Zonnige en matig vochtige bodem van kalk- of humushoudend zand, klei of leem

Het plangebied bestaat naast de bebouwing en verharding uit erfbegroeiing en biedt vanwege de inrichting, het beheer en gebruik een geschikt habitat voor beschermde plantensoorten.

Conclusie

Vanwege het ontbreken van geschikte habitats is het voorkomen van beschermde plantensoorten in het plangebied uit te sluiten. De oppervlakte van de te verwijderen vegetatie is te klein om te vallen onder houtopstanden. Een nadere toetsing voor houtopstanden is daarom niet nodig.

5.2.2 Zoogdieren

Volgens de NDFF zijn er 19 zoogdiersoorten aangetroffen binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied. Hiertoe behoren 7 vleermuissoorten, 5 marterachtigen en 7 overige soorten.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep strikt beschermde soorten. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: 'het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort'. Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn. Voor alle vleermuissoorten geldt geen vrijstelling of ontheffingsverlening indien het puur gaat om een ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. De checklist vleermuisprotocol 2021 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten: Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen, zijn er sporen van aanwezigheid en is er sprake van een foerageergebied? Er zijn geen vleermuizen binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied. De vleermuissoorten die volgens het NDFF zijn waargenomen binnen een straal van 5 kilometer zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Vleermuis soort	Afstand plangebied	Habitat en bescherming
Franjestaart	5 km	Vooraf bomen, strikt beschermd
Gewone dwergvleermuis	5 km	Vooraf bebouwing, strikt beschermd
Gewone grootoorvleermuis	5 km	Soms bebouwing, soms bomen, strikt beschermd
Kleine dwergvleermuis	5 km	Vooraf bebouwing, soms bomen, strikt beschermd
Laatvlieger	5 km	Vaak bebouwing, strikt beschermd
Ruige dwergvleermuis	5 km	Vooraf bomen, strikt beschermd
Watervleermuis	5 km	Vooraf bomen, strikt beschermd

Het plangebied is beoordeeld op de geschiktheid als vleermuishabitat. Er zijn vleermuizen die in bomen hun verblijfplaatsen onderhouden en soorten die in gebouwen verblijven. De in het plangebied staan de bomen met geschikte stamdiameter zijn geïnspecteerd op holtes, gaten of loshangende schors waarin vleermuizen

mogelijk verblijfplaatsen kunnen hebben. Hiervan zijn geen waarnemingen gedaan. Alle bomen blijven behouden.

Vleermuisverblijfplaatsen in bebouwing kunnen aangetroffen worden onder dakpannen, tussen dakbeschot, boeiboorden, onder gevelbekleding, in spleten en kieren in muren of in de spouw door open stootvoegen. De woning biedt mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen door de aanwezigheid van open stootvoegen en ruimtes onder loodslabben. De woning blijft behouden, waardoor ook deze potenties behouden blijven.

De varkensstallen hebben dienst gedaan in het professioneel en intensief huisvesten van varkens. Zodoende zijn er altijd afdoende maatregelen genomen om andere dieren buiten te sluiten van deze varkensstallen. Om de bio-security van het bedrijf te waarborgen zijn de stallen rondom voorzien van vogelschroot en zijn alle luchtinlaten ook afgeschermd voor dieren.

De spouwmuren zijn volledig gesloten met kozijnen die strak in de gevel geplaatst zijn en zonder openingen waar vleermuizen verblijfplaatsen zouden kunnen hebben. De bovenzijde van de spouw is afgesloten met een muurplaat. De spouw aan de kopgevels is afgesloten door het dak met windveren. Deze windveren zijn op een lat vastgemaakt waardoor ook deze eventuele toegang afgesloten is.

Op het moment van veldbezoek waren de stallen niet meer in gebruik voor het intensief huisvesten van varkens.



Windveer stal 1



Windveer stal 2

Ook zijn er geen andere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals een holle ruimte achter een vensterluik, dakpan, loodslab, windveer of boeiboord, in de te slopen en te renoveren stallen waargenomen. Uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van bewonende vleermuizen ontbreken.

Vleermuizen oriënteren zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen of houtwallen, om zich te verplaatsen van verblijfplaats naar foerageergebieden. In het plangebied zelf zijn geen lijnvormige elementen aanwezig die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen. De eikenbomenrij is te kort om als vliegroute te dienen. Deze rij bomen en ook de naastgelegen stal blijven behouden. Foeragerende vleermuizen in (de omgeving van) het projectgebied zouden voor kunnen komen.

Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken.

Marterachtigen

Marterachtigen hebben voor hun overleving drie zaken nodig: dekking, verbinding en rustplaatsen. Deze dieren zijn vooral 's nachts actief waardoor het fysiek aantreffen van individuen tijdens een veldbezoek zeer onwaarschijnlijk is. Bij onderzoek naar marters wordt daarom vooral gekeken naar sporen van de aanwezigheid van marters. De aanwezigheid van de marterachtigen verraad zich vaak door uitwerpselen, prooiresten en stank. De marterachtigen die volgens het NDFP aanwezig kunnen zijn binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Marter soort	Afstand plangebied	Bescherming
Boommarter	5 km	Beschermd
Bunzing	5 km	Beschermd
Das	1 km	Beschermd
Steenmarter	5 km	Beschermd
Wezel	5 km	Beschermd

Boommarter

De schuilplaats van de boommarter bestaat meestal uit een holle boom, de nestplek evenzeer en hun leefgebied bestaat doorgaans uit bos. Zowel loof- als naaldbos en gemengd bos, jong en oud. Toch wagen ze zich ook buiten bosgebieden, maar bomen zijn nooit ver weg. De dieren leven solitair en kunnen goed zwemmen. 's Nachts legt een boommarter 2 tot 20 kilometer af.

Bunzing

Doordat ze niet kieskeurig zijn wat betreft hun voedsel, komen bunzings voor in vele verschillende landschapstypen. Ze komen vooral voor in bebost laagland nabij water, waaronder rivieroeveren en moerassen. In de winter worden bebouwde gebieden opgezocht en is de bunzing te vinden in de buurt van boerderijen. Deze zoogdieren verplaatsen zich vooral via lijnvormige landschapselementen zoals hagen die tot aan de grond komen (geen opgesnoeide hagen) of greppels, en vinden er hun voedsel. Landschapselementen in een geschikt habitat voor kleine marterachtigen zijn o.a. struwelen, hoge graslandvegetatie, houtstapels, holle bomen, houtwallen, takkenrillen of stapels stenen of puin. Voor de bunzing is water in de nabijheid van belang.

Das

De das leeft in allerlei soorten biotopen, met een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Maar ook open terreinen, zoals vochtige heiden en rivierdalen zijn geschikte leefgebieden. Het leefgebied van de das moet voldoen aan voldoende dekking, weinig verstoring, een groot voedselaanbod en een bodem waarin ze goed een burcht kunnen graven, met een grondwaterstand van tenminste 1,5 m onder het maaiveld. Dassen foerageren in kort gras, omdat hier het voedsel het gemakkelijkst te vinden is.

Steenmarter

De steenmarter is een soort van steenachtige biotopen en schuilplaatsen. De soort komt met name voor aan de rand van dorpen en steden, maar is ook te vinden nabij boerderijen en kleinschalige cultuurlandschappen. De steenmarter vindt vaste verblijfplaatsen in oude schuurtjes met weinig menselijke activiteit of woningen met toegankelijke zolder-, en of kruipruimten.

Wezel

De wezel zoekt graag dekking op, bijvoorbeeld bij bosschages, houtstapels of heggen. Ook bewonen ze vaak oude hopen van muizen, ratten en konijnen die bekleed wordt met veren of haren van prooidieren. Goede schuilmogelijkheden en de aanwezigheid van voldoende geschikt voedsel zijn de enige eisen die de wezel aan zijn omgeving stelt.

De ruigte langs de slootkant, het ten zuiden gelegen verwilderde grasland en ook de houtwallen zouden schuilplaatsen of foerageergelegenheden kunnen herbergen voor kleine marterachtigen zoals de bunzing of wezel. Het plangebied daarentegen is te opgeruimd om voor marterachtigen schuilhoekjes te vinden. Doordat de bestaande houtwallen en verdere vegetatie in en rond het plangebied behouden zullen worden, zullen er altijd rustige hoekjes met dekking aanwezig zijn waar de dieren heen kunnen vluchten. In de nieuwe situatie blijven deze schuilhoekjes en vegetatie bestaan en door de landschappelijke inpassing en zal het leefgebied van de kleine marterachtigen verbeteren.

Er zijn geen geschikte ingangen voor marterachtigen om de stallen te betreden, waardoor er geen schuilplaatsen voor marterachtigen aanwezig kunnen zijn in de stallen. De aanwezigheid van marterachtigen verraad zich vaak door uitwerpselen, prooiresten en stank. Tijdens het veldbezoek is gelet

op sporen van aanwezigheid van voornoemde marterachtigen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op aanwezigheid van deze.

Zodoende is het uitgesloten dat het plangebied een belangrijk onderdeel vormt van het leefgebied van marterachtigen.

Overige beschermde soorten

De overige beschermde soorten omvatten vooral knaagdieren en algemeen voorkomende soorten. Sommige van deze soorten zijn beschermd, maar een aantal van deze soorten vallen er in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. Voor soorten uit deze categorie betekent dat bij ruimtelijke ontwikkeling er geen ontheffing hoeft te worden gevraagd en dat rust- of verblijfplaatsen verwijderd mogen worden, wanneer geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. In de onderstaande tabel zijn de overige beschermde zoogdiersoorten te vinden die volgens het NDFD zijn waargenomen binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied.

Overige soort	Afstand plangebied	Bescherming
Bever	1 km	Beschermd
Eekhoorn	1 km	Beschermd
Egel	5 km	Vrijgesteld
Haas	1 km	Vrijgesteld
Konijn	5 km	Vrijgesteld
Rosse Woelmuis	1 km	Vrijgesteld
Wolf	1 km	Beschermd

De voorkeurshabitat voor eekhoorn bestaat uit gemengde bossen, bosrijke tuinen, parken en houtwallen, daar waar voedselmogelijkheden voorhanden zijn. In het plangebied valt weinig te foerageren voor de eekhoorn door het ontbreken van geschikte voedselbomen en bosrijk biotoop.

In 1988 is men begonnen met het uitzetten van bevers in Nederland en het lijkt erop dat de bever langzamerhand een vaste plek in onze fauna heeft heroverd. Bevers komen voor in het overgangsgebied tussen land en water zoals moerassen, langs beken, rivieren en meren. De bever heeft een voorkeur voor rustige rivieren en meren omzoomd door broekbossen met bomen als wilg en es. De aanwezigheid van bossen op de oevers is een vereiste.

Het plangebied is door de ligging en inrichting geen essentieel onderdeel van het leefgebied voor de bever of de wolf. Er zijn geen eekhoornnesten waargenomen in het plangebied. Het is daardoor uit te sluiten dat het plangebied essentieel onderdeel is van de habitat van een eekhoorn. Het is aannemelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort in de planlocatie kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten.

Conclusie

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep.

In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effecten op foerageergebieden van vleermuizen.

In het plangebied komen geen marterachtigen voor. Het is mogelijk dat er een enkele individu van een vrijgestelde soort aanwezig is in het plangebied. De zorgplicht is altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen.

5.2.3 Vogels

In de Wet natuurbescherming worden alle broedende vogels strikt beschermd op grond van de Vogelrichtlijn waardoor alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van deze wet.

De Wet natuurbescherming hanteert geen standaardperiode voor het broedseizoen, maar voor de volledigheid wordt vaak gesproken van half maart tot half juli. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Men dient daarom gedurende kap- en sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door bepaalde werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Van een aantal vogelsoorten worden de nesten ook buiten het broedseizoen beschermd. De zogenaamde 'Jaarrond beschermde verblijfplaatsen'. Als deze nesten door een ruimtelijke ontwikkeling verdwijnen, kan afhankelijk van de soort die het nest gebruikt, een ontheffingsaanvraag noodzakelijk zijn. De bescherming van vogels kan worden opgedeeld in 5 categorieën.

Categorie 1-4

De eerste 4 categorieën betreffen vogels welke zeer honkvast broeden en (1-4) of welke zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een eigen nest te bouwen (4). De vogelsoorten die volgens het NDFP zijn waargenomen in een straal van 5 kilometer rond het plangebied zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Bescherming categorie* en habitat
Boomvalk	1 km	4, boom bewonend
Buizerd	1 km	4, boom bewonend
Gierzwaluw	1 km	2, gebouw bewonend
Grote gele kwikstaart	1 km	3, boom of gebouw bewonend
Havik	5 km	4, boom bewonend
Huismus	1 km	2, gebouw bewonend
Kerkuil	1 km	3, gebouw bewonend
Oehoe	5 km	3, boom of gebouw bewonend
Ooievaar	5 km	3, boom of gebouw bewonend
Ransuil	1 km	4, boom bewonend
Roek	1 km	2, boom bewonend
Slechtvalk	1 km	3, gebouw bewonend
Sperwer	1 km	4, boom bewonend
Steenuil	5 km	1, gebouw bewonend
Wespendief	5 km	4, boom bewonend
Zwarte wouw	5 km	4, boom bewonend

* Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming het gehele seizoen:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is voor zijn voortplanting bijna uitsluitend gebonden aan menselijke bewoning en daarom komt hij in de zomer veelal in grotere dorpen en steden voor. Op de planlocatie zou de bedrijfspandbouw de enige plaats kunnen zijn waar een gierzwaluw zich zou kunnen nestelen als deze in een meer bebouwde omgeving zou staan. De woning blijft zoals deze is dus blijft ook deze eventuele biotoop bestaan.

Uilen

Steenuil en kerkuil schuwen de menselijke omgeving niet en broeden ook onder daken en op zolders van huizen, loodsen en schuren, maar waarbij de aanwezigheid van geschikt foerageergebied in de directe omgeving noodzakelijk is. Nest- en rustplaatsen van steenuil en kerkuil zijn jaarrond beschermd. Binnen het plangebied ontbreekt het volledig aan geschikte ingangen voor uilen om nestplaatsen te vinden.

Tevens is er uitgekeken naar sporen van aanwezigheid van kerkuil en steenuil zoals braakballen, krijtsporen tegen muren of rui veren. Er zijn geen sporen van aanwezigheid van uilen aangetroffen.

Huismus

Vanwege de beperkte actieradius (enkele honderden meters) van Huismus (Baijens et al. 2005) zijn drie essentiële onderdelen van het leefgebied van belang voor de Huismus: nestlocatie, habitat met voedselaanbod en beschutting. Alle voorzieningen dienen dichtbij elkaar te liggen. Bij voorkeur binnen een straal van enkele honderden meters van het plangebied.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen gezien. Het pannendak van het woonhuis zou eventueel geschikt kunnen zijn voor nestelende huismussen. Hiervan zijn echter geen aanwijzingen gezien.

De varkensstallen zijn rondom vanwege bio-security afgesloten voor vogels, waardoor er geen nesten in de stallen aanwezig kunnen zijn.



Afgesloten luchtinlaat



Vogelschroot

De foerageermogelijkheden en eventuele nestmogelijkheden ter plekke voor de huismus zullen naar verwachting niet afnemen met het slopen van de gebouwen. Het woonhuis met tuin en hagen zullen immers geschikt blijven voor de huismussen.

Ooievaar, roek en grote gele kwikstaart

Als carnivoor eet de ooievaar een breed scala aan dierlijke prooien, inclusief insecten, vissen, amfibieën, reptielen, kleine zoogdieren en kleine vogels. Hij pakt het meeste voedsel van de grond, tussen lage vegetatie en uit ondiep water. Het is een monogame broeder, maar vormt geen paar voor het leven. Het paar bouwt een nest bestaande uit grote takken, dat soms jaren wordt gebruikt.

Het leefgebied van de roek is open akker- en weideland, afgewisseld met bomen, bosjes, bomenrijen en heggen. De vogel gedijt goed in menselijk cultuurland als hij niet wordt bejaagd. Vooral de aanwezigheid van akkers is gunstig. Roeken hebben voorkeur voor hoge bomen, bij voorkeur niet in een bos maar een losse opstand. Het boomtype maakt niet zoveel uit. Als in het voorjaar de boomkruinen nog kaal zijn, zijn alle nesten van een roekenkolonie goed zichtbaar.

In het voorjaar en 's zomers is de grote gele kwikstaart te vinden in de buurt van waterstroompjes, vooral in de bergen en heuvels. De vogel nestelt in holten in de buurt van water. 's Winters bevinden ze zich bij lageregelegen water en aan de kust. Geen van de biotopen van genoemde vogelsoorten komt echter voor in het plangebied waardoor het voorkomen van deze drie uitgesloten kan worden.

Roofvogels

De habitat van roofvogels bestaat, afhankelijk van de soort, uit een bos of een grote (half)open vlakte waar de vogels kunnen jagen. Daarnaast hebben ze in hun leefgebied een geschikte boom nodig waarin een nest gebouwd kan worden. In het plangebied is geen bos of open vlakte aanwezig. Daarnaast zijn er geen nesten van roofvogelsoorten aangetroffen in de bomen. Het is dus uit te sluiten dat het plangebied onderdeel is van de habitat van een boom bewonende roofvogelsoort. De slechtvalk broedt bij voorkeur in hoge gebouwen (>4 verdiepingen). Er is voor de slechtvalk geen geschikte habitat aanwezig in het plangebied.

Categorie 5

Categorie 5- soorten zijn alleen jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In het algemeen geldt niet zozeer de bescherming van de nestplek zelf, maar meer de schaarste van dit type nestgelegenheid. Het betreft voornamelijk holenbroeders of vogels die een groot nest bouwen als zwarte kraai of ekster, waarvan enkele andere soorten vogels gebruik maken die niet in staat zijn om zelfstandig een nest te bouwen. (bijv. ransuil, torenvalk en boomvalk). Tijdens het veldbezoek zijn uit deze categorie geen nesten in bomen in het plangebied aangetroffen. Ook zijn geen bomen met geschikte holtes aanwezig.

Overige Vogelrichtlijnsoorten

In het plangebied zijn mogelijkheden voor nestgelegenheid voor overige vogelrichtlijnsoorten waarvan de nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd zijn. Er is in het plangebied veel geschikt opgaand groen aanwezig waarin algemene vogelrichtlijnsoorten broedgelegenheid vinden. Met de beoogde herontwikkeling en de bijbehorende robuuste landschappelijke inpassing met streekeigen groen zullen nest- en foerageergelegenheid voor overige tuin-, - en struweelvogels toenemen.

Conclusie

Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten in bomen waargenomen waarvan beschermde soorten gebruik kunnen maken. De gecultiveerde tuin met hagen biedt wel schuil- en foerageer mogelijkheden voor kleine vogelsoorten. Indien deze vegetatie wordt verwijderd, zijn er nog voldoende schuil en foerageermogelijkheden aanwezig in de omgeving van het plangebied. Als het verwijderen van deze hagen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten.

Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk.

De aanwezigheid van algemene broedende vogelsoorten als duif en merel is bijna nooit uit te sluiten omdat deze soorten in struiken en onder kleine afdakjes als een uitstekende dakrand kunnen broeden. Een negatief effect op deze soorten is echter betrekkelijk eenvoudig te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken.

De planlocatie was visueel goed te onderzoeken.

5.2.4 Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen

Amfibieën, vissen en reptielen

Amfibieën, reptielen en vissen zijn gedurende een groot deel van hun leven afhankelijk van waterstructuren. Vooral tijdens het voortplantingsseizoen is het erg belangrijk om waterstructuren in plangebieden te onderzoeken op de aanwezigheid reptielen en amfibieën die de waterstructuren als voortplantingslocatie gebruiken. Hierbij gaat het bij amfibieën en reptielen om een waterstructuur van maximaal 1,5 meter diep. Binnen een straal van 1 kilometer zijn er geen waarnemingen. De soorten die volgens het NDFF zijn waargenomen in een straal van 5 kilometer rond het plangebied zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Soortgroep en bescherming
Alpenwatersalamander	5 km	Amfibieën, beschermd
Bastaardkikker	5 km	Amfibieën, beschermd
Kamsalamander	5 km	Amfibieën, beschermd
Poelkikker	5 km	Amfibieën, beschermd
Hazelworm	5 km	Reptielen, beschermd
Levendbarende hagedis	5 km	Reptielen, beschermd
Knoflookpad	5 km	Amfibieën, beschermd

De aanwezigheid van deze beschermde soorten is uit te sluiten. Beschermde amfibie- of vissoorten zullen geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied, de ontwikkeling is land gebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.

Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. De ingreep leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor deze soortengroepen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Vlinders en libellen

Volgens de NDFF zijn er geen waarnemingen binnen een straal van 1 kilometer en 2 libellensoorten, 2 dagvlindersoorten en 1 nachtvlindersoort waargenomen binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied. Deze soorten zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Soortgroep en habitat
Beekrombout	5 km	Libellen, beken
Gevlekte witsnuitlibel	5 km	Libellen, laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen
Grote vos	5 km	Dagvlinders, vochtige open bossen, waardplant: lep, kers en wilgen
Iepenpage	5 km	Dagvlinder, vochtige bossen, bosranden, parken en grotere tuinen
Teunisbloempijlstaart	5 km	Nachtvlinder, vochtige bossen en bosranden, waardplant: teunisbloem, wilgenroosje, basterdwederik en kattenstaart

In het plangebied ontbreken specifieke biotopen en waardplanten voor beschermde libellen en dagvlinders.

Overige soorten

Er zijn in een straal van vijf kilometer om het plangebied geen waarnemingen van beschermde soorten

Overige beschermde soorten insecten zijn afhankelijk van bijzondere habitattypen als oude (eiken)bossen met boomholtes en rottend hout, of onvervuilde, voedselarme wateren met specifieke vegetaties. Deze biotopen zijn niet aanwezig in het plangebied en de directe omgeving.

Conclusie

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor beschermde dagvlinders en libellen en deze zijn tijdens het veldbezoek ook niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen kan uitgesloten worden. Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken vormt het plangebied geen geschikt habitat. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en (zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden. Door het ontbreken aan oppervlaktewater in het plangebied is het voorkomen van beschermde vissoorten uit te sluiten.



Zoals beschreven betreft de onderhavige ecologische quickscan een momentopname van de actuele situatie.

6.1 Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Met de sloop en renovatie van de twee bedrijfsgebouwen zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De stallen zijn volledig ongeschikt voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten.

Door de geplande werkzaamheden zullen de schuil- en foerageermogelijkheden voor verschillende diersoorten niet afnemen.

Door de locatie na de bouw geheel planologische in te passen en natuurinclusief te verbeteren zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

6.2 Advies en aanbevelingen

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aeries berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vlermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken.

(www.checklistgroenbouwen.nl).

Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied Volkelseweg 19 raden wij de volgende natuur inclusieve maatregelen aan:

- Op plaatsen waar wegen niet intensief gebruikt wordt, zoals parkeerplaatsen kan er halfbestrating worden gebruikt. De openingen tussen de stenen biedt ruimte aan planten die tolerant zijn voor betreding. De vegetatie ontwikkelt zich vanzelf, maar kan met inzaaien worden bevorderd. De planten zorgen voor zaden en insecten die weer dienen als voedsel voor vogels.
- In de directe omgeving van het plangebied zijn huismussen aanwezig. Om de populatie huismussen in de omgeving uit te breiden kunnen er speciale dakpannen of inbouwstenen worden gebruikt om te dienen als nestgelegenheid in de woningen. Het aanbrengen van houten nestkasten is ook mogelijk, maar is minder duurzaam. Op deze manier kan de in de directe omgeving aanwezige populatie zich naar de planlocatie uitbreiden en wordt de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd.
- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insectenetters zoals vlermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insectenetters.



Vogelvide; bron: Vogelbescherming



Websites

kaartbank.brabant.nl
www.atlasleefomgeving.nl
www.brabant.nl
www.floron.nl
www.ivn.nl
www.natuurmonumenten.nl
www.natura2000.nl
www.NDFF.nl
www.ravon.nl
www.rijksoverheid.nl
www.sovon.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vivarapro.nl
www.vogelbescherming.nl
www.wetnatuurbescherming.nl
www.wikipedia.nl

Andere bronnen

Checklist vleermuisprotocol
Limpens et al., 2014, 2017
Bajens et al., 2005
Netwerk groene bureaus

Bijlagen

Bijlage 1: de verspreidingslijst van NDFF
Bijlage 2: de beschermde soortenlijst par 3.2 Wet natuurbescherming
Bijlage 3: de beschermde soortenlijst par 3.3 Wet natuurbescherming

Project : Volkelseweg
Referentie: BE-0305
Datum : 07 april 2022

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - levering uit de NDFF.

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - levering uit de NDFF. disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omtrent aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 07 april 2022' Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van het plangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de helpdesk van Het Natuurloket:

E-mail: serviceteamndff@natuurloket.nl
Telefoon: 0800 2356333



Disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omtrent aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten. Hoewel het Natuurloket en Regelink Ecologie & Landschap hun uiterste best doen voor het correct weergeven van de data op quickscanhulp.nl kunnen zij niet aansprakelijk gesteld worden voor enige fouten of het gebruik van de data.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 07 april 2022'

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Das	Zoogdieren		0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren		0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Grote gele kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Haas	Zoogdieren		0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren		0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Wolf	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Alpenwatersalamander	Amfibieën		1 - 5 km
Bastaardkikker	Amfibieën		1 - 5 km
Beekrombout	Libellen		1 - 5 km
Boommarter	Zoogdieren		1 - 5 km
Bunzing	Zoogdieren		1 - 5 km
Egel	Zoogdieren		1 - 5 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Grote vos	Dagvlinders		1 - 5 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Hazelworm	Reptielen		1 - 5 km
Iepenpage	Dagvlinders		1 - 5 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Kluwenklokje	Vaatplanten		1 - 5 km
Knoflookpad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Konijn	Zoogdieren		1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen		1 - 5 km
Oehoe	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Steenmarter	Zoogdieren		1 - 5 km
Steenuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Teunisbloempijlstaart	Nachtvlinders	wnb-hrl	1 - 5 km
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Wezel	Zoogdieren		1 - 5 km
Zwarte wouw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Bruine eikenpage	Dagvlinders		5 - 10 km
Damhert	Zoogdieren		5 - 10 km
Gaffelibel	Libellen	wnb-hrl	5 - 10 km
Gestreepte waterroofkever	Kevers	wnb-hrl	5 - 10 km
Gewone/Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Grote modderkruiper	Vissen		5 - 10 km
Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten		5 - 10 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	wnb-hrl	5 - 10 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Muurhagedis	Reptielen	wnb-hrl	5 - 10 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren		5 - 10 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Rugstreepad	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Ruw parelzaad	Vaatplanten		5 - 10 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Veldparelmoervlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Vermiljoenkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	5 - 10 km
Vinpootsalamander	Amfibieën		5 - 10 km
Vliegend hert	Kevers		5 - 10 km
Wilde weit	Vaatplanten		5 - 10 km
Wild zwijn	Zoogdieren		5 - 10 km
Akkerboterbloem	Vaatplanten		10 - 25 km
Akkerdoornzaad	Vaatplanten		10 - 25 km
Akkerogentroost	Vaatplanten		10 - 25 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Beekprik	Vissen		10 - 25 km
Bergnachtorchis	Vaatplanten		10 - 25 km
Blaasvaren	Vaatplanten		10 - 25 km
Blauw guichelheil	Vaatplanten		10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Bosbeekjuffer	Libellen		10 - 25 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Dennenorchis	Vaatplanten		10 - 25 km
Dreps	Vaatplanten		10 - 25 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	10 - 25 km
Edelhert	Zoogdieren		10 - 25 km
Gentiaanblauwtje	Dagvlinders		10 - 25 km
Getande veldsla	Vaatplanten		10 - 25 km
Gevlekte glanslibel	Libellen		10 - 25 km
Gewone bronlibel	Libellen		10 - 25 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Glad biggenkruid	Vaatplanten		10 - 25 km
Gladde slang	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Groot spiegelklokje	Vaatplanten		10 - 25 km
Grote leeuwenklauw	Vaatplanten		10 - 25 km
Hermelijn	Zoogdieren		10 - 25 km
Kempense heidelibel	Libellen		10 - 25 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Kleine ijsvogelvlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Kleine wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Knollathyrus	Vaatplanten		10 - 25 km
Knolspirea	Vaatplanten		10 - 25 km
Kommavlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Korensla	Vaatplanten		10 - 25 km
Kruiptijm	Vaatplanten		10 - 25 km
Kwabaal	Vissen		10 - 25 km
Liggende ereprijs	Vaatplanten		10 - 25 km
Myoot (soort onbekend)	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Naaldenkervel	Vaatplanten		10 - 25 km
Oostelijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Ringslang	Reptielen		10 - 25 km
Rivierrombout	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Roggelelie	Vaatplanten		10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Rosse / Bos- / Tweekleurige vleermuis / Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Schubvaren	Vaatplanten		10 - 25 km
Sierlijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Sleedoornpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Speerwaterjuffer	Libellen		10 - 25 km
Spiegeldikkopje	Dagvlinders		10 - 25 km
Stijve wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Stofzaad	Vaatplanten		10 - 25 km
Tweekleurige bosspitsmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Wezel/Hermelijn	Zoogdieren		10 - 25 km
Wilde averuit	Vaatplanten		10 - 25 km
Wilde ridderspoor	Vaatplanten		10 - 25 km
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Zilveren maan	Dagvlinders		10 - 25 km
Aardbeivlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Adder	Reptielen		25 - 50 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Bosparelmoervlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Brave hendrik	Vaatplanten		25 - 50 km
Brede wolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Eikelmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
Europese rivierkreeft	Geleedpotigen		25 - 50 km
Geel schorpioenmos	Mossen	wnb-hrl	25 - 50 km
Gestippelde alver	Vissen		25 - 50 km
Gladde zegge	Vaatplanten		25 - 50 km
Grote bosaardbei	Vaatplanten		25 - 50 km
Grote bosmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
Grote parelmoervlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Hoogveenglanslibel	Libellen		25 - 50 km
Kleine schorseneer	Vaatplanten		25 - 50 km
Kranskarwij	Vaatplanten		25 - 50 km
Muurbloem	Vaatplanten		25 - 50 km
Naakte lathyrus	Vaatplanten		25 - 50 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Noordzeehouting	Vissen	wnb-hrl	25 - 50 km
Otter	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Pijlscheefkelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	25 - 50 km
Platte schijfhoren	Weekdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Schubzegge	Vaatplanten		25 - 50 km
Smalle raai	Vaatplanten		25 - 50 km
Tengere distel	Vaatplanten		25 - 50 km
Tonghaarmuts	Mossen	wnb-hrl	25 - 50 km
Vale vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	wnb-hrl	25 - 50 km
Vuursalamander	Amfibieën		25 - 50 km
Wolfskers	Vaatplanten		25 - 50 km
Zandwolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Beekdonderpad	Vissen		50 - 100 km
Berggamander	Vaatplanten		50 - 100 km
Bokkenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosdravik	Vaatplanten		50 - 100 km
Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Bruin dikkopje	Dagvlinders		50 - 100 km
Bruinrode wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Bruinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Donker pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
Echte gamander (subsp. germanicum)	Vaatplanten		50 - 100 km
Elrits	Vissen		50 - 100 km
Franjgentiaan	Vaatplanten		50 - 100 km
Geelbuikvuurpad	Amfibieën	wnb-hrl	50 - 100 km
Geelgroene wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Gevlekt zonneroosje	Vaatplanten		50 - 100 km
Gewone zeehond	Zoogdieren		50 - 100 km
Grijze zeehond	Zoogdieren		50 - 100 km
Groene glazenmaker	Libellen	wnb-hrl	50 - 100 km
Groene nachtorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	wnb-hrl	50 - 100 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Groensteel	Vaatplanten		50 - 100 km
Grote vuurvliinder	Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
Hamster	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Hazelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Ingekorven vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Juchtleerkever	Kevers	wnb-hrl	50 - 100 km
Kalkboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Kalketrip	Vaatplanten		50 - 100 km
Karwijselie	Vaatplanten		50 - 100 km
Kleine heivliinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Laatvlieger / Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Noordse winterjuffer	Libellen	wnb-hrl	50 - 100 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Rood peperboompje	Vaatplanten		50 - 100 km
Rosse / Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Spits havikskruid	Vaatplanten		50 - 100 km
Tengere veldmuur	Vaatplanten		50 - 100 km
Veenbloembies	Vaatplanten		50 - 100 km
Vliegenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Vroege ereprijs	Vaatplanten		50 - 100 km
Water-/Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Wilde kat	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Zinkviooltje	Vaatplanten		50 - 100 km
Brede geelgerande waterroofkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	100 - 250 km
Breed wollegras	Vaatplanten		100 - 250 km
Bultrug	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Butskop	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Dikkopschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Donkere waterjuffer	Libellen		100 - 250 km
Duinparelmoervliinder	Dagvlinders		100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Dwergvinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Geplooide vrouwenmantel	Vaatplanten		100 - 250 km
Gestreepte dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone spitssnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone vinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Griend	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Honingorchis	Vaatplanten		100 - 250 km
Kemps zeeschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Kleine ereprijs	Vaatplanten		100 - 250 km
Kleine vlotvaren	Vaatplanten	wnb-hrl	100 - 250 km
Lange zonnedaauw	Vaatplanten		100 - 250 km
Lederschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Moerasgamander	Vaatplanten		100 - 250 km
Mopsvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Potvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Rozenkransje	Vaatplanten		100 - 250 km
Scherpkruid	Vaatplanten		100 - 250 km
Steenbraam	Vaatplanten		100 - 250 km
Trosgamander	Vaatplanten		100 - 250 km
Tuimelaar	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Veenbesblauwtje	Dagvlinders		100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Veenbesparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Veenhooibeestje	Dagvlinders		100 - 250 km
Veldspitsmuis	Zoogdieren		100 - 250 km
Walrus	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Witflankdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Witsnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Zweedse kornoelje	Vaatplanten		100 - 250 km

Soorten beschermd onder paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 en 3.8)

Nederlandse naam	Latijnse naam
Planten (4)	
Drijvende waterweegbree	Luronium natans
Groenknolorchis	Liparis loeselii
Kruipend moerasscherm	Apium repens
Zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis

Zoogdieren terrestrisch (8)	
Bever	Castor fiber
Hamster	Cricetus cricetus
Hazelmuis	Muscardinus avellanarius
Euraziatische lynx	Lynx lynx
Noordse woelmuis	Microtus oeconomus
Otter	Lutra lutra
Wilde kat	Felis silvestris
Wolf *)	Canis lupus

Vleermuizen (22)	
Bechsteins vleermuis	Myotis bechsteinii
Bosvleermuis	Nyctalus leisleri
Brandts vleermuis	Myotis brandtii
Franjestaart	Myotis nattereri
Gewone baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus
Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus
Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus
Grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus
Grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrum-equinum
Grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus
Ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus
Kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus
Kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros
Laatvlieger	Eptesicus serotinus
Meervleermuis	Myotis dasycneme
Mopsvleermuis	Barbastella barbastellus
Noordse vleermuis	Eptesicus nilssonii
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula
Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii
Tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus
Vale vleermuis	Myotis myotis
Watervleermuis	Myotis daubentonii

Zoogdieren marien (5)	
Bruinvis	Phocoena phocoena
Gewone dolfin	Delphinus delphis
Tuimelaar	Tursiops truncatus
Witflankdolfin	Lagenorhynchus acutus
Witsnuitdolfin	Lagenorhynchus albirostris

Vissen (2)	
Houting	Coregonus oxyrinchus
Steur	Acipenser sturio

Amfibieën (8)	
Boomkikker	Hyla arborea
Geelbuikvuurpad	Bombina variegata
Heikikker	Rana arvalis
Kamsalamander	Triturus cristatus
Knoflookpad	Pelobates fuscus
Poelkikker	Rana lessonae
Rugstreepad	Bufo calamita
Vroedmeesterpad	Alytes obstetricans

Reptielen (3)	
Gladde slang	Coronella austriaca
Muurhagedis	Podarcis muralis
Zandhagedis	Lacerta agilis

Vlinders (7)	
Donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous
Grote vuurvliinder	Lycaena dispar
Moerasparelmoervliinder *)	Euphydryas aurinia
Pimpernelblauwtje	Maculinea teleius
Teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina
Tijmblauwtje *)	Maculinea arion
Zilverstreephooibeestje *)	Coenonympha hero

Libellen (8)	
Bronslibel *)	Oxygastra curtisii
Gaffellibel	Ophiogomphus cecilia
Gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis
Groene glazenmaker	Aeshna viridis
Noordse winterjuffer *)	Sympecma paedisca
Oostelijke witsnuitlibel *)	Leucorrhinia albifrons
Rivierrombout	Gomphus flavipes
Sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis

Kevers (5)	
Brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus laticornis
Gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus
Heldenbok	Cerambyx cerdo
Juchtleerkever	Osmoderma eremita
Vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus

Overige soorten (2)	
Bataafse stroommossel	Unio crassus
Platte schijfhoren	Anisus vorticulus

*) Soorten verdwenen uit Nederland maar die toch beschermd zijn op grond van artikel 3.5 en 3.8 omdat er een gereede kans op terugkeer bestaat

Soorten beschermd onder paragraaf 3.3 van de
Wet natuurbescherming (artikel 3.10 en 3.11)

Nederlandse naam Latijnse naam

Planten (76)

Akkerboterbloem *)	Ranunculus arvensis
Akkerdoornzaad *)	Torilis arvensis
Akkerogentroost *)	Odontites vernus vernus
Beklierde ogentroost *)	Euphrasia rostkoviana
Berggamander *)	Teucrium montanum
Bergnachtsorchis *)	Platanthera chlorantha
Blaasvaren	Cystopteris fragilis
Blauw guichelheil *)	Anagallis arvensis foemina
Bokkenorchis *)	Himantoglossum hircinum
Bosboterbloem *)	Ranunculus pol. nemorosus
Bosdravik *)	Bromopsis r. benekenii
Brave hendrik *)	Chenopodium bonus-henricus
Brede wolfsmelk *)	Euphorbia platyphyllos
Breed wollegras *)	Eriophorum latifolium
Bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens
Dennenorchis *)	Goodyera repens
Dreps *)	Bromus secalinus
Echte gamander *)	Teucrium cham. germanicum
Franjegendiaan	Gentianella ciliata
Geelgroene wespenorchis *)	Epipactis muelleri
Geplooide vrouwenmantel *)	Alchemilla subcrenata
Getande veldsla *)	Valerianella dentata
Gevlekt zonneroosje *)	Tuberaria guttata
Glad biggenkruid *)	Hypochaeris glabra
Gladde zegge *)	Carex laevigata
Groene nachtorchis	Coeloglossum viride
Groensteel *)	Asplenium viride
Groot spiegelklokje *)	Legousia speculum-veneris
Grote bosaardbei *)	Fragaria moschata
Grote leeuwenklauw *)	Aphanes arvensis
Honingorchis	Hermidium monorchis
Kalkboterbloem *)	Ranunculus polyanthos ssp. polyanthoides
Kalkketrip *)	Centaurea calcitrapa
Karhuizeranjer *)	Dianthus carthusianorum
Karwijselie *)	Selinum carvifolia
Kleine ereprijs *)	Veronica verna
Kleine Schorseneer *)	Scorzonera humilis
Kleine wolfsmelk *)	Euphorbia exigua
Kluwenklokje	Campanula glomerata
Knollathyrus *)	Lathyrus linifolius
Knolspirea *)	Filipendula vulgaris
Korensla *)	Amoseris minima
Kranskarwij *)	Carum verticillatum
Kruiptijm *)	Thymus praecox
Lange zonnedaauw	Drosera longifolia
Liggende ereprijs *)	Veronica prostrata
Moerasgamander *)	Teucrium scordium
Muurbloem	Erysimum cheiri
Naakte lathyrus *)	Lathyrus aphaca
Naaldenkervel *)	Scandix pecten-veneris
Pijlscheefkelk	Arabis h. sagittata
Roggelelie *)	Lilium bulbiferum croceum
Rood peperboompje *)	Daphne mezereum
Rozenkransje *)	Antennaria dioica
Ruw parelzaad *)	Lithospermum arvense
Stofzaad *)	Monotropa hypopitys
Scherpkruid *)	Asperugo procumbens
Schubvaren	Ceterach officinarum
Schubzegge *)	Carex lepidocarpa

Smalle raai *)	Galeopsis angustifolia
Spits havikskruid *)	Hieracium lactucella
Steenbraam *)	Rubus saxatilis
Stijve wolfsmelk *)	Euphorbia stricta
Tengere distel *)	Carduus tenuiflorus
Tengere veldmuur *)	Minuartia hybrida
Trosgamander *)	Teucrium botrys
Veenbloembies *)	Scheuchzeria palustris
Vliegenorchis	Ophrys insectifera
Vroege ereprijs *)	Veronica praecox
Wilde averuit *)	Artemisia c. campestris
Wilde ridderspoor *)	Consolida regalis
Wilde weit *)	Melampyrum arvense
Wolfskers *)	Atropa bella-donna
Zandwolfsmelk *)	Euphorbia seguieriana
Zinkviooltje	Viola lutea calaminaria
Zweedse kornoelje *)	Cornus suecica

Zoogdieren terrestrisch (31)

Aardmuis	Microtus agrestis
Boommarter	Martes martes
Bosmuis	Apodemus sylvaticus
Bunzing	Mustela putorius
Damhart	Dama dama
Das	Meles meles
Dwergmuis	Micromys minutus
Dwergspitsmuis	Sorex minutus
Edelhert	Cervus elaphus
Eekhoorn	Sciurus vulgaris
Egel	Eriaceus europaeus
Eikelmuis	Eliomys quercinus
Gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Grote bosmuis	Apodemus flavicollis
Haas	Lepus europaeus
Hermelijn	Mustela erminea
Huisspitsmuis	Crocidura russula
Konijn	Oryctolagus cuniculus
Molmuis *)	Arvicola scherman
Ondergrondse woelmuis	Microtus subterraneus
Ree	Capreolus capreolus
Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Steenmarter	Martes foina
Tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Veldmuis	Microtus arvalis
Veldspitsmuis	Crocidura leucodon
Vos	Vulpes vulpes
Waterspitsmuis	Neomys fodiens
Wegel	Mustela nivalis
Wild zwijn	Sus scrofa
Woelrat	Arvicola terrestris

Zoogdieren marien (2)

Gewone zeehond	Phoca vitulina
Grijze zeehond	Halichoerus grypus

Amfibieën (8)

Alpenwater-salamander	Triturus alpestris
Bruine kikker	Rana temporaria
Gewone pad	Bufo bufo
Kleine water-salamander	Triturus vulgaris
Meerkikker	Rana ridibunda
Middelste groene kikker	Rana klepton esculenta
Vinpootsalamander	Triturus helveticus
Vuursalamander	Salamandra salamandra

Reptielen (4)

Adder	Vipera berus
-------	--------------

Hazelworm	Anguis fragilis
Levendbarende hagedis	Lacerta vivipara
Ringslang	Natrix natrix

Vissen (6)

Beekdonderpad	Cottus rhenanus
Beekprik	Lampetra planeri
Elrits	Phoxinus phoxinus
Gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus
Grote modderkruiper	Misgurnus fossilis
Kwabaal *)	Lota lota

Vlinders (20)

Aardbeivlinder *)	Pyrgus malvae
Bosparelmoeer-vlinder *)	Melitaea athalia
Bruin dikkopje	Erynnis tages
Bruine eikenpage *)	Satyrus ilicis
Duinparelmoeer-vlinder *)	Argynnis niobe
Gentiaanblauwtje *)	Maculinea alcon
Grote parelmoeer-vlinder *)	Argynnis aglaja
Grote vos *)	Nymphalis polychloros
Grote weerschijn-vlinder *)	Apatura iris
Iepenpage	Satyrus w-album
Kleine heivlinder *)	Hipparchia stalinus
Kleine ijsvogel-vlinder *)	Limenitis camilla
Kommavlinder *)	Hesperia comma
Sleedoompage *)	Thecla betulae
Spiegeldikkopje *)	Heteropterus morpheus
Veenbesblauwtje *)	Plebeius optilete
Veenbesparelmoeer-vlinder	Boloria aquilonaris
Veenhooibeestje	Coenonympha tullia
Veldparelmoeer-vlinder	Melitaea cinxia
Zilveren maan *)	Boloria selene

Libellen (8)

Beekrombout *)	Gomphus vulgatissimus
Bosbeekjuffer *)	Calopteryx virgo
Donkere waterjuffer *)	Coenagrion armatum
Gevlekte glanslibel *)	Somatochlora flavomaculata
Gewone bronlibel *)	Cordulegaster boltonii
Hoogveenglanslibel *)	Somatochlora arctica
Kempense heidelibel *)	Sympetrum depressiusculum
Speerwaterjuffer *)	Coenagrion hastulatum

Kevers (1)

Vliegend hert	Lucanus cervus
---------------	----------------

Overige soorten (1)

Europese rivierkreeft	Astacus astacus
-----------------------	-----------------

*) soort die geen wettelijke bescherming had onder de Flora- en faunawet

Bijlage 6 Fotorapportage historie

1. Oud – Hier is oude stal te zien



2023 - Stal is gesloopt en weide wordt parkeerplaats



2. Oud



2023



3. Oud



2023 – Op plek waar stal stond komt parkeerplaats.



7. Oud – Oude stal



2023 – Stal is gesloopt en op deze plek komt nieuw recreatiegebouw



8. Oud – Oude stal waar nu parkeerplaats komt



2023 – Rechts wordt parkeerplaats en links komt nieuw recreatiegebouw



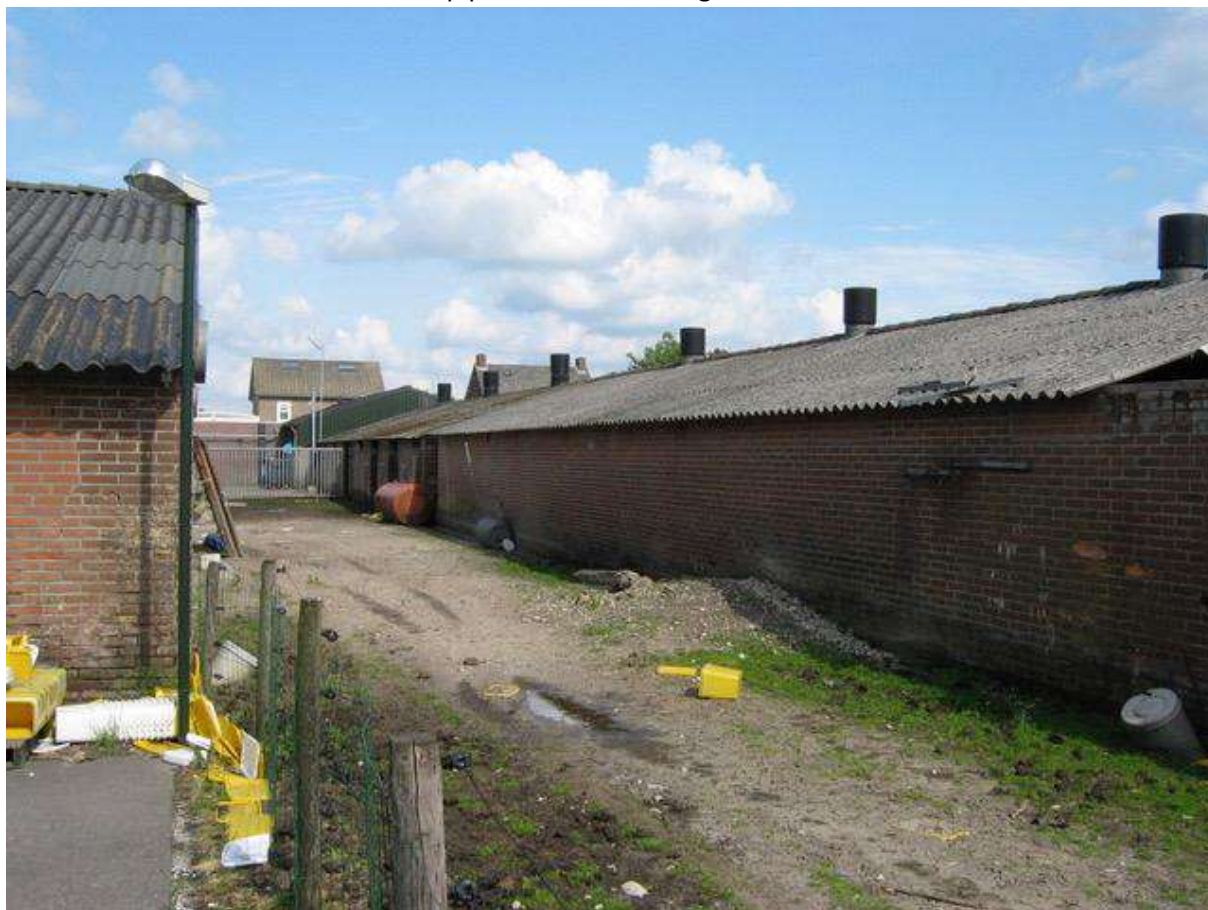
9. Oud – Stal die inmiddels gesloopt is.



2023 – Huidige situatie met zicht op stal die nog wordt gesloopt bij ontwikkeling.



10. Oud – Achteraanzicht oude stal op plek waar recreatiegebouw komt.



2023 – Stal is gesloopt. Op achtergrond stal die nog gesloopt wordt na ontwikkeling.



11. Tweede stal die nog moet worden gesloopt na ontwikkeling



12. Te slopen stal rechteraanzicht



13. Te slopen stal linkeraanzicht



14. Te slopen stal rechteraanzicht. Dit wordt allemaal groen met op achtergrond de rij eiken.



Bijlage 7 Aerus berekening

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

Emstra Vastgoed B.V.
Volkelseweg 19-21,
5427 RA Boekel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

23.417-
Gebruiksfase: - opslagbedrijf - 2 woningen - recreatiebedrijf (14
B&B, 1 groepsaccommodatie)

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S1yWzswgsLaH
06 februari 2024, 14:18
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Projectgebied - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	34,7 kg/j	22,8 kg/j


Resultaten

Projectgebied - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Projectgebied (Beoogd), rekenjaar 2024

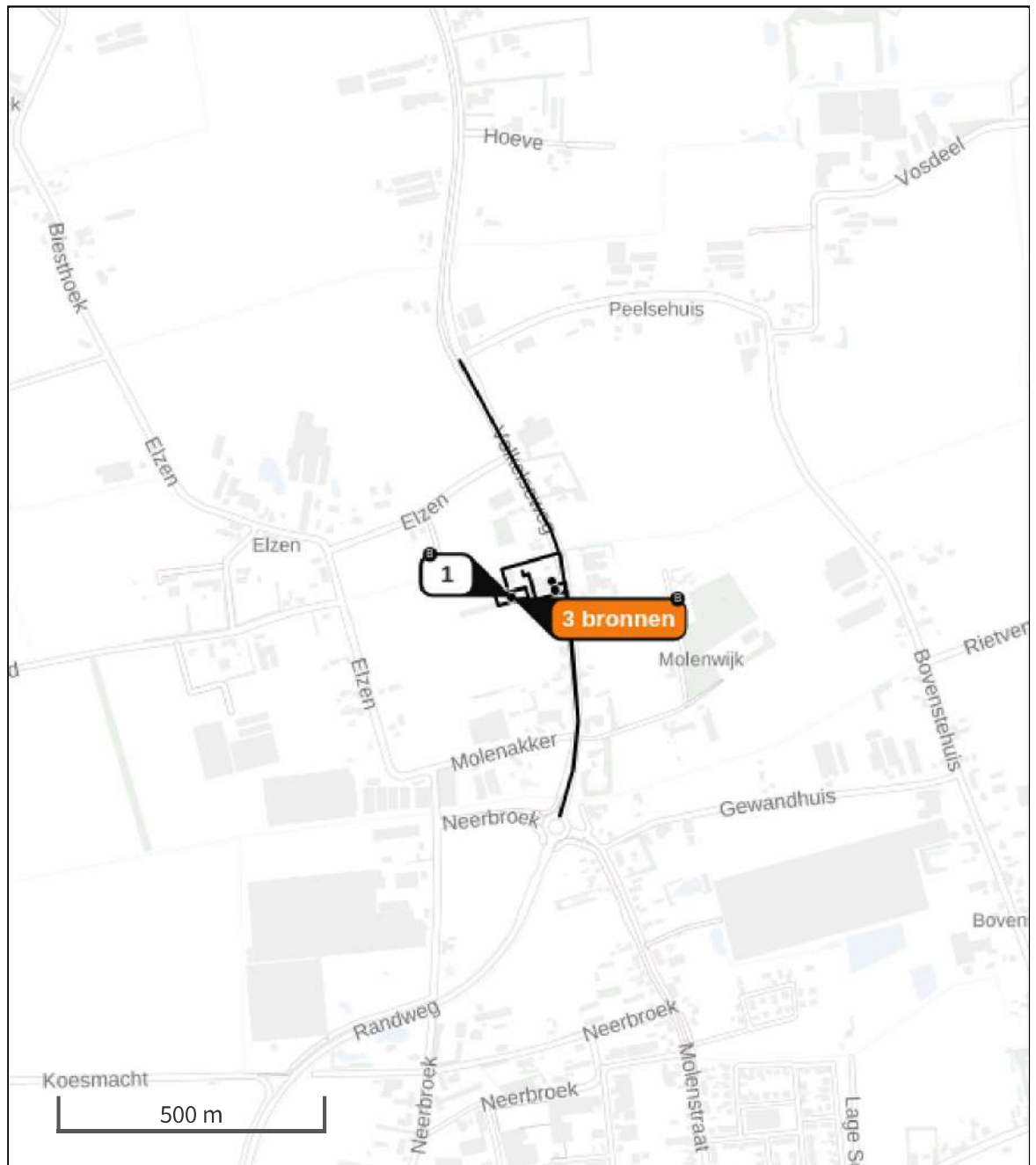
Emissiebronnen








	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
3 Wonen en Werken Recreatie leven	29,3 kg/j	6,6 kg/j
6 Wonen en Werken Woningen Woning #21	2,4 kg/j	4,0 kg/j
7 Wonen en Werken Woningen Woning #19	2,4 kg/j	4,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,6 kg/j	8,2 kg/j

Gebouwen

	Rekenmaat (LxBxH, oriëntatie)
1 Gebouw 1	60,4 m x 20,4 m x 6,0 m, 75 °

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  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 "Projectgebied" (Beoogd) 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	-	-	-	-	-	-

Projectgebied, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer 1		Links	Rechts	NO _x	2,1 kg/j
Locatie	X:174390,31 Y:403633,8	Type scherm	-	-	NO ₂	0,4 kg/j
Lengte	613,75 m	Hoogte	-	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen			In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /etmaal			0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand			0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /maand			0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /maand			0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand			0,0 %	

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Vekeer 2		Links	Rechts	NO _x	1,9 kg/j
Locatie	X:174463,12 Y:403315,84	Type scherm	-	-	NO ₂	0,4 kg/j
Lengte	563,93 m	Hoogte	-	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen			In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /etmaal			0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand			0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /maand			0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /maand			0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand			0,0 %	

3 Wonen en Werken | Recreatie

Naam	leven	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	6,6 kg/j
Locatie	X:174343,99 Y:403454,79	Warmteinhoud	<u>0,002 MW</u>	NH ₃	29,3 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer opslag	Links	Rechts	NO _x	3,9 kg/j
Locatie	X:174459,49 Y:403361,08	Type scherm	-	NO ₂	0,9 kg/j
Lengte	655,33 m	Hoogte	-	NH ₃	0,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer Wonen	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:174466 Y:403270,48	Type scherm	-	NO ₂	52,9 g/j
Lengte	475,68 m	Hoogte	-	NH ₃	24,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

6 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning #21	Uittreedhoogte	6,0 m	NO _x	4,0 kg/j
Locatie	X:174420,65 Y:403483,76	Warmteinhoud	0,040 MW	NH ₃	2,4 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

7 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning #19	Uittreedhoogte	6,0 m	NO _x	4,0 kg/j
Locatie	X:174425,8 Y:403467,49	Warmteinhoud	0,040 MW	NH ₃	2,4 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

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 2023.1_20231207_46ea8e9191

Database versie 2023.1_46ea8e9191_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 8 Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog verloop

Er hebben in 2022 diverse gesprekken met omwonenden (**bijlage 1**). Uiteindelijk hebben drie omwonenden bezwaar gemaakt en daar wordt hieronder op ingegaan:

14 september 2022 – Van Sleeuwen – Volkelseweg 25:

█ langs geweest (Volkelseweg 25). Daar was het voornaamste bezwaar dat in de eerste weide recreatie zou gaan plaatsvinden. Hierop heeft █ aangegeven die gehele weide als parkeerplaats te zullen bestemmen zodat dat niet gaat plaatsvinden. Hier waren ze het mee eens en verder waren er geen bezwaren. Nadat ze met █ hebben gesproken, hebben ze alsnog een handtekening gezet. Met name omdat in de loodsen welke de functie 'opslag' krijgen, volgens █ alsnog kunnen worden gebruikt voor recreatieve activiteiten.

15 september 2022 - █:

█ en █ zijn bij familie █ langs gekomen. Er waren diverse bezwaren:

1. De aangrenzende weide zou voor overlast zorgen, omdat daar mensen zouden recreëren.
2. Het bouwblok van Volkelseweg 19 komt tot aan de erfgrens en daarmee bestaat het risico dat het tot aan de erfgrens wordt volgebouwd.
3. De grote stal staat dichtbij de woning van █ en mensen gaan daar buiten zitten. Dit zorgt voor overlast.
4. Aan de achterzijde van de stal komt de groepsaccommodatie wat voor overlast zorgt.
5. De stal zal niet kunnen voldoen aan de isolatiewaarden en daarom is slopen en vooraan terugbouwen een betere optie.
6. De recreatieve bestemming zal waarschijnlijk een negatieve invloed hebben op de waarde van de woning van █

█ heeft de bezwaren als volgt trachten op te lossen:

1. De aangrenzende weide geheel als groen bestemd.
2. Het bouwblok verkleind en een groenstrook van 10 meter aangelegd tegen de erfgrens met █
3. Er komen geen buitenruimtes aan de zijde van █ Alleen aan de andere kant van de stal zodat █ er geen last van heeft.
4. Er komt een geluidswal in het verlengde van de stal zodat het geluid direct wordt tegengehouden (geabsorbeerd).
5. De stal dient zoveel mogelijk energieneutraal te worden (BENG). De architect heeft dit al beoordeeld en de stal is nog in goede staat en kan prima worden geïsoleerd om aan de normen te voldoen.
6. Er kan eventueel een verzoek tot planschade worden ingediend. Volgens █ is er geen schade, omdat er juist een verbetering optreedt. Er verdwijnen namelijk twee agrarische bestemmingen.

Nadien heeft █ in oktober 2022 diverse voorstellen gedaan aan █ maar hier is geen inhoudelijke reactie op gekomen (**bijlage 2**).

Familie █ heeft vervolgens meerdere malen hun zorgen geuit bij de gemeente en vervolgens is er een gesprek ingepland met de gemeente. Het gesprek bij de gemeente heeft in december 2022 plaatsgevonden. Ook daar werden de bezwaren geuit, welke nog steeds gericht waren tegen de mogelijke overlast. Dit ondanks de aanpassingen die reeds waren voorgesteld. Verder was █

het ook niet eens met het omgevingsdialoog, omdat [REDACTED] persoonlijk is langs gegaan bij omwonenden en geen gezamenlijk omgevingsdialoog heeft georganiseerd voor heel de omgeving. Het gesprek is door de gemeente vastgelegd in een verslag (**bijlage 3**). Het plan is aangepast aan de hand van voornoemde wijzigingen, maar [REDACTED] heeft alsnog een zienswijze ingediend. Verder heeft [REDACTED] een handtekeningenactie opgezet waarbij hij handtekeningen heeft opgehaald in de omgeving. Deze handtekeningen zijn aan de zienswijze toegevoegd.

Lieke Bijvelds – Volkelseweg 13

In november 2022 is met Lieke Bijvelds gesproken. Hierbij was Bijvelds aanwezig bij Volkelseweg 19, omdat een heg moest worden gesnoeid. Hierbij is ook de wijziging naar recreatie besproken. Volgens Bijvelds was het beter dan die 'stinkvarkens'. Wel maakte ze zich zorgen over haar afrastering. [REDACTED] heeft aangeboden om de afrastering te vervangen door een nieuw hekwerk. Hierop gaf Bijvelds aan dat er eventueel ook een nieuw hekwerk voor kan worden gezet. Afgesproken werd dat dit te zijner tijd zou worden besproken als het zover was. Later heeft Bijvelds alsnog haar bezwaren geuit in een zienswijze.

Omgevingsdialoog 4 juli 2023

Na de handtekeningenactie is er onrust ontstaan in de omgeving, omdat onduidelijk was wat er precies ging gebeuren. Ook het Brabants Dagblad was benaderd om er een artikel aan te wijden, hetgeen ook is gebeurd. Vanwege deze onrust, heeft [REDACTED] alsnog een omgevingsdialoog georganiseerd voor heel de omgeving. In juni zijn 33 adressen uitgenodigd (**bijlage 4**) Het omgevingsdialoog heeft op 4 juli 2023 plaatsgevonden bij de Brabantse Hoeve in Volkel. Er waren 22 personen aanwezig van 12 adressen. In de omgevingsdialoog zijn de plannen in een presentatie uiteengezet (**bijlage 5**) en is geluisterd naar de reacties uit de omgeving. Vervolgens is een verslag opgemaakt (**bijlage 6**) en toegezonden aan de bezoekers van het omgevingsdialoog met de mogelijkheid daarop te reageren. Hierop is één reactie ontvangen van [REDACTED] (**bijlage 7**) waarin hij zegt te spreken namens 'alle bezwaarmakers'. Dat is echter niet het geval, omdat [REDACTED] ermee bekend is dat niet iedereen nog langer bezwaren heeft tegen zijn plannen.

Uit het omgevingsdialoog bleek dat de voornaamste bezwaren liggen in de grootschaligheid van de recreatie en de mogelijke overlast die dit met zich mee kan brengen.

In de periode na het omgevingsdialoog heeft [REDACTED] diverse gesprekken gevoerd met omwonenden, althans proberen te voeren. Lieke Bijvelds sprak tijdens het omgevingsdialoog persoonlijke verwijten uit richting [REDACTED]. Dit was nieuw voor [REDACTED] aangezien hij de laatste keer dat hij Lieke had gezien (november 2022) nog in goed overleg uit elkaar waren gegaan. Direct na afloop van het omgevingsdialoog wilde Lieke er niet nader op ingaan. [REDACTED] heeft daarom schriftelijk getracht om in gesprek te komen en hierbij tevens een voorstel gedaan omtrent een geluidswal en een nieuw hekwerk (**bijlage 8**). Helaas werd na ruim zes weken aangegeven dat ze er niet inhoudelijk op ingaat (**bijlage 9**).

Op 2 september 2023 is [REDACTED] bij familie [REDACTED] langs geweest met de vraag wanneer het voor hen wel goed zou zijn. [REDACTED] kreeg tot dat moment namelijk alleen maar te horen wat er niet goed was en alle doorgevoerde wijzigingen hadden geen enkel effect om dichterbij een oplossing te komen. Vanuit [REDACTED] werd geen alternatief aangedragen en daarom heeft [REDACTED] diverse opties voorgelegd aan [REDACTED]. Deze opties zijn uitvoerig doorgesproken, maar [REDACTED] had nog tijd nodig om het te overdenken. Aangezien de tijd begon te dringen voor de aanpassingen, werd een termijn van maximaal twee weken afgesproken. Na twee weken en één dag werd echter aangegeven dat men niet inhoudelijk kon reageren, omdat de informatie te summier zou zijn (**bijlage 10**).

█ is vervolgens verder gegaan en heeft zijn plannen fors aangepast zodat zoveel mogelijk aan de bezwaren van de omgeving tegemoet kan worden gekomen. De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd:

1. De groepsaccommodatie van de achterste grote stal komt geheel te vervallen.
2. De grote stal wordt ook gesloopt en het voorste nieuw te bouwen deel wordt verder uitgebreid. De grote stal staat het dichtst bij de erfgrenzen van Bijvelds en █ Met name de buitenverblijven en de achterste groepsaccommodatie zorgden voor bezwaren. Ook grenst de achterste stal aan De Elzen. Nu deze stal wordt gesloopt, wordt eventuele overlast voor de bewoners van De Elzen geminimaliseerd en hiermee wordt ook aan hen bezwaren tegemoet gekomen. Verder hadden de burens van Volkelseweg 9 nog wel moeite met de recreatie in de achterste stal in verband met het zicht en mogelijke overlast. Nu de stal helemaal weggaat en er groen voor terugkomt, zou ook aan dat bezwaar worden voldaan.
3. Het voorste deel wat nieuw gebouwd wordt, wordt een recreatiegebouw voor 14 B&B's en één groepsaccommodatie van maximaal 20 personen. Het oorspronkelijk plan was 18 B&B's en twee groepsaccommodaties van elk maximaal 30 personen. Het aantal personen wordt hiermee verminderd van 132 naar 76. De omvang van de recreatie wordt aldus flink verminderd zodat ook op dit punt tegemoet wordt gekomen.
4. De plek waar de grote stal stond wordt geheel bestemd als groen en landschappelijk ingepast. De rij met ouden eiken bomen komt daardoor volledig in het zicht en wordt hierin meegenomen. Ook wordt het beplant met vele bomen zodat een bosrijk gebied ontstaat. Ook wordt een geluidswal van grond aan de zijde van █ aangebracht welke tevens wordt aangeplant en afgemaakt met afrastering. Hiermee wordt ook geluidsoverlast tegengegaan en bezoekers kunnen de geluidswal niet betreden.
5. De weide bij █ wordt als groen bestemd en daar komt tevens een dierenweide zodat daar geen recreanten verblijven.
6. De verkeersroute wordt aangepast. Van Volkelseweg 21 wordt het achterste gedeelte van de loods grotendeels gesloopt zodat daar een weg kan komen liggen. Hiermee kan het verkeer via de inrit van Volkelseweg 19 direct van en naar de parkeerplaats. Het verkeer hoeft zodoende niet meer om het recreatiegebouw heen. Verder hoeft het verkeer van de recreatie geheel niet meer via de inrit van 21a/b. Die inrit wordt alleen nog gebruikt door het verkeer van de opslag van 21a/b. Die situatie blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.
7. Met de gemeente worden afspraken gemaakt dat er geen polenhotel voor arbeidsmigranten ontstaat.
8. Verder kunnen er via de boekingssite van vakantieadressen.nl selectiecriteria worden toegevoegd waarmee studenten, feestgroepen, jeugdgroepen, scholen etc. kunnen worden uitgesloten. Verder wordt bij de boeking de leeftijden doorgegeven van de bezoekers zodat je een beeld krijgt van het gezelschap. Vervolgens krijg je de mogelijkheid om de boeking te accepteren of te weigeren. Hiermee wordt heel goed een selectie gemaakt voor zowel de huurder als de verhuurder. Er zijn namelijk voldoende groepsaccommodaties waar dergelijke groepen wel goed terecht kunnen en daarom hebben ook zij baat bij dergelijke selectiecriteria.

Met deze aanpassingen wordt wederom aan vele bezwaarpunten tegemoet gekomen. In tegenstelling tot hetgeen enkele omwonenden blijven aanvoeren, heeft █ laten zien dat hij wel degelijk luistert naar de omgeving zodat er voor iedereen een acceptabel resultaat wordt bereikt.

Overzicht bijlagen:

1. Omgevingsdialoog 2022
2. Communicatie [REDACTED]
3. Verslag bespreking [REDACTED]
4. Uitnodiging omgevingsdialoog
5. Presentatie omgevingsdialoog
6. Verslag omgevingsdialoog
7. Reactie verslag omgevingsdialoog
8. Brief [REDACTED]
9. E-mails [REDACTED] en 27 aug 2023
10. E-mail [REDACTED] 7 sept 2023

1. Omgevingsdialoog 2022

Besprekingen ontwikkeling Volkelseweg 19 en 21

Ten aanzien van de wijziging van de bestemming aan de Volkelseweg 19 en 21 is gesproken met de volgende omwonenden:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Behoudens familie [REDACTED] en familie [REDACTED] zijn er geen bezwaren geuit tegen de bestemmingswijziging. Met familie [REDACTED] is initiatiefnemer [REDACTED] [REDACTED] verder in gesprek gegaan.

Van Sleuwen

Op dinsdag 13 september is [REDACTED] bij [REDACTED] op gesprek geweest. Zij hebben de vorige keer een handtekening gezet onder het bezwaar van [REDACTED]. Ze wilden voorkomen dat in de eerste wei recreatieve activiteiten zouden plaatsvinden.

[REDACTED] heeft de tekeningen laten zien en uitgelegd dat de eerste wei nu zal worden gebruikt als parkeerplaats en niet voor recreatieve activiteiten. Dit komt ook terug in de landschappelijke inpassing. Ook is besproken en laten zien dat de recreatieve buitenruimtes op de zuidzijde komen zodat er zo min mogelijk overlast is. Hier was Van Sleuwen het mee eens en dan hebben ze geen bezwaren tegen de wijziging.

[REDACTED]

Donderdag 15 september zijn [REDACTED] en [REDACTED] bij familie [REDACTED] op gesprek geweest. Hier is de wijziging uitvoerig doorgesproken.

Groen

In eerste instantie was [REDACTED] bang dat de aangrenzende wei voor recreatie zou worden gebruikt. Hierop is aangegeven dat deze wei om die reden als 'groen' zal worden bestemd. Er kunnen daar dan geen recreatieve activiteiten plaatsvinden. Hierop gaf [REDACTED] aan dat [REDACTED] dat wel kon zeggen, maar dat hij geen garantie heeft. Hierop heeft [REDACTED] uitgelegd dat hij zich aan het bestemmingsplan moet houden en dat [REDACTED] bij overtreding een handhavingsverzoek kan indienen. [REDACTED] bevestigde dit.

Verkleining bouwblok

[REDACTED] gaf vervolgens aan dat het bouwblok tussen hen en de stal tot aan de erfgrens komt. Zij zouden dat graag anders zien, omdat [REDACTED] anders nog dichterbij hen zou kunnen bouwen. Hierop is aangegeven dat ik het bouwblok kan aanpassen en een strook van 10 meter als groen kan bestemmen. Hier reageerde [REDACTED] positief op.

Buitenruimtes

Verder heeft [REDACTED] uitgelegd dat hij zelfs de buitenruimtes enkel aan de andere kant van de stal zal situeren zodat er aan de kant van [REDACTED] geen recreatieve activiteiten zullen plaatsvinden. Er zijn dan alleen ingangen aan de zijde van [REDACTED]. Daar reageerde [REDACTED] positief op.

Geluidswal

[REDACTED] gaf vervolgens aan dat aan de achterzijde nog wel overlast kon ontstaan. Daarop heeft [REDACTED] aangegeven dat hij dit heeft besproken bij het geluidsonderzoek en dat hij daarvoor een geluidswand kan plaatsen. Die komt dan in het verlengde van de stal zodat het geluid direct wordt geabsorbeerd. Hier stonden [REDACTED] positief tegenover.

Verduurzaming

Uiteindelijk waren alle genoemde bezwaren besproken. Vervolgens gaf [REDACTED] aan dat de stal niet zal kunnen voldoen aan de vereiste isolatiewaarden. Hierop heeft [REDACTED] aangegeven dat hij juist flink wil verduurzamen. De stal wordt van buiten geïsoleerd en het dak wordt vervangen door geïsoleerde sandwichpanelen. Vervolgens worden er ook zonnepanelen aangebracht en getracht volledig gasloos te gaan opereren. Volgens [REDACTED] was het beter om de stal geheel te slopen en terug te bouwen. Hierop heeft [REDACTED] aangegeven dat dat geen optie is, omdat de stal nog in goede staat is en dat te veel geld gaat kosten. Het is ook in mijn belang om de stal zo goed mogelijk te isoleren, zeker in deze tijden. Verder hebben de adviseurs en de architect juist positief gereageerd op de staat van de stal en de mogelijkheden qua verduurzaming.

Planschade

Tot slot gaf [REDACTED] aan dat zijn huis vermoedelijk minder waard gaat worden. Hierop heeft [REDACTED] aangegeven dat hij nu naast twee agrarische bestemmingen woont en dat dit nu één recreatieve bestemming wordt. Mocht [REDACTED] menen schade te hebben, dan zou hij aanspraak kunnen maken op planschade. Naar het oordeel van [REDACTED] is daar echter geen sprake van. [REDACTED] gaf aan dat de makelaar bij aankoop van de woning (in 2002) zou hebben aangegeven dat de veehouderij zou worden beëindigd. Hierop heeft [REDACTED] aangegeven dat dit onzin is, omdat de vorige eigenaar in 1992 nog een groot deel van de stal heeft aangebouwd en in 2007 nóg een nieuwe stal wilde bijbouwen. Dit is uiteindelijk niet doorgegaan, omdat ze elders een grote stal bijkochten en/of bouwden.

Afsluiting

Uiteindelijk is afgesproken dat [REDACTED] de besproken aanpassingen op de mail zou zetten zodat er geen onduidelijkheden zouden bestaan. Die e-mail is een dag later verstuurd. [REDACTED] heeft vervolgens aangegeven dat zij de door [REDACTED] uitgevoerde aanpassingen onvoldoende waren om hen bezwaren weg te nemen. [REDACTED] heeft hierop een voorstel gedaan met een tweetal opties, maar daar kwam geen inhoudelijke reactie op. De conversatie is bijgevoegd.

Vanwege het uitblijven van een reactie is [REDACTED] op 11 november 2022 bij [REDACTED] langsgegaan. Hierbij heeft hij met [REDACTED] gesproken. Uiteindelijk kwam het erop neer dat [REDACTED] wel zou kunnen instemmen met optie 1, maar dat hij geen vertrouwen had in een goede nakoming. [REDACTED] heeft aangeboden om alle afspraken schriftelijk vast te leggen eventueel met behulp van de gemeente, maar ook dat was vooralsnog onvoldoende. [REDACTED] wenst de ingediende ruimtelijke onderbouwing af te wachten en vervolgens te beslissen of hij het bezwaar al dan niet zal doorzetten.

De gemeente Boekel heeft vervolgens zowel [REDACTED] als de familie [REDACTED] uitgenodigd om de voorgenomen ontwikkeling met de gemeente te bespreken. Daar zal de bespreking aldus worden voortgezet.

2. Communicatie Brouwer (Elzen 1)

RE: Tekeningen

Aan [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Prima, ik wacht het af.

Vanuit de gemeente wordt verzocht om de bestemmingswijziging in te dienen. Om die reden dien ik op korte termijn alles af te ronden.

Trek maar aan de bel als jullie meer weten.

In afwachting.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Op 14 oktober 2022 om 18:47 schreef [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Dank je wel voor je reactie.

Wij begrijpen dat jij aan de slag wil maar wij hebben voor ons zelf meer tijd nodig, wij hebben het allebei druk en willen goede overwegingen maken.

Je hoort van ons.

Vriendelijke groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 11:08

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Tekeningen

Hoi [REDACTED]

Jammer dat ik niks meer heb vernomen.

Het is nu eenrichtingsverkeer en dan wordt het lastig om iets te bereiken. Plantechnisch heb ik het maximale gedaan wat tot mijn mogelijkheden behoort om aan jullie bezwaren tegemoet te komen:

- De aangrenzende wei van Volkelseweg 21 geheel als groen bestemd.
- Alle recreatieve activiteiten en buitenruimtes aan de andere kant van de stal. Aan jullie kant komt geen buitenruimte of iets dergelijks.

Naar aanleiding van jullie wensen, heb ik het volgende nog aangepast:

- Bouwblok Volkelseweg 19 verkleind.
- Een groenstrook van 10 meter opgenomen bij Volkelseweg 19.
- Een geluidswand in het verlengde van de stal.

Nu dit niet genoeg blijkt, ben ik nog andere opties aan het bekijken.

1. De eerste optie is dat ik pas start met de recreatieverhuur op het moment dat jullie verhuizen. Op die manier hebben jullie geen overlast zolang jullie er wonen.
2. De tweede optie is dat ik wel start met de recreatieverhuur en dat jullie een financiële tegemoetkoming krijgen van 10% van de omzet. Dit voor een periode van maximaal 5 jaar.

Alle afspraken kunnen we schriftelijk vastleggen en eventueel een boetebeding opnemen. Op die manier weten we zeker dat de gemaakte afspraken worden nagekomen.

Graag verneem ik of één van de opties jullie passen. Ik zou zaterdagmiddag nog langs kunnen komen om een en ander te bespreken.

Indien er überhaupt geen oplossing mogelijk is, dan hoor ik het ook graag. Dan steek ik er verder geen energie meer in.

Volgende week wil ik alles afronden dus ik verneem graag deze week van jullie.

In afwachting.

Met vriendelijke groet,

██████████

Op 3 oktober 2022 om 14:50 schreef ██████████

Hoi ██████████

De aanvullende wensen die we hebben besproken, heb ik jullie toegestuurd.

In het plan heb ik al zoveel mogelijk rekening proberen te houden met jullie vrees dat er recreatieve activiteiten in de aangrenzende percelen zouden plaatsvinden. De aangrenzende wei heb ik geheel als groen bestemd en de recreatie heb ik geheel aan de oostzijde gehouden, oftewel aan de andere kant van de stal.

Verder ben ik bereid om de groepsaccommodatie pas te exploiteren op het moment als jullie ooit verhuizen.

Ik zou niet weten op welke wijze ik jullie nog meer tegemoet kan komen, maar als jullie ideeën hebben, dan hoor ik het graag.

Ik wil hier proberen onderling uit te komen in plaats van weer een hele strijd aan te gaan. Dan kunnen we de komende jaren ook nog in goede harmonie verder met elkaar.

Hebben jullie deze week nog ergens tijd, dan kan ik nog wel een keer langs komen om van gedachten te wisselen.

Met vriendelijke groet,

██████████

Op 3 oktober 2022 om 14:13 schreef ██████████

Hoi ██████████

Zoals je zult begrijpen treft jouw voornemen om een verandering bestemming naar recreatie te vragen ons zo hard dat wij met deze kleine aanpassingen weinig verschil ervaren in onze bezwaren.

Daarnaast heb je een tekening van het huidige bouwblok toegevoegd dat niet juist is. Hierin is de herziening bestemmingsplan 2005 volgens ons niet meegenomen.

Vr. gr. ██████████

██████████

[Redacted]

[Redacted], [Redacted], NETHERLANDS

Tel : [Redacted]

[Redacted] ail : [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

[Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 16 september 2022 11:48

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Tekeningen

Hoi [Redacted]

Bijgaand de aangepaste tekeningen.

Zoals besproken wordt het bouwblok aan de achterzijde smaller (bijlage 'bouwblok') zodat daar niets meer wordt gebouwd. Zoals jullie zien wordt het bouwblok flink verkleind ten opzichte van de huidige situatie (bijlage 'verbeelding'). Dit is ook iets wat de gemeente ook graag wil.

Daarnaast heb ik de groenstrook van 10 meter opgenomen tussen jullie erfgrens en het bouwblok (bijlage 'situatietekening'). Hierbij heb ik tevens een afscheidingsmuur ingetekend (groen) welke aan de achterzijde van de stal kan komen staan. Hiermee wordt direct het geluid geabsorbeerd.

Laat maar even weten wat jullie ervan vinden en of jullie nog aanvullingen hebben. We kunnen het ook nog verder bespreken eventueel.

Ik hoor het wel.

Grt. [Redacted]

-
- image001.jpg (2 KB)

2. Communicatie Brouwer (Elzen 1)

Aanwezig: [REDACTED] (achterburen Volkelseweg 19-21), [REDACTED] (initiatiefnemer), Marloes Timmers (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening gemeente Boekel)

Op dit moment worden diverse voorbereidingen getroffen om het bestemmingsplan ter plaatse van Volkelseweg 19-21 te herzien. In verband met deze ontwikkelingen heeft familie [REDACTED] hun zorgen geuit bij gemeente Boekel omdat zij van mening zijn dat de omgevingsdialoog niet goed gevoerd is. Om deze zorgen te bespreken is een overleg in het gemeentehuis van gemeente Boekel overlegd met deze betrokken partijen.

Bestemmingsplanherziening Volkelseweg 19-21

Op 18 februari 2020 heeft het college in principe onder voorwaarden medewerking verleend aan het initiatief zoals dit nu voorligt voor Volkelseweg 19-21. Een positieve principemedewerking is de start voor een initiatiefnemer om aan de slag te gaan met de ruimtelijke onderbouwning. Wanneer de ruimtelijke onderbouwning aangeleverd wordt aan de gemeente Boekel starten we met toetsen, om daarmee te zorgen dat het plan mee kan lopen in een veegplan. In het geval van Volkelseweg 19-21 zal dit initiatief meelopen in Veegplan 10. Veegplan 10 wordt momenteel voorbereid om als ontwerp richting het college te brengen.

Een van de voorwaarden vanuit gemeente Boekel is dat de initiatiefnemer een omgevingsdialoog voert met de omwonenden voordat het veegplan opgestart wordt. Hoe de dialoog gevoerd wordt dat laat de gemeente vrij aan de initiatiefnemer. De dialoog voor Volkelseweg 19-21 is gevoerd, maar niet naar tevredenheid van familie [REDACTED], daarom dit overleg.

Eerste reactie familie [REDACTED] op omgevingsdialoog Volkelseweg 19-21

Familie [REDACTED] geeft aan dat geen sprake is van een omgevingsdialoog volgens hen, omdat met alle omwonenden los een apart gesprek is gevoerd. Zo kun je los verschillende verhalen tegen de omwonenden vertellen en kan dit zorgen voor miscommunicatie of dat niet goed begrepen wordt welke ontwikkelingen nu daadwerkelijk plaats gaan vinden op de Volkelseweg 19-21. Hierdoor hebben zij het idee dat ze geen goed totaalbeeld hebben van het plan.

Daarnaast voelt het als mosterd na de maaltijd. In bijvoorbeeld gemeente Uden (inmiddels gemeente Maashorst) wordt een omgevingsdialoog geëist vóór het principeverzoek. Dit is dus stukken eerder in het ruimtelijk proces, daarbij heb je als belanghebbende meer inspraak en ook meer het gevoel dat je inspraak er meer toe doet. Nu voelt het als 2-0 achterstand en dat je je zegje mag doen, maar daarmee is de kous af.

Daarbij is het goed om eens op de locatie te gaan kijken. Draai de situatie eens om 'hoe zou u het vinden om een groepsaccommodatie in uw achtertuin te krijgen' in plaats van de varkensstallen die er nu staan. Wij maken ons serieus zorgen om de overlast, herrie, vuurwerk, wensballonnen en andere zaken die veroorzaakt kunnen worden door gasten die op bezoek komen in de groepsaccommodatie. Daarbij heeft ons huis een rieten dak, wanneer hier vuurwerk op terecht komt dan is de schade niet te overzien. Dit zijn zaken die met een verbod niet zijn te reguleren, tegenwoordig wordt vuurwerk het hele jaar door gebruikt bij bijvoorbeeld vieringen, verjaardagen. Nu een groepsaccommodatie naast onze woning komt, voelen wij ons genooddaakt om thuis te blijven ter controle dat bij een eventuele viering bijvoorbeeld geen vuurwerk wordt afgestoken welke in ons rieten dak terecht kan komen.

Nu wonen we uniek, rustig, 175 meter vanaf de straat de Elzen (B-weg) het veld in en waarderen we de rust heel erg. Natuurlijk begrijpen wij ook dat het buitengebied getypeerd wordt door typische zaken die je in het buitengebied vindt, bijvoorbeeld agrarische bedrijven, de geur die erbij vrijkomt, dieren die in weilanden staan, maar verblijfsaccommodatie in deze vorm zien wij niet zitten. Door de komst van Bed&Breakfast en groepsaccommodatie is geen sprake meer van rust en/of privacy, maar overlast én zal ook de waarde van onze woning fors dalen. We willen dan ook pertinent geen "Centerparcs 3.0" in onze achtertuin. Wij staan niet achter het plan. Daarnaast willen wij aangeven dat ook de bewoner van Volkelseweg 25 niet door heeft wat er allemaal staat te gebeuren op Volkelseweg 19-21 en ook hij onaangenaam verrast zal worden door de overlast die het plan met zich mee kan brengen.

Eerste reactie [REDACTED] op omgevingsdialog Volkelseweg 19-21

Ik ben inderdaad met iedereen apart in gesprek gegaan om zo ieder rustig het verhaal uit te kunnen leggen en te kunnen horen of er vragen en/of opmerkingen zijn op het plan. De omwonenden direct aan de Volkelseweg hebben aangegeven dat zij er geen problemen mee hebben. Ook de bewoners van Volkelseweg 25 hebben aangegeven antwoorden op de vragen gekregen te hebben en gerustgesteld te zijn nu er een parkeerplaats komt. Als de bewoner van Volkelseweg 25 toch problemen heeft met mijn plan dan kan hij dat zeker bij mij aangeven of ik kan nog een keer bij hem langsgaan. Ik heb hem ook voor dit overleg uitgenodigd, maar is nu niet aanwezig.

Ik kan jullie beloven dat het geen feestoord wordt, omdat ik daar zelf ook helemaal niet op zit te wachten. De groepsaccommodatie is bedoeld voor familieweekenden en ouderen, niet voor jeugdgroepen. Ik wil ook geen feestende jongeren die alles afbreken en voor overlast zorgen. Daar heb ik zelf alleen maar meer werk mee. Ik kan daar wel degelijk op sturen en er zijn genoeg voorbeelden waar het wel degelijk goed gaat. Naar aanleiding van de dialogen die ik heb gevoerd heb ik het plan verder aangepast. Er is ten noorden van de meest westelijke stal (de dichtstbijzijnde stal bij Elzen 1) een groenbestemming opgenomen, een geluidswal ingepast met een forse struweelhaag om zowel geluid zoveel mogelijk te beperken en inkijk weg te nemen. Ook wordt de buitenruimte behorende bij de groepsaccommodatie ten zuiden van de stal, juist weg van jullie woning, gerealiseerd.

Tweede reactie familie [REDACTED]

Dit neemt niet weg dat er een forse groepsaccommodatie met 70-80 man in onze achtertuin komt, die tot 's avonds laat voor serieuze overlast zorgen. Ons woongenot wordt hierdoor gewoon helemaal weggenomen. We nemen aan dat u [REDACTED] ook niet dag en nacht gaat controleren of de gasten zich houden aan de regels. We zijn dan overgeleverd aan de afdeling handhaving van de gemeente Boekel en wij hebben geen vertrouwen dat er gehandhaafd wordt. We zitten dan, simpel gezegd, met de gebakken peren.

Nu zitten we nog aan de voorkant van het traject en kunnen we onze zorgen over de realisatie van een groepsaccommodatie duidelijk maken. Daar maken we nu dan dus ook vol gebruik van. Al blijven we van mening dat de dialoog, veel te laat plaatsvindt en het enigszins een wassen neus is. Het woord omgevingsdialoog is naar ons toe nooit door [REDACTED] gebruikt.

We zijn hier in 2002 komen wonen. We zien liever dat de varkensstallen weer in bedrijf genomen worden. De genoemde belasting van intensieve veehouderijen op Volkelseweg [REDACTED] en [REDACTED] bestond voor wat betreft Volkelseweg [REDACTED] al jaren niet meer en [REDACTED] stoorde ons niet. De belasting bestond slechts op papier.

Maar een groepsaccommodatie, nee, pertinent niet. We weten namelijk hoe het gaat, er wordt beloofd dat er rustige families worden gehuisvest, maar dan zit het tegen met de boekingen. Voordat we het weten zitten er jongeren, vriendengroepen die feestjes houden tot diep in de nacht met alle gevolgen van dien, want op handhaving binnen de gemeente Boekel hoeven we niet te rekenen.

Tweede reactie van [REDACTED]

Zoals ook eerder aangegeven in de gesprekken die ik met u gevoerd heb over deze ontwikkelingen en nu nogmaals, hoe zou u het dan willen zien? Ik wil graag meedenken om tot een oplossing te komen, maar er wordt geen enkele medewerking verleend. Om tot een compromis te komen, zullen beide partijen water bij de wijn moeten doen. Feit is dat er nu een varkensbedrijf is met vergunningen. Jullie kunnen niet van mij verwachten dat ik dit zomaar allemaal ga slopen. We hebben al sinds 2015 de wens om verblijfsrecreatie te beginnen op deze locatie, deze wens geheel opgeven dat zullen wij dan ook niet doen. Ik heb al gezorgd dat er een geluidswal komt, dat het geheel een groenbestemming krijgt, zodat er nooit recreatie zal plaatsvinden, de aangepaste buitenruimtes en de groene inpassing. Ook heb ik aangeboden dat ik van de twee gebouwen die er zijn, het gebouw bij de Elzen 1 pas in gebruik wil nemen, als u niet meer woonachtig bent op de locatie. Dit kunnen we allemaal regelen. Wat zouden jullie dan als oplossing zien?

Derde reactie familie ██████████

Het liefst hebben we helemaal geen recreatie. Het is goed bedoeld de groeninpassing en de geluidswal, maar het feit blijft dat wij op met ons woonhuis op 50 meter zitten en het bijgebouw op 30 meter afstand tot de toekomstige accommodatie zitten. Wanneer je rekent vanuit het huidige bouwvlak (de erfgrans), betreft het slechts 15 meter tot de groepsaccommodatie. Wij waren in de veronderstelling dat er één groepsaccommodatie gebouw zou komen (in de achtertuin van ██████████), maar er is dus nog een gebouw (achter het huis van familie ██████████ waar een Bed&Breakfast beoogd is. Dit wisten we niet. Daarbij is toekomstige uitbreiding van de recreatie niet uitgesloten, het kan zijn dat de recreatie mondjesmaat steeds een beetje meer wordt uitgebreid, met alle overlast van dien. Familie ██████████ zit, gerekend vanuit hun woning, 250 meter van deze stal die als groepsaccommodatie wordt gebruikt. Dit is wel even andere koek.

Die geluidswal zal iets doen, maar de overlast wordt niet weggenomen. Daarbij als ze op de grondwal lopen, dan kunnen ze zo onze tuin in kijken, dus dan is ook onze privacy weg. Mocht de groepsaccommodatie naar voren (oosten) worden geschoven, dan zit het geheel op circa 70 meter afstand en is er nog steeds last van overlast. Is het niet mogelijk om een woning te realiseren op de plaats van deze stal of ergens anders in Boekel een paar Ruimte-voor-Ruimte-kavels te genereren. Braks moet nog kavels kwijt..

De bewoner van Volkelseweg 25 zal ernstige overlast ervaren, wat ook niet de bedoeling moet wezen. Zelfs op die 150 meter hadden we veel overlast van de vorige bewoners die de laatste maanden voor zij emigreerden ieder weekend feest hadden.

Is het niet mogelijk om een woning te realiseren voor de plaats van deze stal. Het beste voor ons is als ██████████ ██████████ alles verkoopt aan de Volkelseweg. Of via de gemeente ergens anders bouwkvavels gaat krijgen om daar je wensen uit te voeren. Iets verderop bij het waterschap aan de Volkelseweg zijn wellicht nog mogelijkheden. In ieder geval geen recreatie bij ons achter.

Derde reactie van ██████████ ██████████

Dat is geen realistische optie. Ik kan niets met bouwkvavels ergens in Boekel. Hier is de plek waar we oud willen worden. Als ik de achterste stal zou inruilen voor twee bouwkvavels zouden jullie dat wel goed vinden? En de voorste stal alleen Bed & Breakfast. Dit heb ik jullie verteld. Ik heb aangegeven dat ik de voorste stal sloop en achter de bestaande stal (bij ons huis) terugbouw voor een verblijfsrecreatieve functie. Ik wil hier dus graag een Bed & Breakfast realiseren. Daar zou ik nog over kunnen nadenken. Ik zou dan op de plek van de achterste stal en rechts van Volkelseweg 23 woningen kunnen realiseren. Er moet wel iets tegenover staan, want het slopen kost minimaal een ton en dan heb ik nog niks. Ook geen toekomstige inkomsten wat mijn pensioen moest zijn.

De waardevermindering lijkt me niet aan de orde. Op het moment dat jullie er kwamen wonen, waren zowel Volkelseweg 19, 21 en 23 actieve varkensbedrijven. Die zijn straks allemaal weg. In plaats van die lelijke stal, staat er dan een groepsaccommodatie. Ik heb tekeningen bij en dit wordt naar mijn idee echt een verbetering, ook voor jullie. Zeker als er geen overlast blijkt te zijn.

Vierde reactie familie ██████████

Zoals eerder gezegd zien wij liever varkens, dan recreatie in onze achtertuin. Of we hebben liever een gezin of jullie gezin 'in onze achtertuin', dan een groepsaccommodatie met 70-80 man. Die optie zou beter voor ons zijn. We hebben niets tegen jou, maar wel tegen je plannen.

Reactie namens gemeente Boekel (samengevat n.a.v. het e.e.a. dat besproken is gedurende het overleg)

Het college heeft een principemedewerking afgegeven. Dit is de basis voor de afdeling ruimtelijke ordening om mee aan de slag te gaan en te komen tot een bestemmingsplanherziening voor een locatie, in dit geval Volkelseweg 19-21.

Het lastige in deze kwestie is dat familie ██████████ het niet eens is met 'het principe' waar medewerking aan verleend is, namelijk het wijzigen van de bestemming naar 'Verblijfsrecreatie' ten behoeve van

groepsaccommodatie. Deze verblijfsrecreatie functie, specifiek het toestaan van groepsaccommodatie wordt straks in het bestemmingsplan vastgelegd. Ook de maximaal toegestane bebouwing wordt kwantitatief (m²), evenals de landschappelijke inpassing met positionering van de parkeerplaats en de bedrijfsgebouwen enkel ten behoeve van opslag worden allemaal strak vastgelegd. Dit wordt gedaan om aan de voorkant zoveel mogelijk de activiteiten met betrekking tot de groepsaccommodatie vast te leggen.

Initiatiefnemer(s) dien(en) inderdaad een omgevingsdialoog te voeren, voordat daadwerkelijk de bestemmingsplanprocedure opgestart wordt. Hoe dit wordt gedaan, is aan de gemeente zelf en in dit geval, zoals u zelf al heeft geconstateerd, anders ingericht dan in de gemeente Maashorst. Er dient voldaan te worden aan de gemeentelijke spelregels voor het zorgvuldig dialoog van de gemeente Boekel. Dat een initiatiefnemer niet letterlijk het woord 'omgevingsdialoog' in de mond neemt, is prima. Als maar duidelijk wordt dat de initiatiefnemer met u in gesprek wil gaan over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling die hij/zij mogelijk wil maken door middel van een bestemmingsplanherziening en de mogelijkheid er is om hier een visie als belanghebbende op te geven. Hoe omwonenden benaderd worden, zijn geen harde eisen voor opgenomen. Wij vinden het prima dat initiatiefnemer los de verschillende omwonenden heeft benaderd. Echter, omdat familie [REDACTED] aangaf toch bedenkingen te hebben over de uitvoering van het dialoog is daarom dit overleg georganiseerd. Daarbij vind ik het nobel van u dat u het opneemt voor de bewoner van Volkelseweg 25, maar hij is niet naar het overleg gekomen. Ik vind het belangrijk dat uw (familie [REDACTED] zorgen op tafel komen en hoe hiermee omgegaan kan worden en daar de focus op houden.

Nogmaals het lastige aan voorliggende kwestie is dat familie [REDACTED] het niet eens is met het principe, namelijk de vestiging van een verblijfsrecreatieve functie op Volkelseweg 21. Ook al zijn er verschillende aanpassingen door de initiatiefnemer gedaan, dit zal niet voldoende zijn voor familie [REDACTED]. Deze opdracht heb ik meegekregen vanuit het college en daar zal gehoor aan gegeven moeten worden. Het college is namelijk positief over het feit dat twee intensieve veehouderijlocaties plaats maken voor een burgerwoning en verblijfsrecreatieve functie.

Over het toevoegen van een woning op de plaats van de stal kan ik kort zijn, de kans acht ik klein tot nihil dat het gaat lukken om ter plaatse van de achterste stal een Ruimte-voor-Ruimtewoning te realiseren. Ook gezien de discussie die momenteel loopt bij onze gemeenteraad. Waarbij je ook de 'pech' kan hebben dat je een 'terrogezin' in je achtertuin hebt wonen. Denk aan het voorbeeld dat u gaf met het feestende gezin voordat zij emigreerden. Linksom, rechtsom kun je tal van voorbeelden aanleveren van voorbeeldgezinnen en rampgezinnen die in een groepsaccommodatie hebben gezeten. Hetzelfde geldt voor het betrekken van een woning. Hierover verschillen beide partijen van mening en deze mening zal niet bijgesteld worden.

Voor de groepsaccommodatie geldt dat de ondernemer hier ook een behoorlijk aandeel in heeft. Ik ben het met u eens dat je 'nooit nooit' kan zeggen, maar de ondernemer stuurt op zijn gasten en ook de regels die te gelden hebben in een groepsaccommodatie. Mocht het toch zo zijn dat u overlast ervaart, dan kunt u contact opnemen met de ondernemer. Daarnaast kunt u ook contact opnemen met de handhaver van de gemeente. De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving en dient te reageren op uw verzoek, ook al heeft familie [REDACTED] andere ervaringen.

Het verzoek en wens van familie [REDACTED] is om verblijfsrecreatie functie, meer exact Bed & Breakfast en groepsaccommodaties te beginnen, deze wens blijft, zo ik hoor overeind. Ook temeer gezien de schetsen die hier gedeeld zijn, hoe de stallen worden omgevormd tot een groepsaccommodatie. Ik zal informatie aan de heer [REDACTED] toesturen met betrekking tot de mogelijkheden voor (een) Ruimte-voor-Ruimtewoning(en). Wellicht dat dit nog mogelijkheden biedt, maar ik kan hier geen garanties in bieden. Ook zal ik nogmaals met de wethouder die gaat over ruimtelijke ordening over deze ontwikkeling, evenals het voeren van omgevingsdialogen, spreken, de zorgen die leven bij familie [REDACTED] en een terugkoppeling geven.

Bedankt allemaal voor uw komst over de omgevingsdialoog voor Volkelseweg 19-21. Ondanks dat ik weet dat ik de teleurstelling niet weg kan nemen. Hopelijk zorgt dit overleg toch voor verheldering bij iedereen waar de zorgen en wensen zitten en kan hier waar mogelijk gehoor gegeven worden. Een terugkoppeling met betrekking tot het gesprek van de wethouder volgt nog.

Nadere reactie gemeente

Overleg met wethouder Brands – 8 december 2022

Er heeft overleg plaatsgevonden met wethouder Brands over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse van [REDACTED]. De wethouder heeft aangegeven de lijn te volgen die door eerdere collegebesluiten is gevormd. 'Bestuur is immers eeuwig'. Dit betekent dat gehoor wordt gegeven aan het principebesluit van 18 februari 2020, rekening houdend met de uitspraak van de Raad van State die gedaan is in het kader van het moederplan Omgevingsplan Buitengebied 2016. Praktisch betekent dit dat de lijn, zoals deze nu is ingezet en ook gepresenteerd tijdens het overleg van 1 december 2022, gevolgd wordt. Mochten burgers zorgen, vragen en/of opmerkingen hebben dan staat het de burgers van [REDACTED] vrij om in gesprek te gaan met de wethouder, daarvoor is hij immers wethouder.

Nadere toelichting openbare orde en veiligheid vanuit de gemeente

In aanvulling op de alinea 'Voor de groepsaccommodatie geldt familie [REDACTED] andere ervaringen.'

Zaken die toezien op openbare orde en veiligheid en het reguleren hiervan, waaronder een vuurwerkverbod, worden voor een groot deel geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Wanneer de openbare orde en/of veiligheid verstoord wordt, door bijvoorbeeld het gebruik van vuurwerk, dan kan een burger zich beroepen op de APV en een verzoek tot handhaving indienen bij de gemeente.

Bijvoorbeeld het gebruik van vuurwerk is geregeld in het Vuurwerkbesluit en de Algemene Plaatselijke Verordening van gemeente Boekel. Hierover is het volgende opgenomen:

In het Vuurwerkbesluit (artikel 2.3.6) is bepaald dat het verboden is om consumentenvuurwerk af te steken op een ander tijdstip dan tussen 31 december 18.00 uur en 1 januari 02.00 uur van het daarop volgende jaar. Het afsteken van consumentenvuurwerk wordt op dit tijdstip toelaatbaar geacht vanwege de koppeling van het vuurwerkgebruik aan de feestelijkheden rond de jaarwisseling en de inbedding daarvan in de Nederlandse volkscultuur.

Toch kunnen er, ondanks dat dit alleen op oudejaarsdag is toegelaten, plaatsen zijn waar het afsteken van consumentenvuurwerk te allen tijde onwenselijk moet worden geacht (bijvoorbeeld bij ziekenhuizen, bejaardentehuizen, huizen met rieten daken en dierenasiels en in winkelstraten). Dit artikel geeft het college de bevoegdheid om plaatsen aan te wijzen waar het afsteken van consumentenvuurwerk altijd verboden is.

Wanneer op onveilige plaatsen vuurwerk wordt afgestoken, kan dus gehandhaafd worden op vuurwerkgebruik. Voor andere soortgelijke zaken die toezien op de openbare orde en veiligheid verwijs ik u dan ook naar de APV.

Ik snap uw bezorgdheid over overlast. Voor de groepsaccommodatie geldt dat de ondernemer hier ook een behoorlijk aandeel in heeft. Ik ben het met u eens dat je 'nooit nooit' kan zeggen, maar de ondernemer stuurt op zijn gasten en ook de regels die te gelden hebben in een groepsaccommodatie. Mocht het toch zo zijn dat u overlast ervaart, dan kunt u contact opnemen met de ondernemer. Daarnaast kunt u ook contact opnemen met de handhaver van de gemeente. De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving en dient te reageren op uw verzoek, ook al heeft familie [REDACTED] andere ervaringen.

3. Verslag bespreking ████████████████████

Aan de bewoners van dit adres / aan het bedrijf op dit adres

Datum, 14 juni 2023

Betreft: Uitnodiging omgevingsdialogo herontwikkeling locatie Volkelseweg 19-21

Beste bewoner,

Graag willen wij, [REDACTED] en [REDACTED], je nader informeren over onze plannen aan de Volkelseweg 19 en 21.

Plannen

Zoals voor de meesten inmiddels bekend is, willen wij de agrarische bestemmingen van Volkelseweg 19 en 21 omzetten naar een woonbestemming (Volkelseweg 19) en een niet-agrarische bedrijfsbestemming in de vorm van recreatie (Volkelseweg 21). We merken dat er in de omgeving onduidelijkheid is over de exacte invulling van de recreatie. Hoe gaat dit eruit zien, wat wordt de doelgroep en wat voor recreatie gaat er komen? Daarover willen we graag het gesprek aangaan.

Graag willen wij onze plannen nader aan jullie toelichten en laten zien hoe we rekening houden met onze omgeving. We willen ook graag jullie vragen beantwoorden en eventueel zoeken naar mogelijke oplossingen voor problemen die er verder nog mochten zijn. We hopen daarmee meer duidelijkheid te geven en nog meer rekening te kunnen houden met jullie wensen bij de verdere uitwerking. Wij zijn trots op onze mooie plannen en we denken dat deze juist een verbetering zijn voor onze omgeving en voor Boekel. We hebben echter ook begrip dat dit mogelijk nog onduidelijk is.

Omgevingsdialogo

Om dit verder toe te lichten, nodigen we jullie graag uit voor een omgevingsdialogo. Tijdens deze bijeenkomst lichten wij onze plannen toe en is er de gelegenheid om vragen te stellen, zorgen te delen en met ons mee te denken over eventuele oplossingen.

We houden de bijeenkomst op **dinsdag 4 juli 2023 van 19:30 uur tot ongeveer 21:30 uur** bij De Brabantse Hoeve aan de [REDACTED]. Je bent van harte welkom vanaf 19:30 uur. Om 19:45 uur starten we met de bijeenkomst.

Verslaglegging

Van deze bijeenkomst maken wij een verslag. In dit verslag geven we aan wie zijn uitgenodigd, wie deel hebben genomen aan de dialogo, welke vragen er zijn gesteld en geven we de antwoorden op de gestelde vragen. Ook nemen we in het verslag de gedane suggesties en wensen op, en geven we aan in hoeverre wij die suggesties en wensen hebben verwerkt in het plan. Indien we een suggestie of wens niet hebben verwerkt in het plan, geven we dit ook aan in het verslag. Met daarbij een motivatie waarom we dat niet hebben gedaan.

Dit verslag sturen wij op naar alle genodigden, die vervolgens 2 weken de gelegenheid krijgen te reageren op dit verslag. Vervolgens zal het verslag met eventuele reacties daarop, worden gedeeld met de gemeente.

Aanmelden

Het bijwonen van deze avond is geheel vrijblijvend. Om een inschatting te kunnen maken van het aantal aanwezigen vragen wij je om je aan- of af te melden door een e-mail te sturen vóór 1 juli 2023 naar: [REDACTED]

Schriftelijke reactie

Kan of wil je niet aanwezig zijn bij de bijeenkomst, maar heb je wel een vraag, wens of suggestie? Dan kun je ons dat tot uiterlijk 1 week na de bijeenkomst laten weten via e-mail of bijgaand reactieformulier.

Graag zien we u op dinsdag 4 juli a.s. om 19.30 u. De koffie staat klaar.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bijlage(n):

- Reactieformulier herontwikkeling locatie Volkelseweg 19-21 te Boekel

Reactieformulier herontwikkeling XXXXXXXXXX

Via dit formulier kun je, tot 11 juli 2023 een reactie aan ons doorgeven. Dit kan per post of per e-mail. Zie de begeleidende brief voor de correspondentiegegevens.

Naam*	
Adres en huisnummer*	
Postcode en woonplaats*	
Telefoonnummer*	
E-mailadres*	
Vraag, wens of suggestie	

** In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij bij opmaken van het verslag, deze gegevens anonimiseren.*

4. Uitnodiging omgevingsdialoog

NATUURLIJK BOEKEL

PLANNEN

VOLKELSEWEG 19-21

“Totaalbeleving voor gasten & groepen”

Initiatiefnemers [REDACTED] & Lieke [REDACTED]

Bijeenkomst 4 juli 2023, Brabantse hoeve (Volkel)

1

Welkom

- Allemaal van harte welkom!
- Inleiding Monique Hendriks



2

Programma – “Natuurlijk Boekel”

19:30 – 19:45 u Inloop

19:45 – 19:55 u Inleiding Monique Hendriks (Mas Advies en communicatie)

19:55 – 20:05 u Interview met initiatiefnemer [REDACTED] [REDACTED]

20:05 – 20:20 u Toelichting plannen Bart Lemmen (CM&P)

20:20 – 21:15 u Vragenronde

21:15 – 21:30 u Afsluiting

3

Interview [REDACTED] [REDACTED]



4

Wat zijn de plannen?

- Realiseren van Bed & Breakfast (B&B) verblijven en groepsaccommodatie
- Volkelseweg 19 te Boekel
 - Oude stal aan woonhuis worden gesloopt
 - Volume mag voor herbouw worden benut
 - Milieuvergunning wordt ingetrokken en krijgt recreatie/woonbestemming
 - Stal achterop terrein wordt omgebouwd tot groepsaccommodatie met ruimte voor:
 - 8 B&B verblijven (2-4 pers.)
 - 1 groepsverblijf (max. 30 pers.)
- Volkelseweg 21 te Boekel
 - Uitbouw loods en ombouwen naar 8 B&B verblijven (2-4 pers.)
 - 1 groepsverblijf (max. 30 pers.)

5

Ruimtelijke plannen



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

6

Uitstraling, uitgangspunten & doelgroep

- Luxe recreatieverblijven voor overnachting
 - B&B voor één of enkele overnachtingen tot één week
 - Groepsaccommodaties voor midweek of weekend
- Faciliteren met arrangement i.s.m. lokale (Boekelse) ondernemers
- Duurzaam project
 - (Bijna) Energie Neutrale Gebouwen ((B)ENG)
 - Geluidsoverlast voldoet aan richtafstanden
- Landschappelijke inpassing met groen, speelweide en dieren (o.a. geiten, ezels)
- Doelgroepen -> klanten (boven)modaal
 - Families
 - Volwassenen (30 jaar en ouder)

7

Plan sluit aan op

- Toerisme en Recreatie stimuleren in gemeente Boekel
 - Lokaal toerisme in Boekel e.o. stimuleren
 - Gebied Volkelseweg e.o. een kwaliteitsimpuls
 - Peelrandbreuk
 - Agro-as
 - Peelraamwerk
 - Integrale samenwerking met strategische visie buurgemeentes i.s.m. VVV Noordoost-Brabant
 - Het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen, bedrijvigheid en op het gebied van **toerisme en recreatie**.
- Gebiedsvisie Wet geurhinder en Veehouderij De Elzen (Gemeente Boekel 17-06-2020)
- Plan aangepast op eerder opmerkingen / bezwaren

8

Wat wordt het zeker niet!

- Geen huisvesting voor arbeidsmigranten ("Polenhotel")
- Geen huisvesting voor statushouders/asielzoekers
- Geen grootschalige opvang van mensen met een beperking
- Geen feestlocatie voor voetbalteams, studenten etc.
- Geen schoolkamplocatie
- Geen langdurig verhuur van B&B en groepsaccommodatie

9

Projectfasering

- Eerste plannen dateren van 2014
- Voorbereiding plannen / optimalisatie
 - Ondernemersplan
- Vergunningstraject
 - Omzetting Milieuvergunning naar recreatieve bestemming
 - Omgevingsvergunning
- Fase 1 – Sloop van stal aan woning (Volkelseweg 19)
 - Woning verkrijgt woonbestemming
- Fase 2 – Renovatie stal op terrein (Volkelseweg 19)
- Fase 3 – Aanleg infra, parkeerplaats en landschappelijke inpassing
- Fase 4 – Aanbouw verblijven aan loods (Volkelseweg 21) en revitalisering woonhuizen
 - Locatie heeft Bedrijfsbestemming

10

Functie gebouwen & ruimten

Overzicht functies:

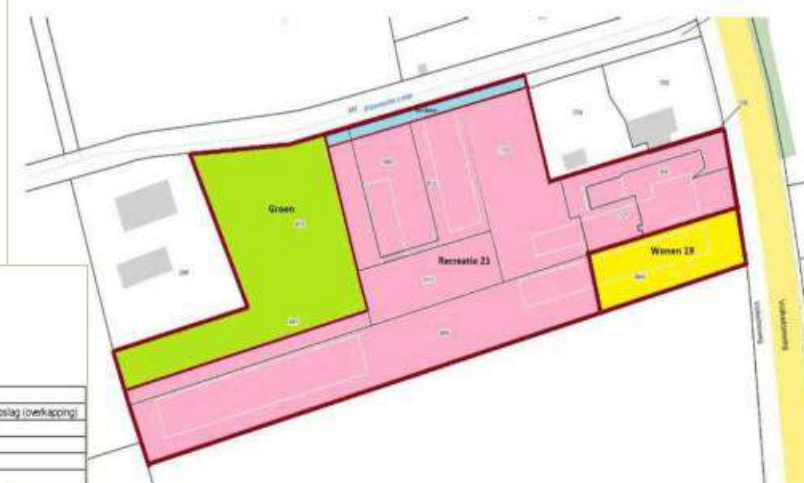
1. Woonhuis Volkelseweg 21
2. Bestaande loods Volkelseweg 21
3. Uitbreiding loods Volkelseweg 21
4. Parkeerplaats
5. Opslagloods
6. Opslagloods
7. Woonhuis Volkelseweg 19
8. Te slopen stal Volkelseweg 19
9. Te renoveren stal Volkelseweg 19
10. Groenbestemming (natuur)
11. Speelweide



11

Situatie tekening

In de volgende figuren is de gewenste situatie in situatietekeningen weergegeven.



Overzicht functies per gebouw

Gebouw	Oppervlakte	Functie
2	378 m ² + 80 m ² overkapping	Recreatie en opslag (overkapping)
4	390 m ²	Opslag
5	254 m ²	Opslag
6	928 m ²	Recreatie
7	464 m ² (sloop en herbouw)	Recreatie

Situatietekening gewenste situatie (verdeling functies terrein).
Bron: Initiatiefnemer.

Concept

12

Gewenste situatie & aanpassingen

Op welke wijze is er rekening gehouden met omgeving?

1. Bestemming wei als parkeerplaats (geen speelweide)
2. Bestemming wei als groen (geen speelweide)
3. Speelweide op centraal punt
4. Groenstrook tussen Volkelseweg 19 en Elzen 1
5. Schrappen bouwblok tussen Volkelseweg 19 en Elzen
6. Geluidswal bij perceelafdeling groen
7. Geen buitenverblijf aan noordzijde
8. Eenrichtingsverkeer
9. Nieuwe erfafscheiding bij Volkelseweg 19 en dicht laten groeien met bijvoorbeeld klimop
10. Opslagloodsen blijven opslag (worden geen groepsaccommodaties)



13

Vooraanzicht - Groepsaccommodatie



14

Plattegrond indeling schets (Begane grond gebouw 1)



Concept

15

Plattegrond indeling schets (Begane grond gebouw 2)



Concept

16

Achteraanzicht - Groepsaccommodatie

Concept



17

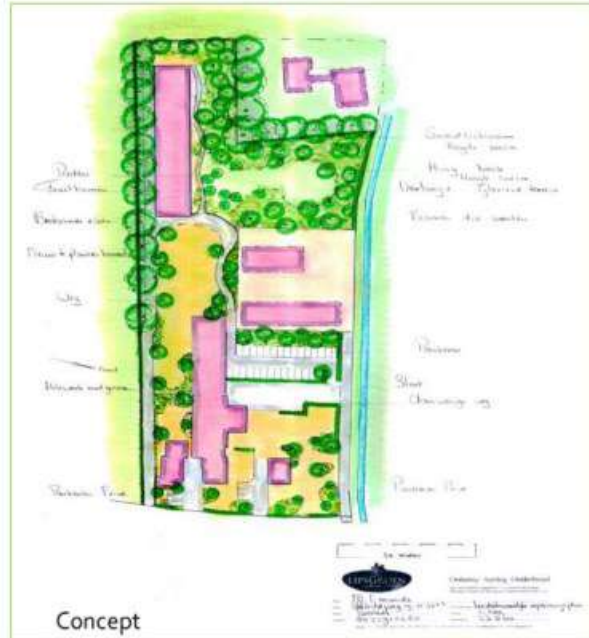
Zijaanzicht - Rechtergevel

Concept



18

Landschappelijke Inpassing



Concept

19

Korte impressie (concept)



20

Schets dit een duidelijk beeld?



21

Vragen, tips of tops



22

Afsluiting

*Bedankt
voor je
aanwezigheid*

ecard.jakosawi.com

5. Presentatie omgevingsdialoog

Verslag omgevingsdialog



Initiatiefnemer: 

Adres: Volkelseweg 23

Woonplaats: Boekel

E-mailadres: 

Telefoonnummer: 

Inhoudsopgave

1. Algemene informatie

2. Omgevingsdialoog
 - 2.1 Inleiding
 - 2.2 Opening
 - 2.3 Toelichting plannen
 - 2.4 Vragenronde

3. Conclusie

4. Vervolgstappen

5. Bijlagen
 - 5.1 Uitnodiging omgevingsdialoog
 - 5.2 Presentatie omgevingsdialoog

Deelnemers/aanwezigen	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 150px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px;"></div>
Adviseurs:	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px;"></div>

2. Omgevingsdialoog

2.1 Inleiding

In eerste instantie heeft initiatiefnemer ervoor gekozen om omwonenden individueel te informeren. Daarna is er onrust ontstaan in de omgeving, omdat er veel onduidelijkheid was. De omgeving was onvoldoende geïnformeerd. Hierdoor is er bijvoorbeeld vrees voor een polenhotel ontstaan en dat het initiatief in potentie nog veel omvangrijker zou kunnen worden in de toekomst.

Initiatiefnemer wil graag openheid en duidelijkheid verschaffen om daarmee de onrust weg te nemen. Hiervoor is een gezamenlijk omgevingsdialoog georganiseerd. De bewoners in de omgeving Volkelseweg/Elzen/Molenakker hebben een uitnodiging ontvangen (zie lijst met adressen) voor een informatieavond bij De Brabantse Hoeve.

In verband met de zienswijzen heeft initiatiefnemer overleg gehad met de gemeente Boekel. Hierbij is afgesproken dat initiatiefnemer zijn plannen zo ver als mogelijk uitwerkt, zodat op voorhand duidelijk is wat er op de locatie gaat gebeuren, maar ook:

- Hoe wordt de locatie ingericht qua functies?
- Welke recreatie vindt waar plaats?
- Op welke doelgroep richt het initiatief zich?
- Welke maatregelen zijn er reeds genomen naar aanleiding van bezwaren/opmerkingen uit de individuele gesprekken met direct omwonenden en gemeente Boekel?
- Een ondernemersplan ter onderbouwing van de plannen en opzet.

Hier is initiatiefnemer mee aan de slag gegaan en in de omgevingsdialoog zijn de hoofdlijnen van de plannen gepresenteerd. Initiatiefnemer heeft adviseur Monique Hendriks ingeschakeld voor de begeleiding van de dialoog. Initiatiefnemer [REDACTED] heeft een persoonlijke toelichting gegeven op zijn visie en ideeën. Verder heeft bedrijfsadviseur [REDACTED] het feitelijke plan gepresenteerd. Daarna was er ruimte voor vragen en opmerkingen.

2.2 Opening

[REDACTED] heeft de omgevingsdialoog geopend, iedereen voorgesteld en de aanwezigen welkom geheten. Ze geeft uitleg over de reden van het noteren van de gegevens van de aanwezigen en het emailadres. Het programma van de avond wordt vervolgens kenbaar gemaakt. Hierbij wordt

aangegeven dat eerst het plan wordt gepresenteerd en dat daarna ruim de tijd is voor vragen en opmerkingen.

heeft hij toegelicht waarom hij het initiatief wil realiseren en op die plek en waarom het zo belangrijk voor hem is. Hierbij is aan bod gekomen dat hij met zijn gezin sinds 2012 woonachtig is op de locatie en daar ook met zijn gezin wil blijven wonen. Zijn droom is om thuis een recreatiebedrijf op te richten waarmee hij, in bijzijn van zijn gezin, kan werken in het buitenleven en de natuur. wil het Boekelse buitenleven toegankelijk en aantrekkelijk maken voor recreanten. Een energetische tuin in combinatie met de dieren die er al zijn. Echt terug naar de natuur. Vandaar ook de naam 'Natuurlijk Boekel'. Door het varkensbedrijf van de burens (Volkelseweg 19) bij te kopen in 2019, kan hij dat realiseren. Ook zijn familiale roots liggen in dit gebied aangezien zijn opa en oma beiden in de aangrenzende boerderij van Elzen 1 zijn geboren. Ook de locaties Volkelseweg 21 en 23 waren in het verleden eigendom van de zussen van zijn oma.

2.3 Toelichting plannen

Vervolgens heeft de plannen gepresenteerd. Hierbij is toegelicht wat er gaat gebeuren zoals:

- Het omzetten van twee agrarische bedrijfsbestemming naar één burgerwoning (Volkelseweg 19) en één recreatieve bedrijfsbestemming (21, 21a/b).
- Het slopen van de voorste stal (404 m²).
- Het renoveren van de achterste varkensstal en ombouwen naar acht B&B verblijven en één groepsaccommodatie tot maximaal 30 personen.
- Het uitbreiden van de bestaande loods (Volkelseweg 21) met 404 m² naar acht B&B's verblijven en één groepsaccommodatie tot maximaal 30 personen.
- Als tegenprestatie van Initiatiefnemer wordt na omzetting van agrarische bestemming naar recreatiebestemming onder andere de milieuvergunning voor de varkens ingeleverd, het bouwvlak verkleind en veel groen aangelegd.

Vervolgens is toegelicht dat het om een hoogwaardige verblijfsvoorziening zal gaan voor kortstondig gebruik. Een luxe groepsaccommodatie waarbij wordt gestreefd om de gebouwen energie neutraal te krijgen. Verder wordt ook zoveel mogelijk duurzame materialen gebruikt. Qua doelgroep wordt bewust gekozen voor mensen die kwaliteit boven een goedkope accommodatie kiezen. De kamers zijn voor 2 tot 4 personen en hebben eigen sanitair. Er zijn geen slaapzalen. Hiermee onderscheidt deze accommodatie zich van de goedkopere (groeps)accommodaties. In het kader van mogelijke overlast zijn de doelgroepen beperkt tot volwassenen boven de 30 jaar en families. Hiermee sluit je bijvoorbeeld voetbalteams, jeugdgroepen en schoolreisjes uit. Qua landschappelijke inpassing is gekozen voor een energetische tuin met veel bomen, groen en dieren.

Verder is toegelicht dat het plan aansluit op de visie om toerisme en recreatie in Boekel te stimuleren. Ook met lokale ondernemers worden lokale initiatieven opgepakt door samen te werken (supermarkten, restaurants, slager, bakker etc.).

Er is in de presentatie een sheet gewijd om uitdrukkelijk kenbaar te maken wat er zeker niet op de locatie gaat gebeuren. Zo wordt het geen Polenhotel of feestlocatie voor voetbalteams en jeugdgroepen. Daarna is aangegeven in welke fasen de plannen zullen worden gerealiseerd (sloop, renovatie stal, aanleg infra, uitbreiding loods).

Vervolgens zijn de functies en oppervlaktes van gebouwen en kavels toegelicht aan de hand van de situatietekening met oppervlaktes. Hierbij is uitgelegd dat alles plaatsvindt binnen het huidig aantal bestaande m² aan bebouwing. Het aantal m² aan bebouwing wordt niet uitgebreid en dit wordt ook in het omgevingsplan vastgelegd. 1.300 m² aan reeds gesloopte stallen komt niet meer terug.

Daarna is toegelicht welke aanpassingen er al zijn doorgevoerd op basis van verzoeken van omwonenden. Hierbij is het volgende benoemd (sheet 13):

1. Weide achter Volkelseweg 21/23 is geheel als parkeerplaats bestemd en wordt geen speelweide.
2. Weide achter de opslagloodsen is geheel als groen bestemd en wordt geen speelweide.
3. Speelweide wordt op centraal punt gerealiseerd voor minimale overlast.
4. Er wordt een deel van het bouwblok geschrapt tussen Volkelseweg 19 en Elzen 1 zodat er niet tegen erfgrans kan worden gebouwd of uitbreiding op termijn mogelijk is.
5. Er komt een groenstrook tussen Volkelseweg 19 en Elzen 1.
6. Er komt een geluidswal bij perceelafdeling Elzen 1.
7. Er komt geen buitenverblijf aan noordzijde (zijde Elzen 1).
8. Ontsluiting op de Volkelseweg is gereguleerd door een éénrichtingsverkeer in te richten. Zo gaat niet al het verkeer over één inrit.
9. Nieuwe erfafdeling bij Volkelseweg 19 en bijvoorbeeld dicht laten groeien met klimop.
10. Opslagloodsen blijven opslag (vastleggen dat het geen groepsaccommodaties worden).

Vervolgens zijn de aanzichten en indelingen getoond door middel van impressie foto's. Ook de aangepaste landschappelijke inpassing op basis van energetische aanleg is getoond. Tot slot is een impressieflimpje getoond van het plan (link: <https://www.youtube.com/watch?v=jau7zrjiK7I>). Hierbij zijn de plannen visueel getoond, zodat de aanwezigen een duidelijke impressie van het initiatief krijgen.

2.4 Vragenronde

Na de presentatie van het plan was er ruimte voor vragen. Hierbij is globaal het volgende aan bod gekomen:

██████████

"Er is toch vrees voor overlast van voetbalteams en feestgroepen. Er wordt weliswaar aangegeven dat men zich op bepaalde doelgroepen richt, maar er worden geen garanties gegeven. Na realisatie van het plan kan hij nog volstoppen met polen en voetbalteams. Er is geen vertrouwen in de heer ██████████ omdat er in het verleden al meer is voorgevallen".

Antwoord (██████): In de presentatie is duidelijk vermeld, welke doelgroepen we willen en welke niet. Een 100% garantie dat er geen overlast zal zijn, kunnen wij niet geven. Wel kunnen we het zoveel mogelijk voorkomen.

Antwoord ████████ Mijn oom heeft ook een groepsaccommodatie in Odiliapeel. In het begin bij de opstart heeft hij ook problemen gehad met jeugd- en feestgroepen, die de accommodatie gesloopt hadden. Hij heeft vervolgens z'n acceptatiebeleid bij het aannemen van boekingen aangepast. Ook heeft hij strenge huisregels opgesteld waar men vooraf mee instemt en aan dient te voldoen. Sindsdien heeft hij geen problemen meer gehad. Die ervaring kan ik gebruiken om bij mij dat soort groepen te weren. Dus ook ik kan geen 100% garantie geven, maar ben me bewust van deze angst voor overlast. Op deze manier willen wij dit bij ons initiatief vanaf het begin voorkomen.

“Alle buitenruimtes worden aan mijn kant gerealiseerd, waardoor ik juist meer overlast krijg. Ook de inrit aan mijn kant wordt gebruikt voor recreatie wat in het oorspronkelijke plan niet zou zijn. Dat zijn onaangename verassingen”.

Antwoord [REDACTED] Die aanpassingen zijn inderdaad doorgevoerd om andere omwonenden met bezwaren tegemoet te komen. Hierbij is gekeken naar een oplossing om zo min mogelijk overlast te hebben voor alle omwonenden. Zoals aangegeven willen we daar graag een aanpassing richting jou doen om geluidsoverlast te voorkomen door middel van de afscheiding.

“Heeft het schrappen van het bouwblok tot gevolg dat er straks niet nog een gebouw met gasten bij kan komen? De angst hier is dat er na twee jaar nog meer bij gaat komen, dan wat men nu wil.

Antwoord [REDACTED] Nee, dit is het maximale wat mogelijk is. De gemeente heeft alle oppervlaktes van de bebouwing en functie gebouwen opgenomen in het omgevingsplan en die liggen dus vast. Verder wordt in een anterieure overeenkomst vastgelegd dat er nadien geen uitbreiding qua bebouwing meer mogelijk is. Verder wordt ook het bouwblok flink verkleind. Dit bouwblok lever ik samen met de huidige milieuvergunning in voor de omzetting naar de recreatiebestemming.

Waar komt de overkapping van 80m2?

Die komt aan de andere kant van het gebouw (Volkelseweg 21) bij de parkeerplaats. De functie van deze overkapping is het stallen van bijvoorbeeld de kraan, tractor, grasmaaier, aanhanger etc. Het is geen overkapping voor gasten of om te barbecueën of iets dergelijks.

[REDACTED]

“Waarom komen er geen mensen met een beperking?”

Antwoord [REDACTED] Ouderen en mensen met een beperking zijn juist wel toegestaan. Met de architect is juist gekeken om het ook voor mensen met een fysieke beperking toegankelijk te maken. Het wordt echter geen grootschalige opvang voor mensen met een beperking. Dit is uitdrukkelijk benoemd, omdat die vrees terugkwam in de zienswijze.

“Zitten jullie in de geurzone van de grote stal achter?”

In de ruimtelijke onderbouwing is het geuronderzoek van [REDACTED] uit 2021 gebruikt. Op basis van die gegevens valt het initiatief niet in deze geurzone. Die locatie ligt tussen de grote stal en ons initiatief in. In 2021 is op [REDACTED] de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. Sindsdien is er niets meer gewijzigd. Vandaar dat is aangesloten bij die onderbouwing qua geuronderzoek. Vanuit de gemeente Boekel is nu alsnog verzocht om een geuronderzoek uit te laten voeren. Dat onderzoek wordt nu uitgevoerd. Ook omdat ik de milieuvergunning inlever en dit dus ook een positief effect heeft op het geuronderzoek.

“Zit er nog iets van stikstof in?”

Antwoord [REDACTED] Op Volkelseweg 19 zit nog een milieuvergunning voor 262 zeugen en 780 biggen en vleesvarkens. Bij het verkrijgen van goedkeuring voor de omzetting agrarische naar recreatiebestemming lever ik die milieuvergunning in en daarbij dus ook de bijbehorende stikstof.

“Als je de milieuvergunning niet inlevert. Wat dan?”

Antwoord [REDACTED] In dat geval zou ik ervoor kunnen kiezen om de varkensstallen te renoveren, zodat ze weer voldoen aan de huidige eisen. Vervolgens kunnen er dan weer varkens worden gehouden, maar dat is niet de insteek.

“Als dat bouwblok wordt geschraapt, zit daar dan ook geen bouwbestemming meer op?”

Antwoord [REDACTED] Nee, als het bouwblok geschraapt wordt kan, dan daar kan niet meer gebouwd worden. Verder wordt die kavel ook als groen bestemd, zodat daar een groenbuffer ontstaat tussen Volkelseweg 19 en [REDACTED].

[REDACTED]

“Ik vind dat een dergelijk grootschalig initiatief hier niet hoort. Ze hebben het over een kleinschalig initiatief, maar ik vind het niet kleinschalig. Vinden jullie het wel kleinschalig?”

Antwoord Bart: Er zijn grotere initiatieven dan Natuurlijk Boekel welke ook onder de noemer kleinschalig vallen. De exacte definitie van wanneer een initiatief klein- of grootschalig is, kan ik zo niet geven. Het initiatief valt in ieder geval niet onder de noemer grootschalig als we hiervoor refereren aan de opgenomen grens in de provinciale verordening van Provincie Noord-Brabant. Ik heb de exacte aantallen waar deze grens ligt zo niet voor ogen, maar daar blijft het ver onder.

[REDACTED]

“Wat zullen de toekomstige recreanten vinden van het vliegtuiggeluid hier in de buurt?”

Antwoord [REDACTED] Mijn oom heeft een groepsaccommodatie welke tegen vliegbasis Volkel is gelegen. De groepsaccommodatie is in de weekenden tot volgend jaar zomer volgeboekt. Dus dat wordt blijkbaar niet als probleem gezien.

Monique Hendriks:

“Wat zou [REDACTED] kunnen doen qua aanpassing?”

Elzen 1: Stallen afbreken en zorgen dat hij ergens anders een Ruimte voor Ruimte kavel krijgt. Een ton winst pakken en wegwezen daar.

[REDACTED] Vijf B&B's realiseren waar 2 tot 4 personen kunnen komen. Dat vindt mevrouw nog veel, maar dat past beter in leefomgeving. Dit is een woonomgeving geworden en er is niemand die dit in een andere woonwijk in Boekel zou willen. Kom hier maar lekker met honderd mensen een beetje feest vieren. Ik heb nog steeds geen garantie gehad.

[REDACTED] Veel kleiner, vijf B&B's inderdaad. Dat is geen probleem. Ik ben ook bang voor geluidsoverlast. Ik woon aan de kant waar het open is en op deze manier ben ik niet tevreden.

“Waarom is deze omvang nodig?”

Antwoord [REDACTED] Vijf B&B's is onvoldoende om de investeringen en kosten op termijn te dekken. Dat is niet rendabel. Ik heb de tweede locatie, de varkensstallen (Volkelseweg 19), bij moeten kopen. Daarvan moet ik één stal slopen. Alles ligt vol asbest wat moet worden gesaneerd. Ook de mestputten moeten allemaal worden gesaneerd. Ook van de stal die ik ga renoveren. Dit loopt in de tonnen qua investering. Verder moet ik heel het buitenterrein en infra aanpakken wat ook in de tonnen loopt. Die kosten moet ik sowieso maken. Ik moet het ook weer terug kunnen verdienen. Verder is er ook gewoon genoeg ruimte voor, omdat het gaat om twee locaties.

■■■■■
“Heb je in de stukken kunnen lezen dat er allemaal flauwekul regels in staan? Misschien wel 10-20 keer ‘mits’, ‘eerste aanleg’. Je kunt afspraken maken in het bestemmingsplan, maar daar komt toch niks van. Je kunt elke regel onderuithalen. Wie dat gelooft, gelooft waarschijnlijk nog in Sinterklaas.

Je weet toch ook wel als je er de saus recreatie overlegt, dan kun je dadelijk nog alle kanten uit? De opslagloodsen kunnen nog verblijfsrecreatie worden of er komen 100 quads staan. Dus als je daar recreatie van maakt, dan wordt het recreatie”.

Antwoord ■■■■■ Deze argumenten heb ik al eerder met jou besproken. De bestemming is recreatie, maar de functie van de opslagloodsen is uitdrukkelijk vastgelegd als opslag met milieucategorie 2. Daar kan ik geen verblijfsrecreatie meer van maken. Dat zijn de afspraken die ik met de gemeente heb gemaakt en op basis waarvan het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Daar kan ik niet meer van afwijken. Als dit echt een bezwaarpunt is, dan kan dit nogmaals uitdrukkelijk in het bestemmingsplan worden opgenomen, dat verblijfsrecreatie daar wordt uitgesloten.

■■■■■
“Er zijn een aantal mensen die hebben aangegeven van de grootschaligheid last te hebben. Ik denk dat dat de hoofdzaak is. Wat die meneer voor ook zegt. Het ziet er prachtig uit en ik denk dat de intenties ook wel goed zijn, maar het is gewoon te veel voor zo’n klein gebied”.

■■■■■
“De opslagloods. Wordt dat opslag voor eigen gebruik of verhuren zoals het nou is?”

Antwoord ■■■■■ Dat blijft gewoon verhuurd zoals dat nu is.

■■■■■
“Gaan de huurders van de loods dalijk ook gebruik maken van die eenrichtingsweg?”

Antwoord ■■■■■ Ja, dat is de bedoeling.

■■■■■
“Is er nog inspraak bij het plan mogelijk? Kan daar nog een verandering in komen of doen we dit voor de bühne?”

Antwoord ■■■■■ Ja, ik wil altijd meedenken en aanpassingen zijn zeker nog mogelijk. Ik wil ook niet dat de omgeving er last van heeft. Hierover ga ik graag in gesprek, maar dan wel met vastlegging van hetgeen is afgesproken en dat daarop vervolgens niet wordt teruggekomen. Ik heb met andere omwonenden al meegedacht met hun bezwaren en diverse zaken in de plannen daarop aangepast. Vervolgens krijg ik dan terug. “Ja, je hebt alles opgelost, maar ik wil het gewoon niet hebben”. Ik ben dus zeker bereid om mee te denken, maar dan verwacht ik ook dat het een keer goed is. Niet dat ik van alles toezeg en dat er dan alsnog bezwaren zijn.

Antwoord [REDACTED] Onze intentie is om u goed te informeren en als er dan nog dingen zijn die [REDACTED] kan aanpassen, dan is hij daartoe zeker bereid. We vinden het belangrijk om u eerlijk en oprecht in zijn totaliteit te informeren over alle elementen, maar [REDACTED] moet uiteindelijk wel keuzes maken die passen binnen de geldende regels. Dus dat zeggen we ook heel helder.

3. Conclusie

Uit de omgevingsdialoog is gebleken dat de voornaamste bezwaren liggen in de grootschaligheid van het initiatief en de mogelijke overlast die dit met zich mee kan brengen. Er is angst voor feestgroepen zoals jeugdgroepen, voetbalteams etc. De initiatiefnemer geeft aan dat dit wordt tegengegaan met de afbakening van doelgroepen en de luxe uitstraling. De vraag van omwonenden is of dit voldoende garantie biedt.

Verder is er onzekerheid over de invulling van zuidzijde van het plan. Ook daar is angst voor overlast vanwege de buitenzitjes, die aan die zijde zijn gesitueerd. Men ziet het liefst geen recreatie of kleinschaliger.

4. Vervolgacties

De komende tijd wordt gekeken op welke wijze aan de geuite bezwaarpunten tegemoet gekomen kan worden. Initiatiefnemer is bereid om de mogelijke overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken.

Verder wordt het verslag van de omgevingsdialoog inclusief de PowerPointpresentatie aan alle aanwezigen toegezonden met de mogelijkheid om daarop te reageren.

5. Bijlagen

1. Uitnodiging omgevingsdialoog
2. PowerPointpresentatie omgevingsdialoog

6. Verslag omgevingsdialoog

Reactie verslag van de omgevingsdialog d.d. 4 juli 2023 betreffende Volkelseweg 19 en 21.

Nadat door initiatiefnemer c.q. de gemeente in het najaar van 2022 in eerste instantie was gekozen voor individueel informeren van een klein deel van de omwonenden, welke slecht en gedeeltelijk geïnformeerd werden is nu na het indienen van de zienswijze gekozen voor een omgevingsdialog, waarbij wij in het algemeen de verslaglegging gepolijst vinden.

Toelichting artikel 2.3

De 1300m² stallen welke al in 2006 gesloopt zijn komen niet meer terug, deze sloopactiviteiten hebben niets te maken met het huidig initiatief.

Onderstaande aanpassingen zijn niet doorgevoerd op basis van verzoeken van omwonenden, dit zijn op zijn hoogst reacties van initiatiefnemer.

- Het weiland achter Volkelseweg 21/23 wordt als parkeerplaats bestemd, dit was vanaf het begin. Wat niet in het verslag staat dat is uitgesproken dat dit de enige plek is waar parkeren is toegestaan op de impressie die gepresenteerd wordt staan op andere plekken ook auto's maar dat wordt niet toegestaan.
- Weide achter de opslagloodsen wordt als recreatie bestemd met functie groen en geen speelweide. Echter in de energetische tuin mogen gasten verblijven dat zal overlast voor [REDACTED] veroorzaken.
- Speelweide wordt op centraal punt gerealiseerd, in de impressie staat 1 bank en 1 schommel, dit geeft geen reëel beeld van de schaalgrootte en van de behoefte.
- Er is niet op verzoek een groenstrook tussen Volkelseweg 19 en Elzen 1 gemaakt
- Er komt een geluidswal bij perceelafscheiding Elzen 1, bewoners hebben aangegeven dat wanneer daar mensen/kinderen op klimmen zij direct in hun tuin kijken, of in de woning die op de minste afstand slechts 15 meter van de erfafscheiding staat.
- Er komt geen buitenverblijf aan de noordzijde, de ingangen zijn aan deze kant en zullen ook voor de nodige last zorgen. Geen reactie maar vanaf begin zo.
- Ontsluiting op Volkelseweg door eenrichtingsverkeer is een reactie op de zienswijze dat er gevaarlijke situaties zullen ontstaan. Het verkeersaanbod blijft veel te hoog voor deze locatie.
- Nieuwe erfafscheiding bij Volkelseweg 19 en dicht laten groeien met klimop is reactie op overbelasting nieuwe route.
- Opslagloodsen krijgen bestemming recreatie en functie opslag, voorlopig blijft situatie zoals die nu is en verhuurd aan derden. [REDACTED] wil opnemen dat er geen verblijfsrecreatie komt. er zijn nog vele andere vormen van recreatie die mogelijk blijven, een functiewijziging wanneer later andere ideeën ontstaan is een koud kunstje.

Vragenronde artikel 2.4

[REDACTED] geeft aan dat hij en zijn gezin op locatie willen blijven wonen, als soort waarborg, echter is daar bij omwonenden veel twijfel over, we verwachten dat wij met de overlast blijven zitten en [REDACTED] met zijn gezin te zijner tijd elders rustig gaat wonen dan wel verkoopt aan derden.

█ vergelijkt initiatief met de groepsaccomodatie van zijn oom in Odiliapeel, hij kent wel de bezettingsgraad van 100% maar de vraag hoe groot die is kan █ niet beantwoorden, dit is 30 personen en geen vergelijk met hier (124 personen).

Functie overkapping van 80 m², bestemming recreatie, functie opslag, dit is niet te handhaven en bovendien is functie niet te controleren en is die ook te wijzigen.

Zo ook bij de loodsen Volkelseweg 21a en 21b die nu verhuurd worden, zij krijgen bestemming recreatie met functie opslag. Verblijfsrecreatie zal worden uitgesloten, echter er is zoveel meer mogelijk in de toekomst. Dingen die wij nu niet bedenken en █ nu misschien niet voor ogen heeft of kenbaar wil maken (een voorbeeld is hoe 9 jaar geleden hotel van de Valk in █ opent, voor de komende 3 jaar worden er 300 asielzoekers gehuisvest. En niet omdat zij hun sociale verantwoordelijkheid willen pakken wat naar buiten wordt uitgedragen).

Met alle mitsen en maren, vooralsnog, indien en in eerste aanleg is er geen enkele garantie voor de omgeving.

Wat als je de milieuvergunning niet inlevert, "dan zou ik weer varkens kunnen houden". Los van de haalbaarheid, █ is ook geen varkenshouder die voor zijn inkomen een functieverandering of neveninkomen nodig heeft maar een speculerend koper die een bedrijf van een stopper overneemt om winst te maken.

Alle voorgenomen kosten van sloop en verbouw en infrastructuur moet ik sowieso maken geeft █ weer, daarom moet het ook deze omvang hebben.

De aankoop van Volkelseweg 19 is een goede koop, ook wanneer je de stallen sloopt, er een ruimte voor ruimte kavel voor krijgt en de woonbestemming op Volkelseweg 19 kunt omzetten naar burgerwoning met 200 meter hal zoals alle anderen die een bedrijfswoning willen omzetten naar een burgerwoning. Er is geen noodzaak om dit grootschalig initiatief hier ter plaatse uit te voeren.

Het presentatiefilmpje laat het initiatief zien waarbij een groot deel van de omgeving ontbreekt, alsof die er niet is. Desinformatie hoe groot de belasting op de omgeving is.

█ beklagt zich dat hij het niet goed kan doen, hij komt aan bezwaren tegemoet door oplossingen te bedenken die hij voldoende acht. In 2018 sneuvelt zijn plan voor een groepsaccomodatie van 30 personen, 300 meter bij de Raad van State, hij komt terug met een plan van 1710 meter voor 124 personen, wat ook toen al in zijn hoofd zat.

De vraag die gesteld wordt, waarom hij dit initiatief in een omgeving wil realiseren waar niemand positief is staat niet in het verslag.

Dat wij als direct omwonenden nu en in de toekomst slapeloze nachten en overlast zullen hebben, bederft ons woongenot en laat hem koud.

Al onze bezwaren zoals in de zienswijze omschreven blijven bestaan.

7. Reactie verslag omgevingsdialog

Dag [REDACTED],

Vorige week hebben we de omgevingsdialoog gehad waarbij onze plannen zijn gepresenteerd. Tijdens deze dialoog spraken jij en je adviseurs enkele zorgen uit, maar er werden ook verwijten gemaakt richting mij persoonlijk. Naar mijn idee hebben jij en je adviseurs een verkeerd beeld van mij en daarom wil ik je graag mijn kant van het verhaal vertellen.

Ik zal vanaf het begin van onze kennismaking ingaan op de ervaringen die we met elkaar hebben gehad. Waarschijnlijk beleven we ze beiden anders, maar ik denk dat het dan juist goed is om dit uit te praten.

Aanvang [REDACTED]

In 2019 heb ik het varkensbedrijf van Volkelseweg 19 overgenomen. In de loop van 2020 zijn de dieren weggegaan en de stallen leeggekomen. We hebben toen ook de erfbeplanting gesnoeid en opgeschoond, die tegen jouw perceel aan ligt. Dit was 25 jaar niet bijgehouden dus dat was een flinke klus. Vanwege de omvang gebeurde dit met groot materieel (tractor, loader, kraan, kneuzer). Zo hebben we die maanden 8 kippers met groenafval afgevoerd. Hierbij hebben we goed opgelet dat we je omheining niet beschadigden. Helaas is het niet gelukt om zonder schade de werkzaamheden uit te voeren. Zover ik weet zijn hierbij de volgende voorvallen geweest:

- Er is een afvallende tak in de omheining gevallen die bleef hangen op de stroomdraad. Wij hadden dit niet gemerkt, maar jullie wel aangezien jullie bij een meting zagen dat er minder stroom op de draad stond. De tak hebben jullie toen verwijderd. Zover ik weet, was er geen schade.
- Verder zijn er in die periode twee weipalen gebroken. Ze stonden nog wel overeind, maar waren wel geknakt. Eentje is door mij gekomen, omdat ik met de loader de grond aan het vlakschuiven was. Er stak een tak uit en die nam de weipaal mee. De andere kan ik me niet meer herinneren, volgens mij hebben jullie die toen ontdekt. De weipalen hebben we direct vervangen, althans nieuwe verstrekt. Ik vind het heel vervelend dat dit is gebeurd, maar ik dacht dat we dit wel goed hadden opgelost. Mocht hieromtrent nog wrok zitten, dan verneem ik graag wat ik hier nog aan kan doen om het beter op te lossen.

Stroomdraad

Verder is er een voorval geweest met de stroomdraad. Ik heb destijds voor aan de inrit bij Volkelseweg 19 een stroomdraad van 3 meter gespannen, zodat de schapen al het gras en onkruid rondom de inrit en stallen konden opeten. Ik heb toen s 'avonds na het werk een afzetting gemaakt met de stroomdraad er boven. De kabel was toen net te kort om de stroom via de wei van Volkelseweg 21 erop te zetten. Ik heb toen de haak van de poortgreep niet in de isolator gehangen, maar op jouw stroomdraad gehangen zodat er alvast stroom op stond. De dag erna zou ik nieuwe draad meenemen na het werk, zodat ik het kon afmaken. Die avond belde jij me rond 22:00 u op dat de haak eraf moest. Ik ben direct gaan kijken, maar de haak was er al afgehaald. Ik heb je toen teruggebeld om mijn excuses aan te bieden en dat ik me eigenlijk van geen kwaad bewust was. Je was erg boos en beschuldigde mij van diefstal van stroom. Als ik had geweten dat dit een probleem voor je was, dan had ik die haak er nooit opgehangen. Ik kan dit helaas niet meer veranderen. Mocht ik alsnog iets kunnen doen om je boosheid op dit punt weg te nemen, dan verneem ik het graag.

Extra voorzichtig

Na dit voorval heb ik er alles aan gedaan om elk contact met je omheining etc. te voorkomen. Iedereen die mij helpt met snoeien of de dieren, krijgt heel uitdrukkelijke instructies dat er geen enkel contact mag worden gemaakt met je omheining. Lenneke heeft bijvoorbeeld een kippenhok in de erfbeplanting gemaakt, maar hierbij heeft ze alles voor jouw omheining geplaatst, zodat er geen

contact is met jouw omheining. Ook daar heb ik uitdrukkelijk aangegeven dat ik het prima vind dat ze van die plek gebruik maakt, mits ze jouw omheining geheel met rust laat. Zover ik weet, gaat dat goed.

Recreatie

Verder heb ik via je zienswijze gemerkt dat je heel erg bang bent geworden voor de recreatie. Dit was nieuw voor mij aangezien je afgelopen november aangaf dat de recreatie beter was dan die 'stinkvarkens'. We waren toen buiten bij Volkelseweg 19 en ik heb toen aangegeven dat ik de kleine stal zou slopen en bij Volkelseweg 21 achter zou terugbouwen. De grote stal zou ik renoveren. Je gaf toen aan dat het grote plannen waren en dat ik wel rekening moest houden met je omheining, omdat daar niets mee mocht gebeuren. Ik heb toen aangeboden om dit te vervangen door een hoger ijzeren hekwerk, maar hierop gaf je aan dat ik er ook een nieuw hekwerk voor kon zetten. Verder gaf je aan dat we dit ook konden bekijken 'als het zover is'. Daar ben ik vanuit gegaan. Hierna ben je er echter fel op tegen gekomen, omdat je bang bent voor overlast en feestgroepen. Met de omgevingsdialoog hebben jij en je adviseur dit duidelijk geuit.

In verband met de bezwaren in de buurt heb ik van de gemeente heel mijn plan tot in detail moeten uitwerken. Hier ben ik de afgelopen maanden mee bezig geweest en dit is op de omgevingsdialoog gepresenteerd. In verband met je zorgen, ben ik nog verder aan het kijken waar ik het plan kan verbeteren.

Voorkomen overlast

Richting jou wil ik zoveel mogelijk doen om je zorgen weg te nemen en overlast te voorkomen. Indien jij bepaalde wensen of ideeën hebt, die hierbij zouden helpen, dan hoor ik dat graag. Het zou mooi zijn als we samen tot een oplossing kunnen komen, zodat jij ook je rust weer terug hebt.

Zelf heb ik eventueel de volgende opties in gedachten **(op mijn kosten)**:

Optie 1 – Erfafscheiding met geluidswal:

Over de gehele lengte een nieuw hekwerk plaatsen van 180 hoog en dan dicht laten groeien met bijvoorbeeld klimop (Hedera). De laurierhaag vooraan, zou dan geheel worden verwijderd. Zo'n hekwerk met klimop zou er dan zo uit komen zien:



Bij de groepsaccommodatie bij de achterste stal achteraan zou ik verder nog geluidsschermen kunnen plaatsen. Het hekwerk gaat dan over in geluidsschermen. Deze groeien dan ook vol met klimop en het wordt dan toch één haag, maar dan nog meer geluidsisolerend. Dit ziet er als volgt uit:



Met deze afscheiding wordt het zicht geheel weggenomen en ook een groot deel van het geluid. Verder blijft de haag mooi smal. Dit zou een mooie en passende oplossing kunnen zijn.

Optie 2 – Natuurlijke energetische buffer:

De andere optie zou kunnen zijn dat ik een hekwerk plaats van 120 hoog over de gehele lengte met prikkeldraad erboven. Dit om er zeker van te zijn dat er niets gebeurt jouw omheining.

Verder zou er dan een natuurlijke buffer kunnen worden gecreëerd in jouw weide. Over de gehele lengte zou dan bijvoorbeeld een aanplanting kunnen komen van 5 meter breed die het zicht en geluid wegneemt. Hier zijn allerlei manieren voor. Bij het omgevingsdialog heb ik aangegeven dat ik een energetische tuin wil aanleggen op mijn locatie. Dit zou ook bij jouw in die groene buffer kunnen komen. Meer informatie over energetische tuinen vind je op <http://www.tuinendieverbinden.nl/energetische-tuin/>, maar hier alvast in het kort een definitie:

'Een energetische tuin is een tuin waarin door de juiste afstemming van wensen en een bewuste materiaalkeuze een harmonie ontstaat, die zo sterk is dat verstorende elementen van buitenaf worden tegengehouden. De tuin straalt rust uit en is in harmonie met de bewoners. Er wordt gewerkt met allerlei technieken en materialen die positief op elkaar inwerken. Mens, dier, plant en mineraal worden met elkaar in evenwicht gebracht volgens oeroude principes als de Gulden Snede, Yin en Yang en de kracht van vormen. Dit evenwicht maakt positieve krachten vrij en dringt negatieve invloeden als elektrosmog terug. Op deze harmonieuze, gezonde plek kun je je hoofd leegmaken en tegelijkertijd nieuwe energie opdoen. Hier krijg je het ultieme vakantiegevoel, maar dan gewoon in je eigen achtertuin.'

De buffer komt dan wel in jouw weide, maar ik zal de kosten dragen van de aanleg door een specialistische partij. Deze optie is naar mijn idee echt een toegevoegde waarde, omdat we beide graag de natuur in ere houden. In zo'n groene buffer kunnen veel dieren zich nestelen en het staat mooi bij de rest van de omgeving.

Tot slot

Tot zover mijn beleving van zaken en gedachten over mogelijke oplossingen. Ik hoop dat ook duidelijk wordt, dat de verblijfsrecreatie die ik wil neerzetten een plek gaat worden voor gasten om te genieten en tot rust te komen. Niet om te feesten. Dit ga ik met reglementen en keuze van doelgroepen nog verder uitwerken en daar kom ik nog op terug. Mocht jij zelf nog betere opties, ideeën, aanvullingen of opmerkingen hebben, dan sta ik daar zeker voor open.

Indien je hier behoefte aan hebt, dan kunnen we het ook een keer samen en met je adviseurs doorspreken. Ik denk als we samen tot een oplossing komen en goede afspraken maken, dat het voor beiden een stuk prettiger wordt in de toekomst. Hiervoor maak ik graag met je een afspraak.

In verband met de aanpassingen die ik ter verbetering in het plan wil doorvoeren, zou ik graag binnen twee weken je reactie ontvangen. Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik dat ook graag.

Met vriendelijke groet,

████████████████████

8. Brief Lieke Bijvelds (Volkelseweg 13)

Bericht.

[Redacted]

Do 3-8-2023 15:05

[Redacted]

Heb uw bericht ontvangen reactie volgt zo spoedig mogelijk.

[Redacted]

[Redacted]

9. E-mails Bijvelds – 3 en 27 aug 2023

Brief

[REDACTED]
Zo 27-8-2023 18:54
[REDACTED]

[REDACTED]

Wederom geeft u in uw brief van 12 juli 2023 een verkeerde voorstelling van zaken in plaats van excuses voor uw gedrag.

U zult er juridische bedoelingen mee hebben die ik niet begrijp of hoef te begrijpen.

Ik heb er geen behoefte aan om er nu inhoudelijk op te reageren, dit komt wel in de komende procedures.

Met vr. gr.

[REDACTED]

10. E-mail [REDACTED] - 17 sept 2023

volkseweg

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

Beste [Redacted]

Op zaterdag kwam jij plotseling met nieuwe ideeën en opties.

Wij hebben die met andere omwonenden besproken. Wij vinden het niet mogelijk om inhoudelijk te reageren op deze summiere informatie.

Alles is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted paragraph]

[Redacted paragraph]

on nor for any delay in

el

REGELS

RHO ADVISEURS



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 77, artikel 78 en/of artikel 85 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;
- m. voor het deelgebied 'Herziening Bovenstehuis' (onderdeel van het plangebied Bestemmingsplan Herziening Bovenstehuis) is het toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten, op voorwaarde dat er een minimale afstand van 150 meter tussen de woningen wordt gehandhaafd, gemeten vanaf de grens van het bouwvlak waar arbeidsmigranten zijn ondergebracht.

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 hoofdwatervangsten Aa en de Leijgraaf vormen, samen met de oost-west georiënteerde waterlopen een robuust (oppervlakte - en grond)watersysteem. De ontginningslinten zijn overwegend noord-zuid georiënteerd, in combinatie met een oost-west oriëntatie van de waterlopen. Bomenlanen en houtsingels zijn overwegend haaks op de waterlopen aangelegd.

In het beekdal met aansluitend open agrarisch landschap zijn voorts nog de volgende waarden te onderscheiden:

- a. archeologische verwachtingswaarden Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3;
- b. cultuurhistorische waarden aangeduid met Onverharde wegen, of Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden;
- c. gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water, aangeduid met Groenblauwe mantel die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem of die deze verbinden;
- d. gronden aangewezen voor Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem.

Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: relatieve openheid, een rationele (stroken)verkeerskaveling, rechtlijnige 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 plattelandverbreding 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 79, artikel 80 en/of artikel 85 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 plattelandsverbreding 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 81, artikel 82 en/of artikel 85 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 verbindingszone, 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 83 tot en met artikel 85 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 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 156 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. die werken op het bedrijf waar ze verblijven, en;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 6 Agrarisch bedrijf - veehouderij

6.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. veehouderij bij wijze van hoofd- of nevenactiviteit;
- b. alsmede (vollegronds)teeltbedrijf of overig agrarisch bedrijf;
- c. en/of bestaande paardenhouderij dan wel bestaande paardrijactiviteiten bij wijze van nevenactiviteit;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

6.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 6.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. uitsluitend de bewerking van de ter plaatse geproduceerde mest is toegestaan;
- b. het bepaalde in Hoofdstuk 8 U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels is van toepassing.

6.3 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of in de bedrijfswoning.

6.4 Beoordelingsregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 156 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 156 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 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 156 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. die werken op het bedrijf waar ze verblijven, en;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 9 Agrarisch bedrijf - paardenhouderij

9.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. paardenhouderij bij wijze van hoofdactiviteit;
- b. paardrijactiviteiten bij wijze van nevenactiviteit;
- c. alsmede (vollegronds)teeltbedrijf of overig agrarisch bedrijf;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

9.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 9.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. het bepaalde in Artikel 133 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 156 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

Adres	Toelaatbare bedrijfsactiviteit	Maximale milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten
Zandhoek 12b	Fitness	1

aangegeven:

- c. ondergeschikte detailhandel;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

10.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 10.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan met uitzondering van een gasvulpunt aan de Telefoonstraat 2;
- b. opslag van professioneel of consumenten vuurwerk is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden.

Artikel 11 Bedrijf uit een hogere milieucategorie

11.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- bedrijf overeenkomstig categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- alsmede bedrijf overeenkomstig categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in de onderstaande tabel aangegeven:

Adres	Toelaatbare bedrijfsactiviteit	Maximale milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten
Berkhoek 15	Constructiebedrijf in gesloten gebouw	3.2
Bovenstehuis 1	Loodgietersbedrijf	3.1
Burgt 8	Timmerfabriek/meubelmakerij	3.2
Dennenmark 3	Meubelmakerij	3.2
Dennenmark 13	Loonbedrijf, handel in zand, grind en bouwmaterialen, containerverhuur/transport, sloopbedrijf, grond-, weg- en waterbouw	3.2
Elzen 7	Koeltechnisch bedrijf	3.2
Elzen 8b	Metaalbedrijf	5.1
Leurke 2a	Houtbewerkingsbedrijf	3.1
Logt 7	Herstelinrichting voor motorvoertuigen en autospuiterij	3.1
Schepersdijk 4	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
Zijp 1b-3a	Landbouwmecanisatiebedrijf	3.1

- b. ondergeschikte detailhandel;
- c. een nevenactiviteit zoals omschreven in Artikel 38;
- 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;
- e. mestbewerking is niet toegestaan op de volgende locaties zoals in de onderstaande tabel aangegeven:

Adres
Zijp 1b-3a

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 105 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 105 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 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

Op deze locatie is het tevens toegestaan tijdelijke arbeidsmigranten te huisvesten mits verleend in een vergunning. Op deze locatie bedraagt het aantal tijdelijke arbeidsmigranten maximaal: <strong data-attribute="waarde1">x, zijnde het aantal tijdelijke migranten zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 28 Kleinschalige bedrijvigheid en opslag

28.1 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.

28.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 28.1 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 29 Leiding - Gas

29.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. bestaande gasleidingen alsmede gasleidingen met een zodanige druk en diameter dat de daarbij behorende de belemmeringsstrook en de 10^{-6} risicocontour binnen het functievlak zijn gelegen;
- b. het gebruik voor samenvallende functies voorzover dit gebruik niet leidt tot aantasting van de veilige ligging van gasleidingen.

29.2 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.

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 - Hoogspanningsverbinding

30.1 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.

30.2 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.

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 Leiding - Riool

31.1 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.

31.2 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.

31.3 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 32 Manege

32.1 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 33 Motorcrossterrein

33.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens het gebruik van gronden als motorcrossterrein toegestaan.

33.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 33.1 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 34 Motorzaak en museum

34.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. een motorzaak tot maximaal 570 m² bruto vloeroppervlak;
- b. een museum tot maximaal 655 m² bruto vloeroppervlak;
- c. met bijbehorende goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afscherpende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

34.2 Specifieke regels voor gebruik

- a. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan alleen worden verleend indien op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, conform de normering zoals opgenomen in de 'CROW-parkeerkencijfers 2012'. Indien de normen, gedurende de planperiode, wijzigen dient rekening te worden gehouden met die wijzigingen;
- b. Het museum mag niet in gebruik worden genomen dan nadat de, buiten het Bebouwd gebied gelegen, agrarische opstallen zijn gesloopt.

Artikel 35 Natuur

35.1 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.

35.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 35.1 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.

35.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in lid 35.2 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.

35.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften vaststellen gericht op herplant.

Artikel 36 Nevenactiviteit bij Agrarisch Bedrijf - overig bedrijf

De gronden bij een Agrarisch bedrijf - overig bedrijf zijn tevens toegestaan voor het gebruik van een nevenactiviteit, mits benoemd in onderstaande tabel:

Adres	Functie	Maximum oppervlakte in gebruik activiteit
Lekerseweg 3, 3a, 3b, 3c	Verblijfsrecreatie (de chalets zijn uitsluitend in gebruik als verblijfsrecreatie)	72 m ² (per chalet)

waarbij geldt dat permanente bewoning van de verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.

Artikel 37 Nevenactiviteit bij Bedrijf

De gronden bij een Bedrijf zijn tevens toegestaan voor het gebruik van een nevenactiviteit, mits benoemd in onderstaande tabel:

Adres	Toelaatbare activiteit	Maximum oppervlakte in gebruik activiteit
Hoekstraat 9	Verblijfsrecreatie	5 glampingtenten á 64 m ² per tent (maximaal 320 m ²)
Zijp 2d	Zorgboerderij	150 m ²

waarbij geldt dat permanente bewoning van de verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.

Artikel 38 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
Zijp 3a	(vollegronds)teeltbedrijf	300 m ²

Artikel 39 Nutsvoorziening

39.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 40 Ondergeschikte verblijfsrecreatie Peelkensweg 4a

Op deze locatie is tevens ondergeschikte verblijfsrecreatie toegestaan in de vorm van één recreatiewoning.

Artikel 41 Ondergeschikte verblijfsrecreatie Rietven 10 en 14

Op deze locatie is tevens ondergeschikte verblijfsrecreatie toegestaan in de vorm van één recreatiewoning.

Artikel 42 Paintball-baan

42.1 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 43 Parkeren en kamperen

43.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens toegestaan:

- a. het gebruik van gronden voor parkeren;
- b. het gebruik van gronden voor kamperen.

43.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 43.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. het gebruik voor kamperen en parkeren is uitsluitend toegestaan gedurende de wedstrijdweekenden op het nabij gelegen Motorcrossterrein.

Artikel 44 Plattelandswoning

44.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan.

Artikel 45 Recreatiewoning

45.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. één recreatiewoning;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

45.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 45.1 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 46 Sportcomplex

46.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. sportieve activiteiten in verenigingsverband;
- b. ter plaatse van de locatie Waterval 9: kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteit in de vorm van een dagopvang en buitenschoolse opvang;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 47 Multifunctioneel centrum

47.1 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.

47.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 47.1 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 48 Schietbaan

48.1 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 49 Transportbedrijf

49.1 Toelaatbaar gebruik

- a. een transportbedrijf dat naar aard, omvang en bedrijfsvoering overeenkomt met een bedrijf uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Artikel 50 Tuincentrum - evenemententerrein

50.1 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:
 - vlooiemarkten 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 51 Incidenteel parkeren

Op deze locatie is tevens het gebruik voor parkeren, uitsluitend ten behoeve van de functie 'evenemententerrein' zoals opgenomen in het artikel 50 Tuincentrum - evenemententerrein, op momenten van hoge parkeerdruk tijdens de op grond van artikel 50.1 onder b toegestane evenementen.

Artikel 52 Verblifsrecreatie

52.1 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 slaappleatsen	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 & B&B	1.280 m ²	76	
	Werkruimte recreatie	288 m ²		
	Afdak/veldschuur machines	80 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 (a en b)	Ondergeschikte opslag ten behoeve van verblifsrecreatie á 644 m ²

- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

52.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 52.1 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 verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.

52.3 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.

52.4 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 53 Verkeer

53.1 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 54 Vogelbeheergebied

54.1 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 55 Volkstuinen

55.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. volkstuinen.

Artikel 56 Water

56.1 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 57 Waterberging

57.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens een waterberging toegestaan.

57.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 57.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. het waterbergend vermogen van de waterberging mag niet worden verkleind.

Artikel 58 Wonen

58.1 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.

58.2 Functieverandering met melding

Het is verboden de woning zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders te laten gebruiken voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders.

58.3 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.

58.4 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.s

Artikel 59 Wonen uitgesloten

Op deze locatie is het gebruik voor wonen uitgesloten aangezien hier de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen op de verbeelding.

Artikel 60 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 61 Zonnepanelen Telefoonstraat 8

Op deze locatie is het toegestaan zonnepanelen te plaatsen met een maximale oppervlakte van ten hoogste 2.750 m²

Artikel 62 Zorgwekerij

62.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens toegestaan:

- a. een zorgwekerij.

62.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 62.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. de oppervlakte in gebruik ten behoeve van een zorgwekerij bedraagt maximaal 262 m²;
- b. het aantal zorgbehoevende personen waaraan gelijktijdig zorg geboden wordt en die gelijktijdig aanwezig zijn in de zorgwekerij bedraagt maximaal 20;
- c. de zorgwekerij mag uitsluitend dagverblijf verschaffen. Het is niet toegestaan om nachtverblijf te verschaffen.

Artikel 63 Bed & Breakfast

63.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens toegestaan:

- a. bed&breakfast als ondergeschikte nevenactiviteiten.

63.2 Specifieke regeling

Voor het in lid 63.1 toelaatbare gebruik geldt dat het maximale oppervlakte die uitsluitend in gebruik is voor bed&breakfast en/of het maximum aantal personen per overnachting bedraagt, zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Locatie	Oppervlakte bijgebouwen uitsluitend in gebruik als B&B	Maximum aantal personen voor overnachting (standaard = 8, zie Bijlage 3)
Leurke 2b	100 m ²	standaard
Gagelstraat 4a	128 m ²	12
Langstraat 3	n.v.t.	3
Telefoonstraat 41	n.v.t.	6
Telefoonstraat 18	n.v.t.	4
Voskuilenweg 10b en 10c	n.v.t.	6
Zijp 1b	46 m ²	standaard
Zijp 2d	n.v.t.	4

Artikel 64 Gebruik - voorwaardelijke bepaling

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

64.1 Berkhoek 15

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

64.2 Noordstraat 6

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

64.3 Schepersdijk 4

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

64.4 Wanroijseweg 17

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

Artikel 65 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1

65.1 Millseweg 7a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.2 Schutboom 9

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.3 Telefoonstraat 39b

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.4 Volkelseweg 30

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.5 Bovenstehuis 4 en Waterdelweg 2f

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.6 Molenwijk 2

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.7 Hoekstraat 3-3a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.8 Zandhoek 21a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.9 Zandhoek 12b

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.10 Vosdeel 4

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.11 Telefoonstraat 8

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.12 Hoogstraat 1

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.13 Bunders 3a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.14 Statenweg 45

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.15 Volkelseweg 31

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.16 Volkelseweg 41

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.17 Vosdeel 3

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.18 Neerbroek 25

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

65.19 Hoekstraat 9

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

Artikel 66 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2

66.1 Leurke 6

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.2 Bovenstehuis 6

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.3 Bezuidenhout ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.4 Bovenstehuis ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.5 Zijp ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.6 Leurke 2b

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.7 Neerbroek ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.8 Runstraat ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.9 Zandhoek-De Morgens

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.10 Arendnest ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.11 Burgt 6

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.12 De Morgens ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.13 De Bunders 3

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.14 Waterval ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.15 Bovenstehuis 2

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.16 Hoeve 4-4a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.17 Molenakker 4

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.18 Zijp 14

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.19 Neerbroek 13

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.20 Vosdeel 1b - Peelsehuis 8

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.21 Biesthoek ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.22 Biesthoek 2

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.23 Biesthoek 5 & Biesthoek ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.24 Leurke 5

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.25 Leurke 5 - cultuurhistorische boerderij

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.26 Gemertseweg ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.27 Vosdeel ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.28 Daniël de Brouwerstraat ong.

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.29 Leurke ong. (naast nummer 1)

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.30 Neerbroek 11

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.31 Voskuilenweg 5

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.32 Vosdeel 1a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.33 Zandhoek ong. (naast 12)

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

66.34 Gewandhuis 7

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

Artikel 67 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3

67.1 Rietven 3a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

67.2 Peelstraat 20

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

67.3 Peelkensweg 3a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

67.4 Voskuilenweg 19

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

67.5 Noordstraat 11

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

67.6 De Aa 3

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

67.7 Zijp 5

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

67.8 Neerbroek 23a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

67.9 Het Goor 10

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

67.10 Zijp 7

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

Artikel 68 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4

68.1 Gemertseweg 9a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.2 Biesthoek 1a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.3 Bovenstehuis 30

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.4 De Aa 9

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.5 Mutshoek 8

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.6 Statenweg 34

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.7 Wanroijseweg ongenummerd

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.8 Rietven 4

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen.

68.9 Kiesbeemd 3

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.10 Peelstraat 22-24

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.11 Peelstraat 5 - Runstraat 13

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.12 Grote Baan 6

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.13 Gewandhuis 13

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.14 Hoekstraat 4

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.15 Statenweg 22 - 24

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

68.16 Statenweg 17a

Ter plaatse van de locatie(s) waar dit artikel geldt is de regeling vervangen door Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen.

Artikel 69 Voorwaardelijke bepalingen vergunningen en postzegel bestemmingsplannen

Ter plaatse van de in Bijlage 14 genoemde locatie geldt per locatie de aldaar gestelde voorwaardelijke bepaling.

Artikel 70 Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen

Ter plaatse van de in Bijlage 15 genoemde locatie geldt per locatie de aldaar gestelde voorwaardelijke bepaling.

Artikel 71 Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen

Ter plaatse van de in Bijlage 16 genoemde locatie geldt per locatie de aldaar gestelde voorwaardelijke bepaling.

Hoofdstuk 2 Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?

Artikel 72 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;
- d. voor het deelgebied 'Herziening Bovenstehuis' (het plangebied Bestemmingsplan Herziening Bovenstehuis) is het verboden een locatie te gebruiken met een geluidsbelasting op gevoelige functies hoger dan onderstaand:

<i>Stap en gebiedstype</i>	<i>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau</i>	<i>Maximaal (piekgeluiden)</i>	<i>Verkeersaantrekkende werking</i>
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) ¹⁾	65 dB(A)

Tabel: Geluidgrenswaarden VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009

1) exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

- e. in het deelgebied 'Herziening Bovenstehuis' (het plangebied Bestemmingsplan Herziening Bovenstehuis) is het toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten, op voorwaarde dat er een minimale afstand van 150 meter tussen de woningen wordt gehandhaafd, gemeten vanaf de grens van het bouwvlak waar de arbeidsmigranten zijn ondergebracht.

Artikel 73 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 74 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 75 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 76 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 77 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen

77.1 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 72, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- 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;
- 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.

77.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten:

- voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- de regels in Artikel 156 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- 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;
- 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;
- de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- 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;
- voor het deelgebied 'Herziening Bovenstehuis' (het plangebied Bestemmingsplan Herziening Bovenstehuis) mogen activiteiten geen geluidbelasting op gevoelige functies genereren hoger dan

Stap en gebiedstype	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau	Maximaal (piekgeluiden)	Verkeersaantrekkende werking
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) ¹⁾	65 dB(A)

Tabel: Geluidgrenswaarden VVG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009

1) exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

onderstaand:

77.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

77.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 77.2 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.

77.5 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 78 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen

78.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 72 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.

78.2 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 78.1 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 78.1 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 156 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;
- j. voor het deelgebied 'Herziening Bovenstehuis' (het plangebied Bestemmingsplan Herziening Bovenstehuis) mogen activiteiten geen geluidbelasting op gevoelige functies generen hoger dan

Stap en gebiedstype	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau	Maximaal (piekgeluiden)	Verkeersaantrekkende werking
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) ¹⁾	65 dB(A)

Tabel: Geluidgrenswaarden VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009

1) exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

onderstaand:

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- k. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 78.1 onder d;
- l. 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;
- m. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- n. 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;

o. aan het bepaalde onder 78.1 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;

p. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;

q. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;

r. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en nieuwe paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

s. 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;

t. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;

u. 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;

v. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

w. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;

x. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;

y. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;

z. 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:

aa. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;

bb. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

cc. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;

dd. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;

ee. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;

ff. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;

gg. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;

hh. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

ii. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;

jj. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- kk. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- ll. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- mm. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- nn. 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;
- oo. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 5 ha;
- pp. 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;
- qq. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- rr. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- ss. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

- tt. 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 afschermende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

78.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

78.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 78.2 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 79 Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied

79.1 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 73, 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.

79.2 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.

79.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

79.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 79.2 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.

79.5 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 80 Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied

80.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 73 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.

80.2 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 80.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in '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 80.1 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 80.1 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 80.1 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 aanwezige 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.

80.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

80.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 80.2 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 81 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap

81.1 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 74, 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.

81.2 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.

81.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

81.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 81.2 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.

81.5 Procedureregeling 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 82 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap

82.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 74 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.

82.2 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 82.1 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 Peelontginningenlandschap¹ 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 82.1 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 82.1 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 82.1 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 erfbepanting;
- cc. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- dd. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ee. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- ff. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- gg. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- hh. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- ii. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- jj. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- kk. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- ll. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;
- mm. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 5 ha;

- nn. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
- oo. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- pp. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- qq. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

- rr. voor de betreffende functie Wonen een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke afscherpende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

82.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

82.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 82.2 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 83 Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen

83.1 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 75, 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.

83.2 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.

83.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

83.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 83.2 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.

83.5 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 84 Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen

84.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 75 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.

84.2 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 84.1 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 84.1 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 84.1 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 84.1 onder d:
 1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;
- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van

wegverkeer;

- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- y. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- z. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- aa. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- bb. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- cc. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- dd. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ee. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- ff. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- gg. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- hh. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- ii. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- jj. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- kk. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- ll. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;
- mm. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten

hoogste 3 ha;

nn. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;

oo. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;

pp. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage Beleidsnotitie erfbeplanting;

qq. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

rr. voor de betreffende functie Wonen een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:

1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
2. welke afscherpende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

84.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

84.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 84.2 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 85 Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen

85.1 Afwijking van verbod op functiewijziging voor wonen

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 72, 73, 74 of 75 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.

85.2 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.

85.3 Afwijking van verbod op functiewijziging voor andere functies

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 72, 73, 74 of 75 af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de functie Detailhandel, Horeca of een vergelijkbare functie.

85.4 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.

85.5 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 85.2 en 85.4 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 86 Bouwen binnen beschermingszones leidingen

86.1 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.

86.2 Afwijken van de bouwregels

Omgevingsvergunning om te bouwen voor de samenvallende functies en daarbij af te wijken van het bepaalde in lid 86.1 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 87 Bebouwing in open gebied

87.1 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 87.2;
- 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 87.2; 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.

87.2 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 78, 80, 82 of 84;
- 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.

87.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 88 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 89 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 90 Afwijken van de bouwregels in open gebied

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 87.1 en 87.2 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 87.2 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 86 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 + 1/3 van de wielengte;

ll. windturbines en zonnepanelen zijn uitsluitend toegestaan in aansluiting op Bebouwd gebied;

mm. windturbines zijn uitsluitend toegestaan indien plaatsing binnen Bebouwd gebied uit veiligheidsoverwegingen niet aanvaardbaar is;

nn. bij de aanleg van zonnepanelen wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting.

90.1 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 91 Bebouwd gebied

91.1 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.

91.2 Specifieke regels voor bebouwing in bebouwd gebied

Voor de ten behoeve van de functie toegelaten bebouwing geldt het volgende:

algemene beoordelingsregels:

- a. de afstand van gebouwen tot de grens van de functie Verkeer bedraagt ten minste 10 m; voor zover de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan minder bedraagt geldt de bestaande afstand als minimum;
- b. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 12° en ten hoogste 60°, met dien verstande dat deze minimale en maximale dakhelling niet geldt voor:
 1. functioneel en visueel ondergeschikte bouwdelen (aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen, ondergeschikte elementen zoals luchtkanalen en luchtwassers) bij bedrijfsgebouwen, of;
 2. aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen van visueel en constructief ondergeschikte aard bij woningen en bedrijfs- of dienstwoningen;
 3. ten aanzien van sub 1 en 2 geldt:
 - de bouwhoogte van het ondergeschikte bouwdeel niet meer bedraagt dan de ter plaatse toelaatbare goothoogte;
 - het ondergeschikte bouwdeel uit niet meer dan 1 bouwlaag, zijnde de begane grond, bestaat;
 4. dakkapellen waarbij de bouwhoogte van de dakkapel niet meer bedraagt dan de ter plaatse aanwezige bouwhoogte;
- c. perceels- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 1 m;
- d. afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 1,25 m;
- e. de bouwhoogte van een mast ten behoeve van de schutterij bedraagt ten hoogste 15 m;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m;

specifieke beoordelingsregel:

- g. bij een aanvraag voor omgevingsvergunning voor bouwen worden - indien relevant gelet op de voorgenomen functie en het voorgenomen gebruik - door de indiener ook gegevens en bescheiden aangeleverd die inzicht geven in de gevolgen van het gebruik van het bouwwerk voor de fysieke leefomgeving en op basis waarvan het aannemelijk is dat bij voorgenomen gebruik van het bouwwerk voldaan wordt aan de van toepassing zijnde milieuregelgeving;

voldoende parkeergelegenheid:

- h. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing.

Artikel 92 Platte daken - Huize Padua

Voor het realiseren van daken op gronden aangeduid met Platte daken - Huize Padua geldt in afwijking op artikel 91.2 lid b dat op deze gronden platte daken zijn toegestaan.

Artikel 93 Sedumdak Vosdeel ong.

In afwijking van artikel 91.2 lid b geldt dat op deze gronden een minimale dakhelling van 5° is toegestaan.

Artikel 94 Plat dak - Bovenstehuis 17

Voor het realiseren van daken op gronden aangeduid met Plat dak - Bovenstehuis 17 geldt in afwijking op artikel 91.2 lid b dat op de vergunde loods, onder nummer: 20180097 gedeeltelijk een plat dak is toegestaan.

Artikel 95 Bouwen - woningen

Voor de in 91.1 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 97 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 97 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 91.1 onder b - in geval van herbouw het hiervoor bepaalde slechts van toepassing is, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 96 Bouwen - Vosdeel 1b/Peelsehuis 8

In afwijking van artikel 91.2 geldt op deze locatie een afstand van gebouwen tot de grens van de functie 'Verkeer' van minimaal 17 meter.

Artikel 97 Bouwen - bijgebouwen bij woningen

Voor de in 91.1 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 98 Bouwen - recreatiewoningen

Voor de in 91.1 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 99 Bouwen - recreatiewoningen 1

Voor de in 91.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. toegestaan is één recreatiewoning;
- b. de oppervlakte, goot- en bouwhoogte mogen niet worden vergroot respectievelijk verhoogd.

Artikel 100 Bouwen - kassen

Voor de in 91.1 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 101 Bouwen - ondersteunende kassen

Voor de in 91.1 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 102 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen

Voor de in 91.1 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 103 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing

Voor de in 91.1 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 104 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing

Voor de in 91.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen; voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- b. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- c. indien landschappelijke inpassing is voorgeschreven wordt deze landschappelijke inpassing gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- d. bij nieuwbouw van gebouwen wordt hydrologisch neutraal gebouwd;
- e. met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één vlak voor wat betreft de omvang beschouwd moeten worden;
- f. het bepaalde in Hoofdstuk 8 U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels is van toepassing.

Artikel 105 Bouwen - nevenactiviteiten

Voor de in 91.1 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 Verblijfsrecreatie 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 106 Bouwen - motorcrossterrein

Voor de in 91.1 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 107 Bouwen - zendmast

Voor de in 91.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 40 m bedragen.

Artikel 108 Bouwen - vab's

Voor de in 91.1 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 109 Bouwen - volkstuinen Wanroijseweg

Voor de in 87.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. toegestaan is een verenigingsgebouw;
- b. de totale oppervlakte aan bebouwing bedraagt maximaal 40 m²;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 110 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 111 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 112 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 113 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 114 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 115 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 116 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 117 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 118 Maximale bouwhoogte bijgebouwen

Op deze locatie bedraagt de maximale bouwhoogte zoals bedoeld in de regels: **x** m, zijnde de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 119 Maximale gothoogte bijgebouwen

Op deze locatie bedraagt de maximale gothoogte zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x m, zijnde de maximale gothoogte van gebouwen zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 120 Maximale bouwhoogte

Op deze locatie bedraagt de maximale bouwhoogte zoals bedoeld in de regels: **x** m, zijnde de maximale bouwhoogte van gebouwen zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 121 Maximale gothoogte

Op deze locatie bedraagt de maximale gothoogte zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x m, zijnde de maximale gothoogte van gebouwen zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 122 Afwijken bouwregels

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 91 Bebouwd gebied - en gelet op de samenhang daarmee ook van artikel 95 Bouwen - woningen tot en met artikel 107 Bouwen - zendmast en artikel 112 Maximale oppervlakte bebouwd tot en met artikel 121 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 95 onder i op een andere locatie binnen het functievlak;
- e. de voorgeschreven afstand van gebouwen tot de grens van de functie Verkeer;
- f. voorgeschreven goot- en bouwhoogten voor bedrijfs- of dienstgebouwen zoals bedoeld in Bouwen - overige niet-agrarische bebouwing;
- g. voorgeschreven goot- en bouwhoogten voor bedrijfs- of dienstgebouwen zoals bedoeld in Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing;
- h. afwijkingen van overige maten met ten hoogste 10%;
- i. de voorgeschreven dakhelling voor de realisering van een plat dak bij:
 1. gebouwen gelegen in het Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua, die in de directe nabijheid worden gerealiseerd van rijks- of gemeentelijke monumenten;
 2. rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen in het Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua;
- j. overschrijding van bouwgrenzen voor zover van belang voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover noodzakelijk in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het te bebouwen vlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- k. de oprichting en aanleg van zonnepanelen en/of de oprichting van windturbines waarbij de toelaatbaarheid niet is beperkt tot de toegelaten functie;
- l. het bouwen op een afstand van minder dan 10 m van monumentale bomen of Natuur Netwerk Brabant op gronden aangeduid als Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua;

hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemene beoordelingsregels:

- m. nut en noodzaak van de gevraagde afwijking zijn aangetoond;
- n. de waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en aangeduide buurtschappen ('open kamers') blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt; linten en buurtschappen blijven als losse elementen herkenbaar;
- o. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de karakteristiek van objecten die als 'karakteristiek pand' zijn aangeduid;
- p. de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;
- q. de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- r. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en aangrenzende functies;
- s. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- t. er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;

- u. er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;
- v. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;

beoordelingsregels bij vergroting bedrijfswoningen, woningen en/of bijgebouwen bij woningen of de herbouw van woningen en bijgebouwen die onder een bestaande maten regeling vallen:

- w. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Beekdal- en broekontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 3. en voor zover de locatie is gelegen in 'Kampenlandschap met enken', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 4. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 5. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' of de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- x. er is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering;
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub v en w, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- y. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;

beoordelingsregels bij platte daken binnen Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua:

- z. bij nieuwe gebouwen dient sprake te zijn van voldoende visuele afscherming ten opzichte van de aangewezen rijks- en gemeentelijke monumenten en visuele ondergeschiktheid van het nieuwe gebouw ten opzichte van de aangewezen rijks- en gemeentelijke monumenten;
- aa. platte daken bij rijks- of gemeentelijke monumenten zijn uitsluitend toegestaan indien de monumentale waarde niet wordt aangetast: hiervoor wordt bindend advies gevraagd bij de gemeentelijke monumentencommissie dan wel de Rijksdienst voor Monumentenzorg; **beoordelingsregels voor zonneweiden en windturbines:**
- bb. windturbines zijn niet toegestaan binnen de functie Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap of Bosrijke ontginningen met buurtschappen;
- cc. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;

- dd. perceels- en terreinafscheidingen rond geplaatste zonnepanelen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2,20 m;
- ee. zonnepanelen worden geconcentreerd en aansluitend aangelegd in zogenaamde zonneweiden waarbij de maximale oppervlakte per zonneweide 3 ha mag bedragen, inclusief de oppervlakte die aansluitend met toepassing van artikel 90 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 123 Buurtschappen

Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden is van belang dat deze locatie is gelegen in een indicatief aangeduid buurtschap.

Artikel 124 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 125 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 126 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 127 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 128 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap

Deze locatie is gelegen in de overgang van het kampenlandschap met enken naar het peelontginningenlandschap. Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het kampenlandschap met enken en/of peelontginningenlandschap, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids het referentiekader.

Hoofdstuk 6 Welke regels gelden hier voor welstand?

Artikel 129 Welstandsregels

Er gelden geen regels voor welstand.

Hoofdstuk 7 Welke regels gelden hier voor evenementen?

Artikel 130 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 131 Specifieke regels voor veehouderij

131.1 Regels voor gebruik

131.1.1 *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.

131.1.2 *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.

131.1.3 *Regels in verband met endotoxine*

Voor het deelgebied 'Herziening Bovenstehuis' (het plangebied Bestemmingsplanherziening Bovenstehuis) geldt dat wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen niet is toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan indien de immissie van endotoxine op gevoelige objecten niet meer dan 30 EU/m³ bedraagt.

131.1.4 *Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 131.1.2 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.

131.1.5 *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.

131.1.6 *Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 131.1.5 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 131.3.4);
 2. in de kernrandzone niet hoger is dan 16% (deelgebied C; zie artikel 131.3.4);
 3. en in het buitengebied niet hoger is dan 20% (deelgebieden D, E, F, G en H; zie artikel 131.3.4);
 4. tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages (een overbelaste situatie) -:
 - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - en in ieder geval een reductie van de geuremissie van ten minste 10% plaats vindt;
- e. voor de veehouderijen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6) geldt in aanvulling op het bepaalde in sublid d onder 1 t/m 3 en in afwijking van het bepaalde in sublid d onder 4 dat voor de woningen van derden, gelegen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6), de achtergrondbelasting niet meer dan 20 ou. mag bedragen;
- f. aangetoond wordt dat:
 1. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 2. het initiatief op gevoelige objecten 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) hetgeen betekent dat de toename niet meer mag bedragen dan 1,2 µg/m³;
- g. gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en daarvan is een schriftelijk verslag beschikbaar;

- i. op de gronden in het plan opgenomen met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is gebruik slechts toegestaan indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- j. uitbreiding van de oppervlakte van dierverblijven van een hokdierenhouderij alleen is toegestaan indien als bewijs - uitgegeven door of namens gedeputeerde staten van Noord-Brabant - is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied Overloon-Oss een bestaand dierenverblijf van een hokdierenhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd; onder 'bestaand dierenverblijf' wordt in dit geval verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu (ex artikel 2.1.1.e Wabo) of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (ex artikel 2.1.i Wabo) of melding (ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer) op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1 tenminste 110 % bedraagt van de oppervlakte die in gebruik wordt genomen;
 - 3. de sanering zoals bedoeld onder 1 plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten en in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
- k. voor de veehouderijen binnen deelgebied 'Herziening Bovenstehuis' (het plangebied Bestemmingsplan Herziening Bovenstehuis) 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 Bovenstehuis (het plangebied bestemmingsplanherziening Bovenstehuis), de achtergrondbelasting niet meer dan 13 ou. mag bedragen;
- l. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 131.1.6 lid k. indien:
 - 1. bij een aanvraag, met uitzondering van de toetswaarde in deze planregel, de beoordeling van de overige omgevingsaspecten wel positief uitvalt en de achtergrondbelasting niet meer dan 20 ou bedraagt; en
 - 2. bij een aanvraag van een veehouderij met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld, die toeziet op uitbreiding van het oppervlakte dierverblijven, aangetoond wordt dat sprake is van een proportionele afname van de overbelasting (achtergrondbelasting) conform de systematiek van de (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant en de hinder als aanvaardbaar wordt aangemerkt; en
 - 3. bij het toetsen van de aanvraag van veehouderijen de absolute en relatieve bijdrage van de betreffende veehouderij aan de achtergrondbelasting en de verandering van die bijdrage in de afweging wordt betrokken. Ook wordt hierbij meegenomen of de op dat moment best beschikbare en betaalbare technieken onderdeel zijn van de aanvraag.

131.1.7 Regels in verband met mest

Voor het gebruik van de gronden geldt voorts nog het volgende:

- a. het is verboden mest te bewerken met uitzondering van de bewerking van de ter plaatse geproduceerde mest waarbij voorts nog geldt:
 - 1. mestbewerking is uitsluitend inpandig toegestaan, met uitzondering van mobiele mestinstallaties zoals bedoeld in lid 1.7;
 - 2. mestvergiftiging is niet toegestaan met uitzondering van het gebruik van bestaande mestvergiftigingsinstallaties voor de vergiftiging 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.

131.1.8 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.

131.1.9 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.

131.1.10 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.

131.1.11 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.

131.2 Regels voor bouwen

131.2.1 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.

131.2.2 Afwijking en bijbehorende beoordelingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 131.2.1 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 131.3.4);
 2. in de kernrandzone niet hoger is dan 16% (deelgebied C; zie artikel 131.3.4);
 3. en in het buitengebied niet hoger is dan 20% (deelgebieden D, E, F, G en H; zie artikel 131.3.4);
 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;
- k. voor de veehouderijen binnen deelgebied 'Herziening Bovenstehuis' (het plangebied Bestemmingsplanherziening Bovenstehuis) 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 Bovenstehuis (het plangebied bestemmingsplanherziening Bovenstehuis), de achtergrondbelasting niet meer dan 13 ou. mag bedragen;
- l. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 131.2.2 lid k. indien:
 1. bij een aanvraag, met uitzondering van de toetswaarde in deze planregel, de beoordeling van de overige omgevingsaspecten wel positief uitvalt en de achtergrondbelasting niet meer dan 20 ou bedraagt; en
 2. bij een aanvraag van een veehouderij met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld, die toeziet op uitbreiding van het oppervlakte dierenverblijven, aangetoond wordt dat sprake is van een proportionele afname van de overbelasting (achtergrondbelasting) conform de systematiek van de (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant en de hinder als aanvaardbaar wordt aangemerkt; en
 3. bij het toetsen van de aanvraag van veehouderijen de absolute en relatieve bijdrage van de betreffende veehouderij aan de achtergrondbelasting en de verandering van die bijdrage in de afweging wordt betrokken. Ook wordt hierbij meegenomen of de op dat moment best beschikbare en betaalbare technieken onderdeel zijn van de aanvraag.

131.3 Regels in verband met geur - geurbelasting

131.3.1 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.- vervallen-~~

131.3.2 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.

131.3.3 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.

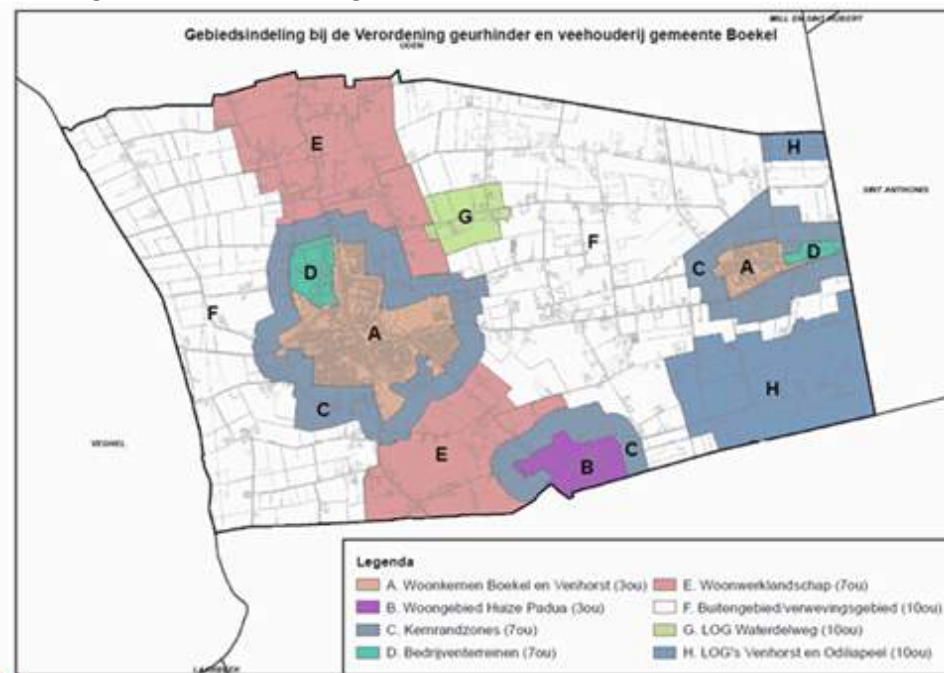
131.3.4 Deelgebieden

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:



131.4 Voorzorgbeginsel gezondheid

131.4.1 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.

131.4.2 Advies

Alvorens toepassing te geven aan de bevoegdheid in lid 131.4.1 vraagt het bevoegd gezag advies aan de GGD Hart voor Brabant.

Artikel 132 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 131.1.5 en 131.2.1.

Artikel 133 Specifieke regels voor paardenhouderij

133.1 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.

133.2 Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 133.1 en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van aanwezige dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

Hoofdstuk 9 Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?

Artikel 134 Waarde Archeologie 1

134.1 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.

134.2 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 134.1 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.

134.3 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.

134.4 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 135 Waarde Archeologie 2

135.1 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.

135.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen 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 135.1 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.

135.3 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.

135.4 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 136 Waarde Archeologie 3

136.1 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.

136.2 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 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 136.1 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.

136.3 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.

136.4 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 137 Waarde Archeologie 4

137.1 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.

137.2 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 137.1 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.

137.3 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.

137.4 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 138 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 139 Gemeentelijke monumenten

139.1 Gebruik van het monument

Bij de toepassing van het bepaalde in 139.2 wordt rekening gehouden met het gebruik van het monument.

139.2 Bescherming gemeentelijke monumenten

139.2.1 *Beschadigen of vernielen*

Het is verboden een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen.

139.2.2 *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.

139.2.3 *Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel*

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in 139.2.2 af te wijken kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

139.2.4 *Bescheiden en gegevens*

De te overleggen gegevens en bescheiden relevant voor de vergunningverlening als bedoeld in 139.2.3 worden in drievoud ingediend.

139.2.5 *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.

139.2.6 *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 140 Karakteristieke gebouwen

140.1 Bescherming karakteristieke gebouwen

140.1.1 Afwijking van de hoogtebepalingen

Bij de toepassing van het bepaalde in Artikel 122 Afwijken bouwregels wordt de karakteristieke waarde van het object in de beoordeling meegenomen en niet onevenredig geschaad.

140.1.2 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.

140.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in 140.1.2 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 141 Onverharde wegen

141.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden oppervlakteverhardingen aan te brengen.

141.2 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 142 Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua

142.1 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.

142.2 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 143 Cultuurhistorisch vlak - ensembles

143.1 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.

143.2 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 144 Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen

144.1 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.

144.2 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 145 Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden

145.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;

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.

145.2 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 146 Peelrandbreuk

146.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;

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.

146.2 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 147 Het bewaren van houtopstanden

147.1 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.

147.2 Afwijking en beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in artikel 147.1 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.

147.3 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.

147.4 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.

147.5 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a. bij afwijking als bedoeld in lid 147.2 maatwerkvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor het afwijken verbinden gericht op herplant, of;
- b. bij melding als bedoeld in lid 147.3 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 148 Natuur Netwerk Brabant

148.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het wijzigen van de perceelsindeling;
- 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.

148.2 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.

148.3 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 149 Groenblauwe mantel

149.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het wijzigen van de perceelsindeling;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- g. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

149.2 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.

149.3 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 150 Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem

150.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen 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.

150.2 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 151 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.

Artikel 152 Afwijking voor innovaties - Veegplan 6

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 - sub a is vervallen-~~

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 153 Begrippen

153.1 plan

het omgevingsplan Omgevingsplan: Herziening 2023 met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening11-VA01 van de gemeente Boekel.

153.2 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.

153.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

153.4 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.

153.5 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.

153.6 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.

153.7 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.

153.8 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.

153.9 antenedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

153.10 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

153.11 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

153.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

153.13 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

153.14 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

153.15 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.

153.16 beperkt kwetsbaar object

als beperkt kwetsbare objecten worden aangemerkt:

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen en woonwagens per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- c. hotels en restaurants, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- d. winkels, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- f. kampeerterrainen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;

- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

153.17 Beschermde bomen Boekel 2017

lijst van monumentale of waardevolle bomen zoals weergegeven en te raadplegen op de website Beschermde bomen Boekel 2017.

153.18 beschermd monument

beschermd monument als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

153.19 bestaande aantal dierplaatsen

het aantal legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan.

153.20 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.

153.21 bestaande ammoniakemissie door beweiding

de beweiding zoals toegepast in het jaar voorafgaand aan de vaststelling van het plan.

153.22 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.

153.23 bestaande diersoorten

de diersoorten waarvoor de legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan zijn gebouwd.

153.24 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.

153.25 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.

153.26 **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.

153.27 **Bevi-inrichting**

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

153.28 **bevoegd gezag**

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

153.29 **bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

153.30 **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.

153.31 **bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

153.32 **bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

153.33 **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.

153.34 **bijgebouw**

een al dan niet vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

153.35 **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.

153.36 **consumentenvuurwerk**

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

153.37 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

153.38 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.

153.39 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.

153.40 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.

153.41 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.

153.42 dierenverblijf

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

153.43 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.

153.44 evenement

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

153.45 extensieve dagrecreatie

de niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

153.46 foliebassin

een met folie beklede grondput met of zonder een omdijking.

153.47 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde toelaatbare functie.

153.48 **gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

153.49 **geluidsgevoelige objecten**

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

153.50 **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.

153.51 **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 153.50.

153.52 **geurbelasting**

de geurbelasting ter plaatse van de gevel van het gevoelige object, berekend met V-Stacks, uitgedrukt in Europese odour units per m³.

153.53 **geurgevoelige objecten**

object zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij. Wet: de Wet geurhinder en veehouderij.

153.54 **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.

153.55 **groenblauwe mantel**

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszone of die deze verbinden.

153.56 **groepsaccommodatie**

een accommodatie die logies overwegend aan personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde) verstrekt.

153.57 **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.

153.58 hakhout

een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.

153.59 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

153.60 hokdierenhouderij

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkveehouderij en schapehouderij.

153.61 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.

153.62 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.

153.63 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.

153.64 houtopstand

hakhout, een houtwal of een of meer bomen.

153.65 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.

153.66 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.

153.67 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.

153.68 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

153.69 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.

153.70 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.

153.71 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.

153.72 kleinschalig dagrecreatief medegebruik

activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

153.73 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van kleinschalig dagrecreatief medegebruik.

153.74 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.

153.75 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.

153.76 lessenaarsdak

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

153.77 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.

153.78 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.

153.79 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.

153.80 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.

153.81 mestzak

mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdichting en de afdekking één geheel vormen.

153.82 mobiele mestinstallatie

in zijn geheel verplaatsbare en verrijdbare, niet onlosmakelijk met de grond verbonden installatie voor de bewerking van mest.

153.83 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.

153.84 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.

153.85 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

153.86 NEN

de door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

153.87 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.

153.88 nutsvoorzieningen

de voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

153.89 odour units (ouE/m³. P98)

geurconcentratie als aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (ouE/m³), gemeten volgens de NEN-EN 13725:2003 'Lucht bepaling van de geurconcentratie door dynamische olfactometrie'; voor de geurbelasting wordt uitgegaan van het gebruikelijke 98-percentiel geurconcentratie hetgeen betekent dat de - met een verspreidingsmodel - berekende geurconcentratie gedurende 98 procent van de tijdseenheid niet wordt overschreden.

153.90 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.

153.91 omschakeling of vestiging

het omschakelen naar of vestigen van een andere functie op de gronden die zijn aangemerkt als Bebouwd gebied.

153.92 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.

153.93 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegrond)teeltbedrijf, paardenhouderij of glastuinbouw valt zoals witloftrekkerijen, champignonkwekerijen, wormenkwekerijen of aquacultuur.

153.94 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

153.95 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 paardencarrousel.

153.96 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.

153.97 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.

153.98 paardrijschool

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt.

153.99 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.

153.100 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

153.101 plattelandswoning

een agrarische bedrijfswoning welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het binnen hetzelfde functievak aanwezige agrarisch bedrijf.

153.102 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.

153.103 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

153.104 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.

153.105 slopen

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

153.106 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

153.107 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

153.108 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

153.109 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.

153.110 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.

153.111 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen of constructies die bij agrarische bedrijven worden toegepast om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te bevorderen, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van producten te verbeteren, nader te onderscheiden in:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die niet langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst, te onderscheiden in:
 1. lage tijdelijke voorzieningen: voorzieningen zoals afdekfolies, acryldoek, insectengaas, tunnels met een bouwhoogte van niet meer dan 1.50 m;
 2. hoge tijdelijke voorzieningen: voorzieningen zoals hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen en regenkappen met een bouwhoogte van meer dan 1.50 m;

- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen, te onderscheiden in:
1. lage permanente voorzieningen: voorzieningen zoals containervelden;
 2. hoge permanente voorzieningen: voorzieningen zoals teeltondersteunende kassen, tunnelkassen, rolkassen, gaaskassen, stellingen en regenkappen met een bouwhoogte van meer dan 1.50 m.

153.112 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.

153.113 vakantiewoningen bij Rietven 4

woningen bestemd voor verblijfsrecreatie Rietven 4 ten dienste van een huishouden of personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde).

153.114 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren.

153.115 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.

153.116 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.

153.117 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.

153.118 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

153.119 (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.

153.120 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

153.121 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.

153.122 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.

153.123 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.

153.124 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 154 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

154.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

154.2 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.

154.3 bouwhoogte van een windturbine

vanaf de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas.

154.4 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.

154.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

154.6 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

154.7 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.

154.8 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.

154.9 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.

154.10 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 14 Algemene regels

Artikel 155 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 156 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 157 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 158 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 159 Overgangsrecht

159.1 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.

159.2 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 159.1 niet van toepassing.

159.3 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 160 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 161 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het omgevingsplan Omgevingsplan: Herziening 2023'.

Hoofdstuk 15 Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden

Artikel 162 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 66.3, 66.4, 66.5, 66.6, 66.7, 66.8 en 66.9 toegevoegd.

Artikel 163 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 28, 65.5, 65.6, 66.10 en 66.11 toegevoegd.

Artikel 164 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, 79, 81, 90, 91.2, 101, 103 , 105, 147 en 153.17.

Artikel 165 Reparatieherziening - locaties

Op deze locatie is het moederplan met de 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' met de identificatiecode NL.IMRO.0755.OP2016Reparatiepl-VA01, gewijzigd.

Artikel 166 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 68.2,68.3,68.4,68.5,68.6 en 68.7 toegevoegd.

Artikel 167 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 67.5 en 67.6 toegevoegd.

Artikel 168 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 artikelleden 23.2, 23.3, 65.7, 65.8, 66.5, 66.12, 67.7, 67.8, 68.8 en 114 toegevoegd. Artikel 66.5 is gewijzigd van locatie Burgt ong. naar Zijp ong.

Artikel 169 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 131.1.6 en 131.2.2 en sub e toegevoegd en is artikellid 131.3.1 aangevuld.

Artikel 170 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, 65.9, 66.13, 66.14, 68.9 en 68.10 toegevoegd.

Artikel 171 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 65.10, 66.15, 66.16, 66.17, 66.18 en 68.12 toegevoegd. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' is verwijderd uit de regels.

Artikel 172 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 60 en de artikelliden 65.11 en 68.11 toegevoegd. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' is verwijderd uit de regels.

Artikel 173 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 96 toegevoegd, zijn de artikelen 52, 105 gewijzigd en zijn de artikelleden 65.12, 65.13, 65.14, 65.15, 65.16, 65.17, 65.18, 66.19, 66.20, 67.9, 68.13 en 68.14 toegevoegd.

Artikel 174 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 38, 76 en 93 toegevoegd, zijn de artikelen 10, 12, 105 gewijzigd en zijn de artikelleden 64.4, 65.19, 66.21, 66.22, 66.23, 66.24, 66.25, 66.26, 66.27, 68.15 toegevoegd.

Artikel 175 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 153.113, 153.117 en 153.122 toegevoegd.

Artikel 176 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 63 en 61 toegevoegd, zijn de artikelen 12 en 52 gewijzigd, is artikellid 66.6 toegevoegd en zijn de artikelleden 66.28, 66.29, 66.30, 66.31, 66.32, 66.33, 66.34, 67.10 en 68.16 toegevoegd.

Artikel 177 Herziening Bovenstehuis

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Herziening Bovenstehuis' met identificatienummer NL.IMRO.0755.BPHBOEKbovenstehui-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locatie zijn de artikelen 72, 77.2, 78.2, 131.1.6 en 131.2.2 gewijzigd en is artikel 131.1.3 toegevoegd.

Artikel 178 Herziening 2023

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Herziening 2023' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening11-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locatie(s) zijn de artikelen 27, 36, 37, 40, 41, 55, 62, 69, 70, 71, 94, 109, 118, 119 toegevoegd en zijn de artikelen 12, 34, 38, 46, 63, 64, 65, 66, 67, 68 en 95 gewijzigd.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



**Bijlage 14 Voorwaardelijke bepalingen vergunningen en postzegel
bestemmingsplannen**

Voorwaardelijke verplichtingen vastgelegd in omgevingsvergunningen 'handelen in strijd met ruimtelijke ordening' en diverse postzegelbestemmingsplannen per locatie

In dit document zijn de overzichtstekeningen behorende bij de voorwaardelijke verplichtingen per locatie terug te vinden behorende bij onherroepelijke omgevingsvergunningen of bestemmingsplannen. Vaak is aan deze plannen een aanleg-, beplantings- en/of onderhoudsplan gekoppeld waaraan ook voldaan dient te worden conform de voorwaardelijke verplichting. Deze documenten zijn bekend bij gemeente Boekel en zijn omwille van de leesbaarheid van dit document niet toegevoegd, maar dienen wel als zodanig opgevolgd te worden om te voldoen aan de voorwaardelijke verplichting die geldt op een locatie.

Locaties Boekel

De Aa 5

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 24-03-2016
- Uiterlijk binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan

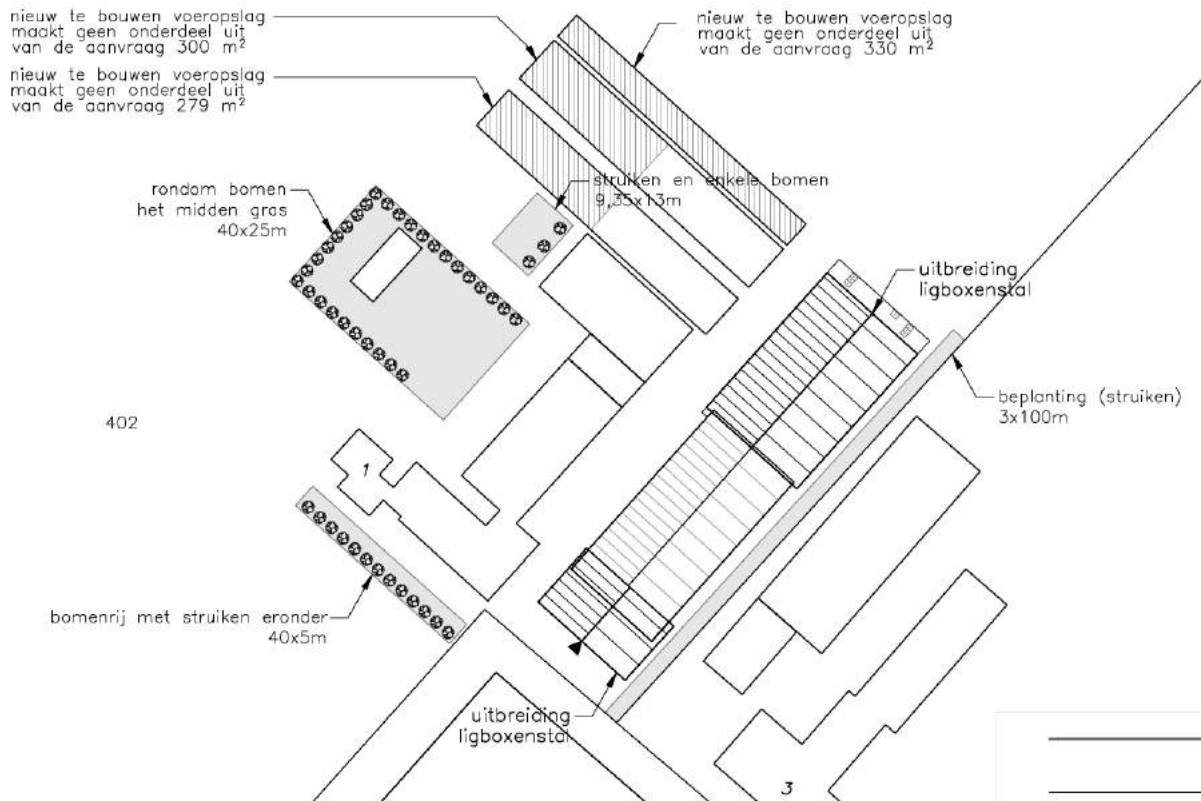


LEGENDA

Algemeen		Nieuwe beplanting	
	Hoofdgebouw		Struweelrand (max. hoogte 4,5m)
	Bijgebouw		Schietwilgen (Salix alba)
	Klinkerveharding		Fruitbomen (max. hoogte 4,5m)
	Tuin		Beukenhaag (max. hoogte 1,2m)
	Terras		
	Boomgaard		
	Zone hoogspanningsmast		
	Omheining boomgaard		
	Toegangshek		
	Parkeren bezoek		
		Bestaande beplanting	
			Te versterken houtsingel
			Schietwilgen
			Eikenlaan

Arendnest 1

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 03-08-2016
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



Arendnest 5a-14

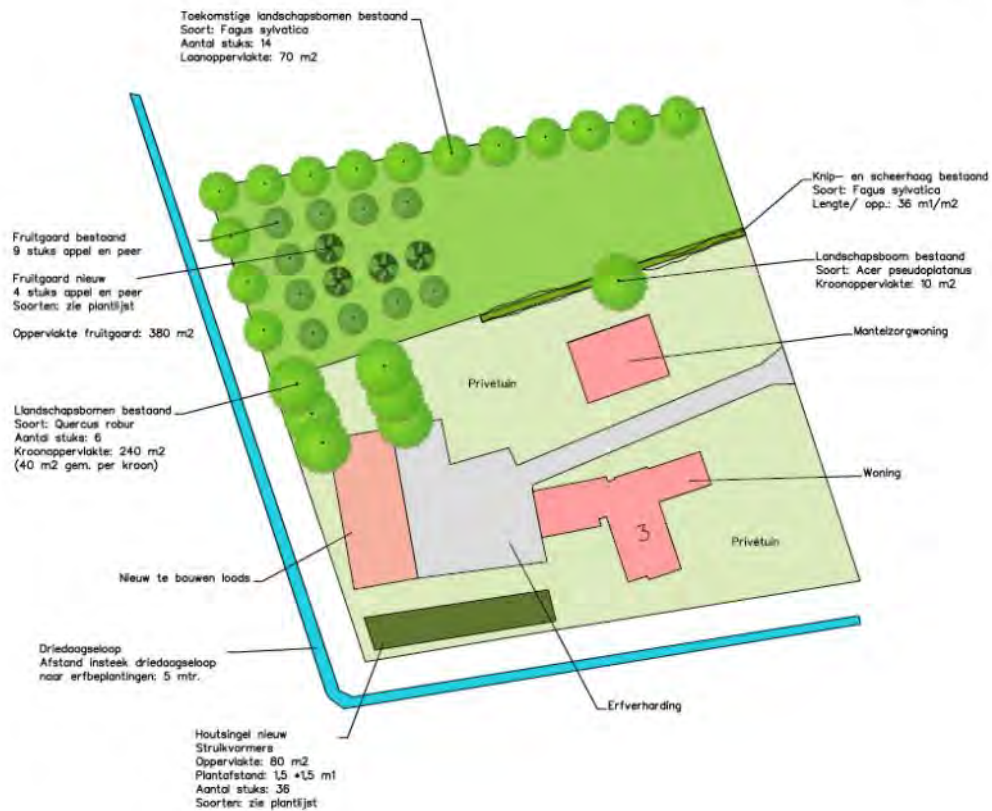
- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 13-10-2016
- Uiterlijk binnen 1 jaar na realisatie van de overdekte was- en spuitplaats en nieuwe tankplaats dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



Bovenstehuis 3

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 13-02-2023
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.

Landschappelijk inpassingsplan Bovenstehuis 3, Boekel

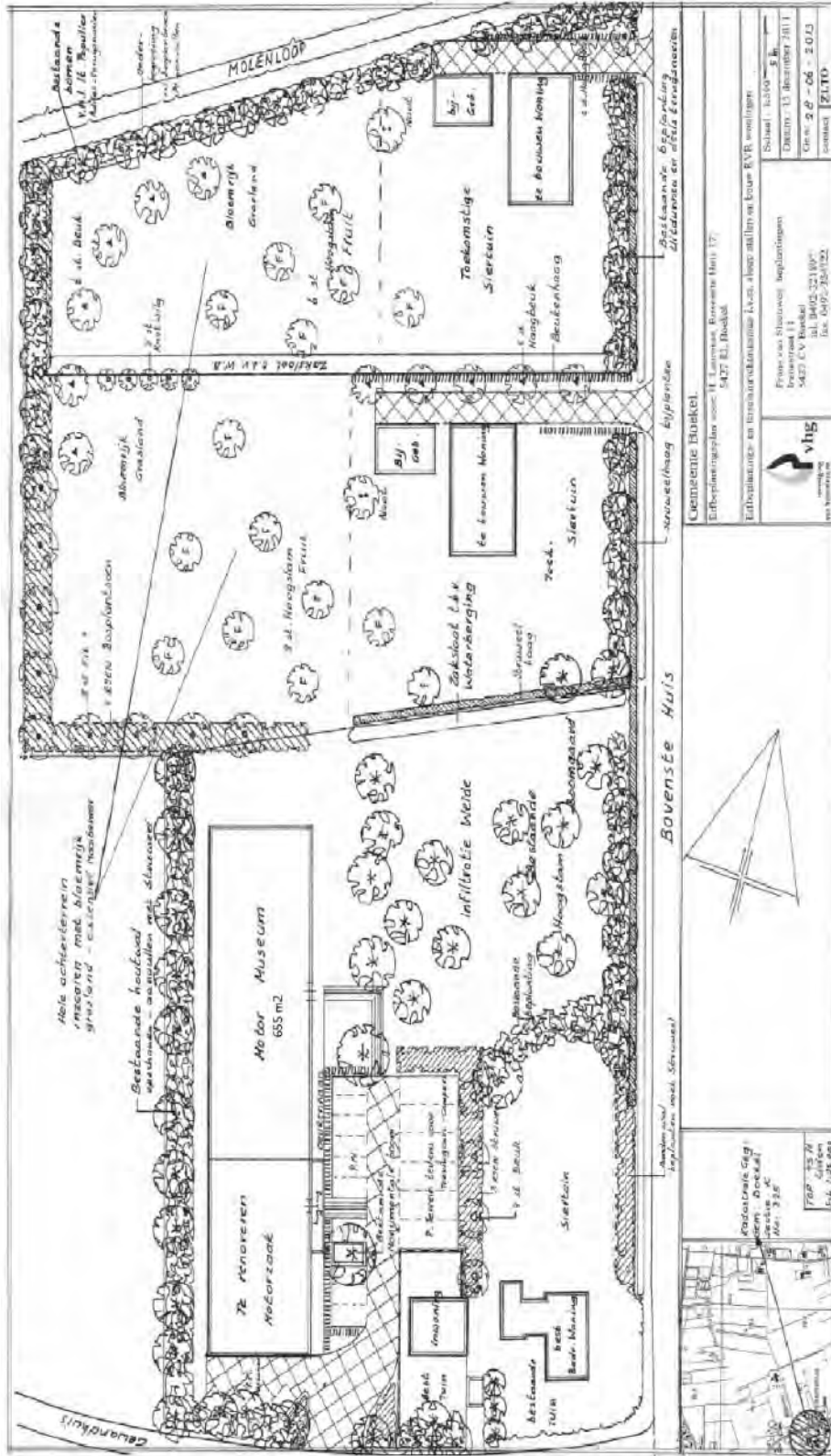


BNLadvies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

omschrijving	- Landschappelijk Inpassingsplan	datum	- 12-10-2022
		wijz.data	- 21-12-2022
opdrachtgever	- Fam. Biemans	schaal	1:500 (A3-formaat)
adres	- Bovenstehuis 3 Boekel		

Bovenstehuis 17c en 17d

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 15-01-2019
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



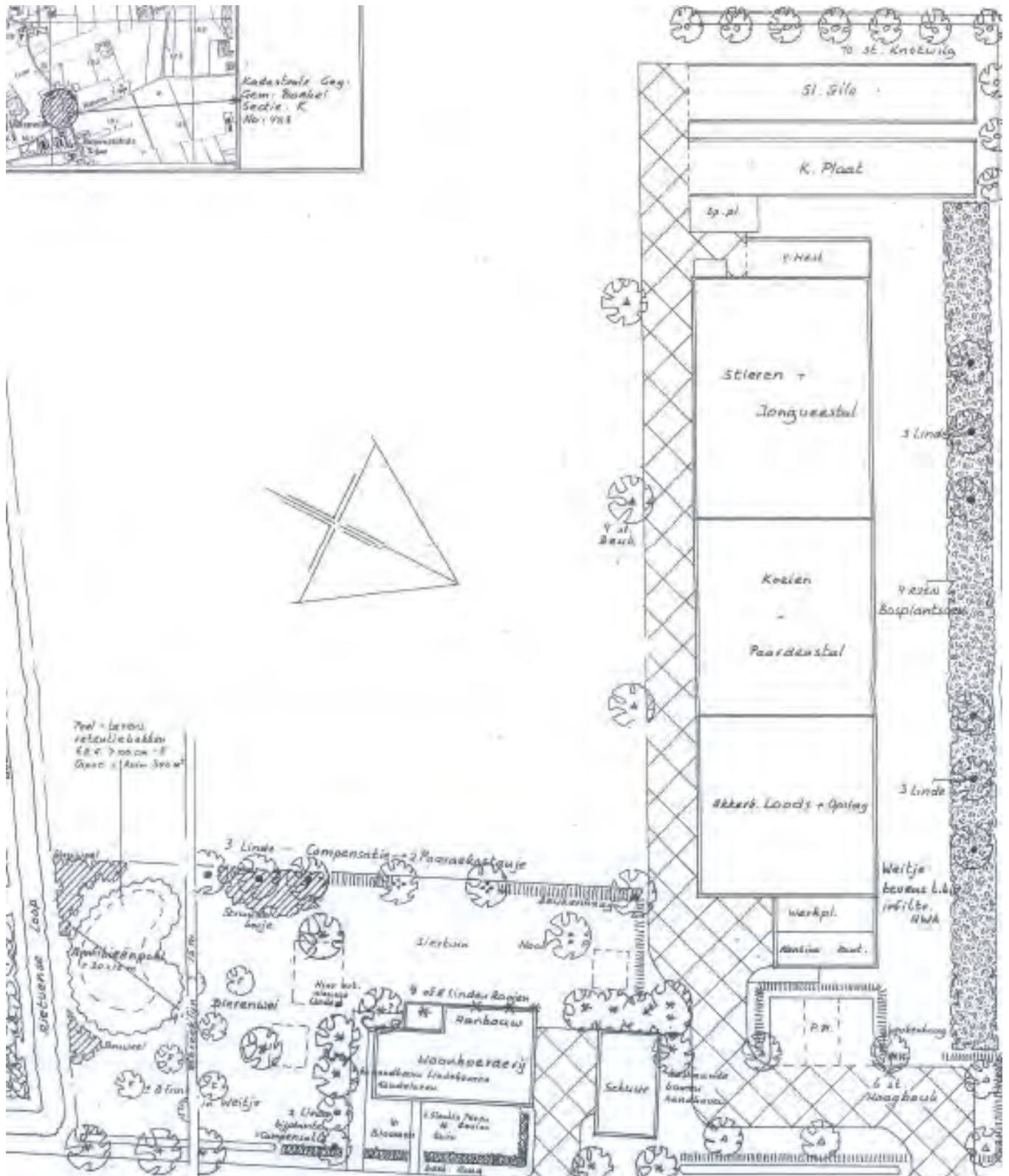
Cementite Boekel Erfbeplantingsplan voor: H. Lamman, Bovenste Huis 17c 5427 RL, Boekel	
Erfbeplantingsplan opgesteld door: ERF BEPLANTINGEN ERF BEPLANTINGEN is een onderdeel van de ERF BEPLANTINGEN Groep	
Project: Bovenstehuis 17c 5427 CV Boekel Tel: 0405-321100 Fax: 0405-321102	Schaal: 1:500 - 1:100 Datum: 13 December 2011 Gr. n. 2.0 - 06 - 2.0.3 contact: Z.I.T.O.

Foto's van Bovenstehuis 17c 5427 CV Boekel Tel: 0405-321100 Fax: 0405-321102	Erfbeplantingsplan voor: H. Lamman, Bovenste Huis 17c 5427 RL, Boekel
---	--

Foto's van Bovenstehuis 17c 5427 CV Boekel Tel: 0405-321100 Fax: 0405-321102	Erfbeplantingsplan voor: H. Lamman, Bovenste Huis 17c 5427 RL, Boekel
---	--

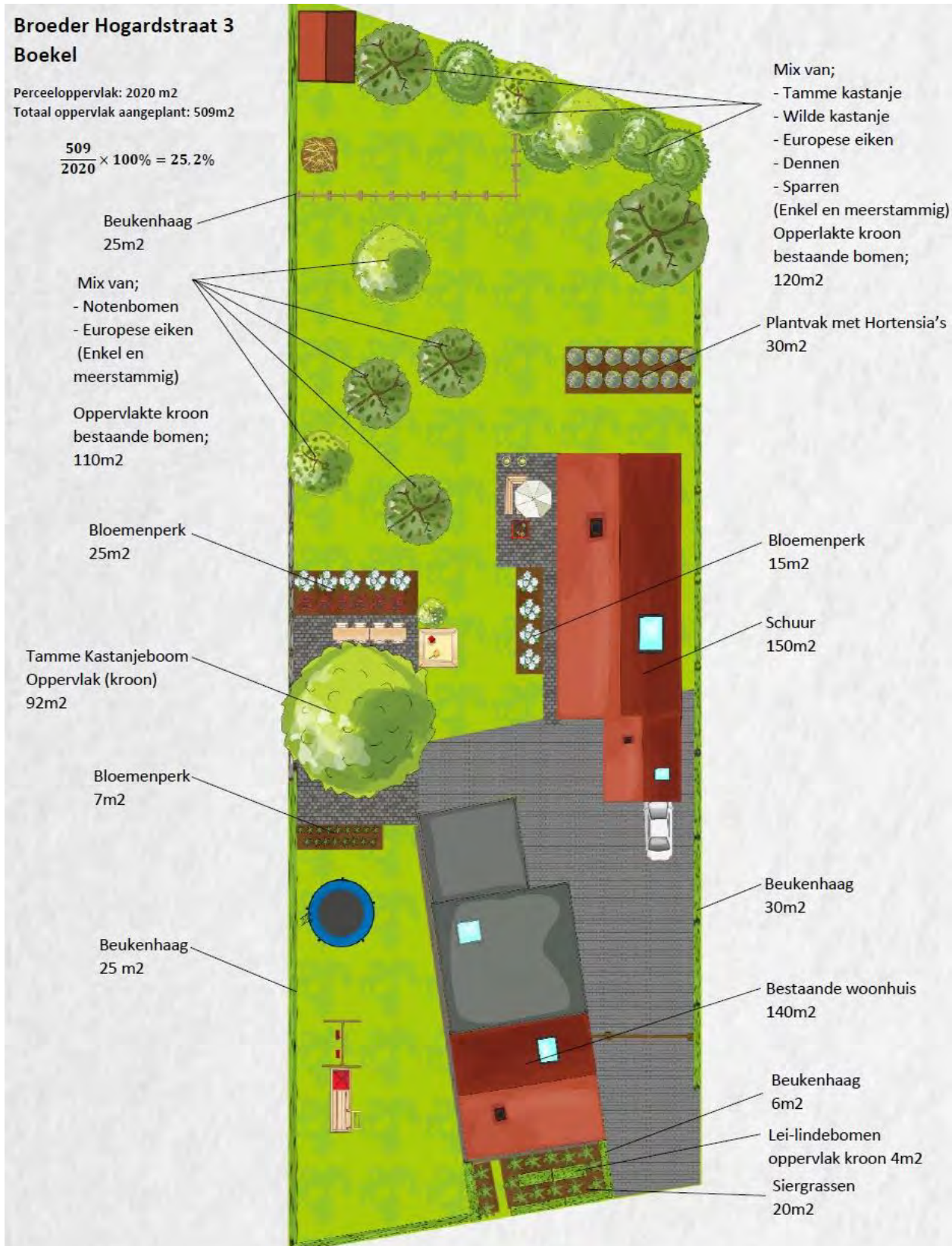
Bovenstehuis 19

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 24-03-2016
- Uiterlijk binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



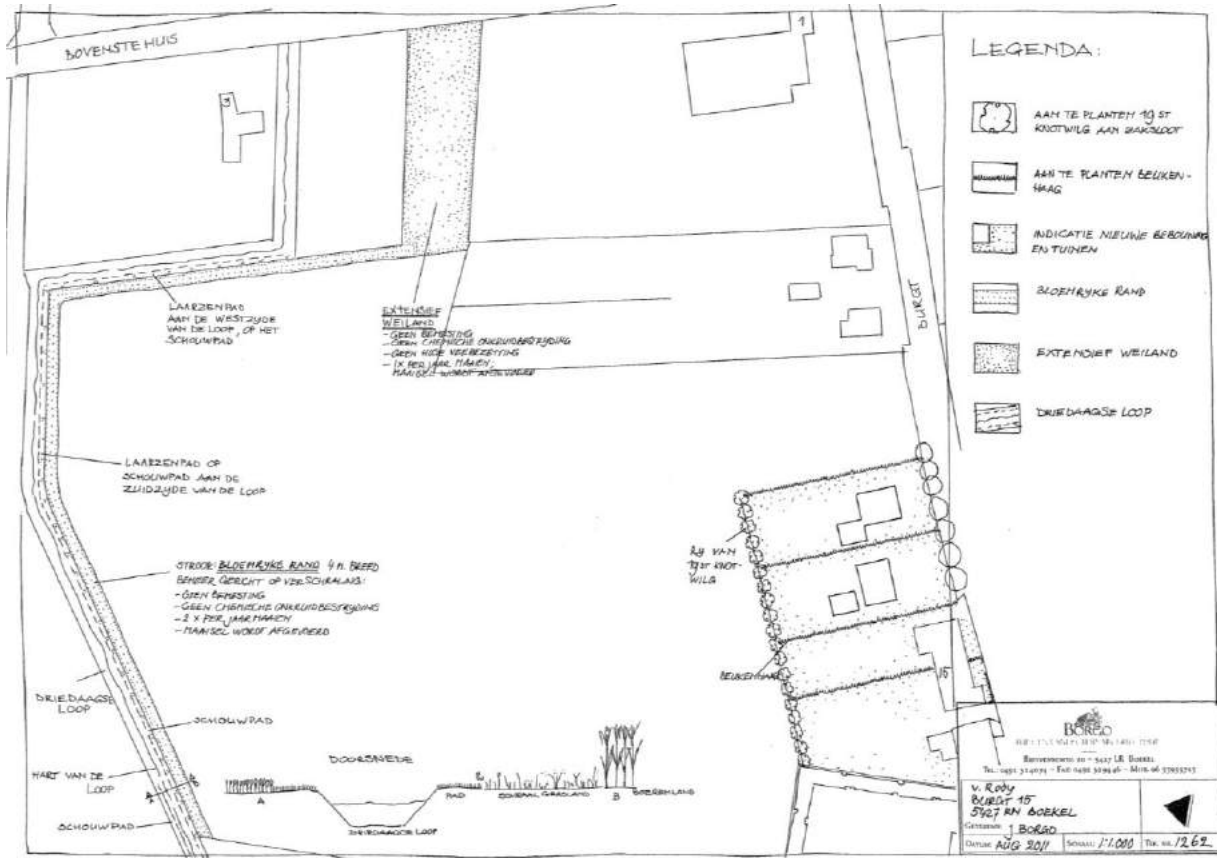
Broeder Hogardstraat 3

- Erfbeplantingsplan en sloopverplichting bestand schuurtje 22 m²
- Besluitdatum: 22-08-2022
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



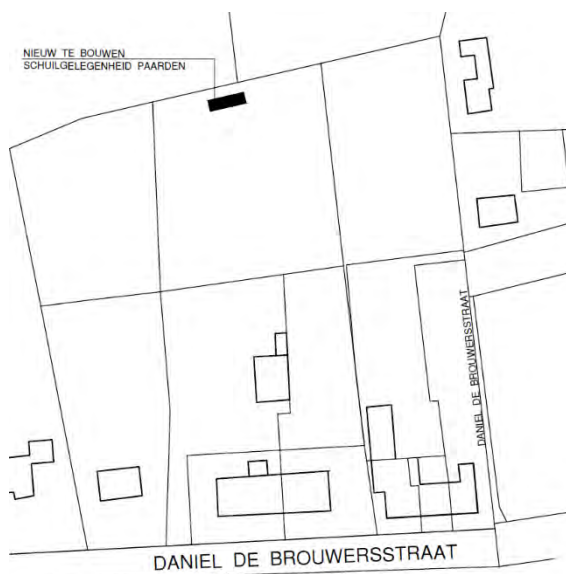
Burgt 15, 15a, 15b en 15c

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 29-03-2012
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.

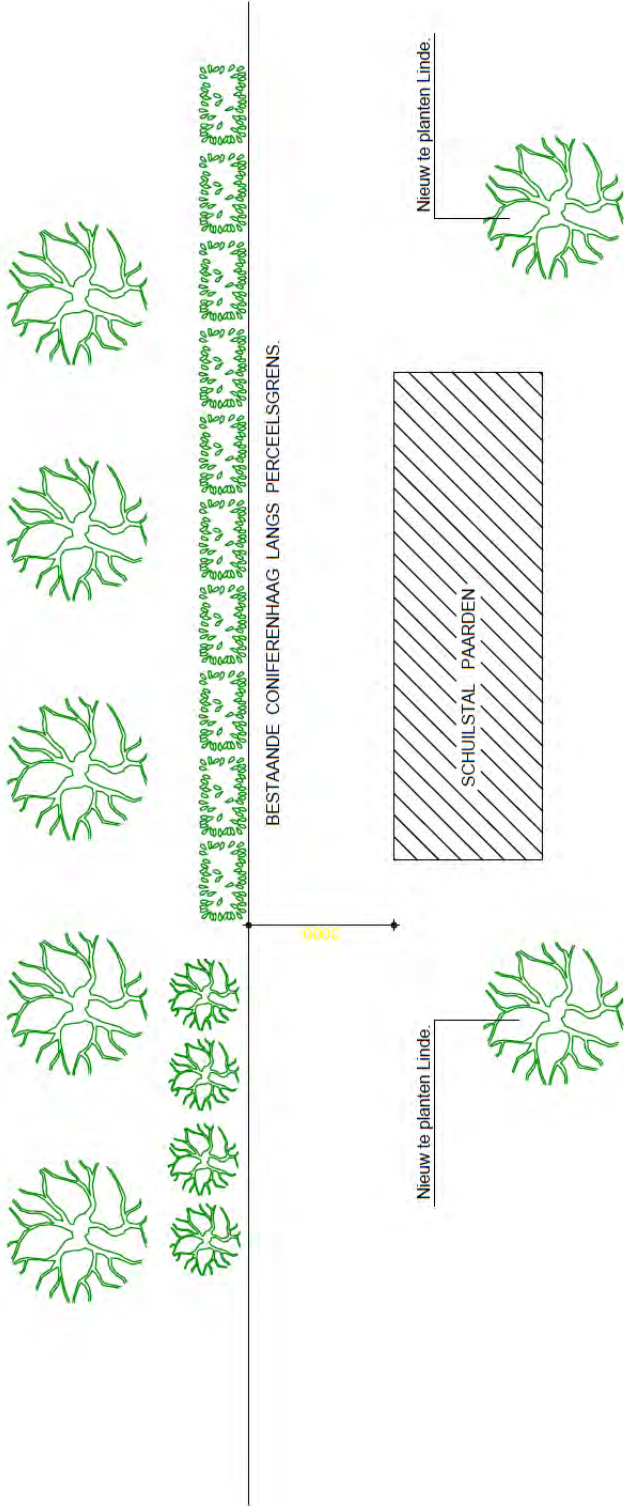


Daniël de Brouwerstraat 18a (ten westen van Daniel de Brouwerstraat 24-24a)

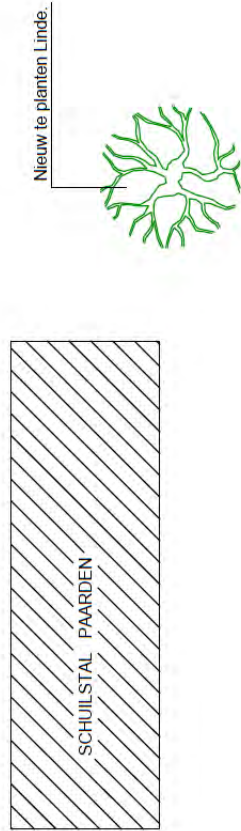
- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 17 februari 2016
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



BESTAANDE ERFBEPANTING LANGS PERCEELSGRENS.



BESTAANDE CONIFERENHAAG LANGS PERCEELSGRENS.



Onderhoudsplan Lindes (Tilia Cordata maat 18-20)

- Planten:
- Plantgat maken 1,00 x 1,00 x 1,00 meter, bodemverbeteraar (bijv. compost) toevoegen aan vrijgekomen grond.
 - 2 boompalen plaatsen per boom aan de Zuidwest en Noordwest zijde t.o.v de boom.
 - Boom planten met de bovenzijde van de kluit op gelijke hoogte met het maaiveld.
 - Rondom tot de helft van de kluit aanvullen en met de voet verdichten, daarna volledig aanvullen en nogmaals verdichten.
 - 2x boomband om de boom heen slaan en bevestigen aan de boompaal met boombaruspilfers.
 - Tussen de boom en de paal moet er nog wel een rubberen blok bevestigd worden. (Zie onderstaande afbeelding)
 - Boomspegel afwerken met verteerbaree gletrand

Onderhoud:

- Eerste 3 jaar bomen voldoende water geven bij droge periodes.
- Eerste 10 jaar om de 2 jaar begeleidingssnoei toe passen.
- Jaarlijks wegnemen van stamschot.
- Om de 5 jaar boom controleren op dode takken en waar nodig wegnemen.
- Na ca. 5 jaar boompalen wegnemen.



Edwin Melis
TUINTECHNIEK

De Bunders 4a

- Sloopverplichting
- Besluitdatum: 01-04-2019
- Op de tekening is aangegeven welke gebouwen gesloopt moeten worden 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning. De sloop dient voltooid te worden alvorens het gebouw in gebruik kan worden genomen.



- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 01-04-2019
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



BNLadvies		Landschaps-, erf- en tuinontwerpbureau uit Boekel, NL	
opdrachtgever	- Van den Broek & Partners	code	-
contactpersoon	- Dhr. van den Broek	teknummer	- 19004.1
omschrijving	- Landschappelijk Inpassingsplan	datum	- 17-03-2019
	- De Bunders 4a, Boekel	wjz.data	-
behandeld door		Tekening	- R.J.L. Bijvelds (Rik)
		Schaal	- 1:500
		versie	- V2

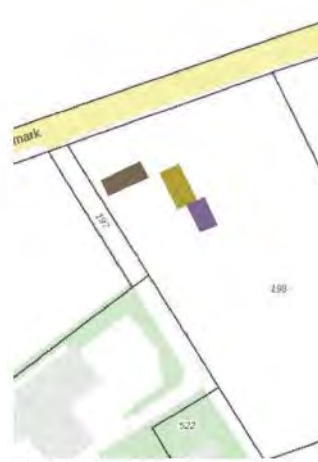
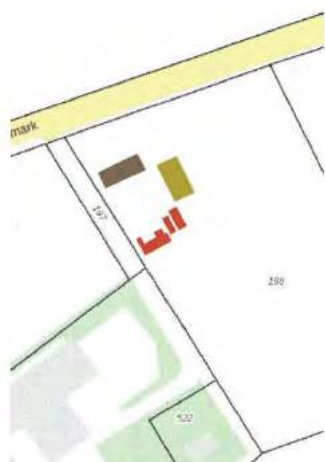
Dennenmark 4

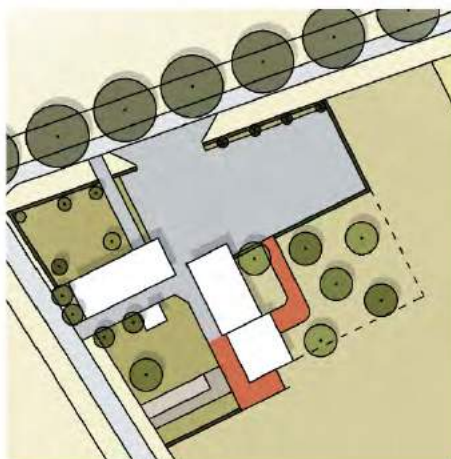
- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 23-02-2023
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.

Beplanting



- Sloopverplichting





legenda

- verharding, nieuw
- verharding, bestaand

afbeelding: bestaande en nieuwe bestrating

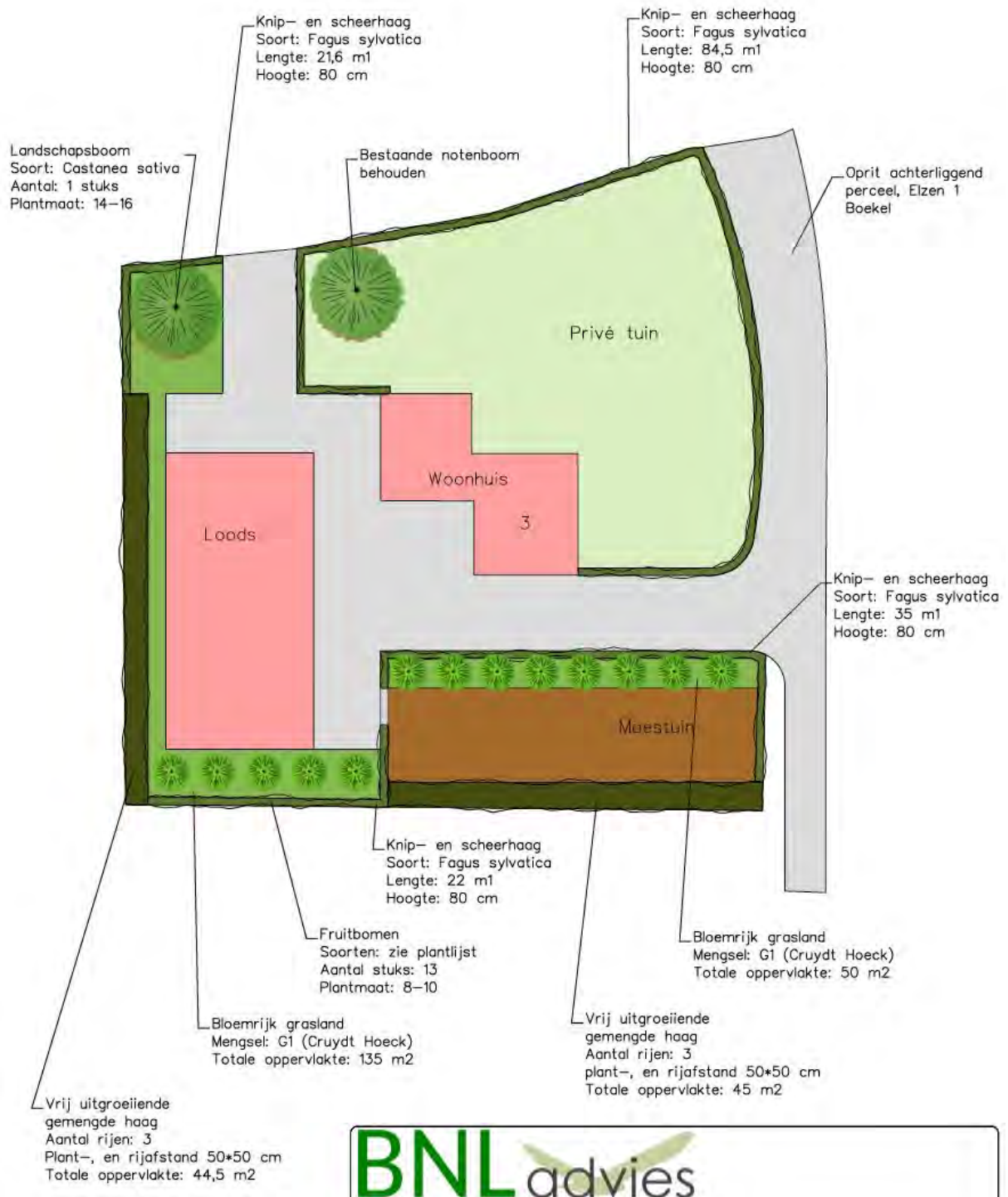
Dennenmark 5

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 10-06-2021
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



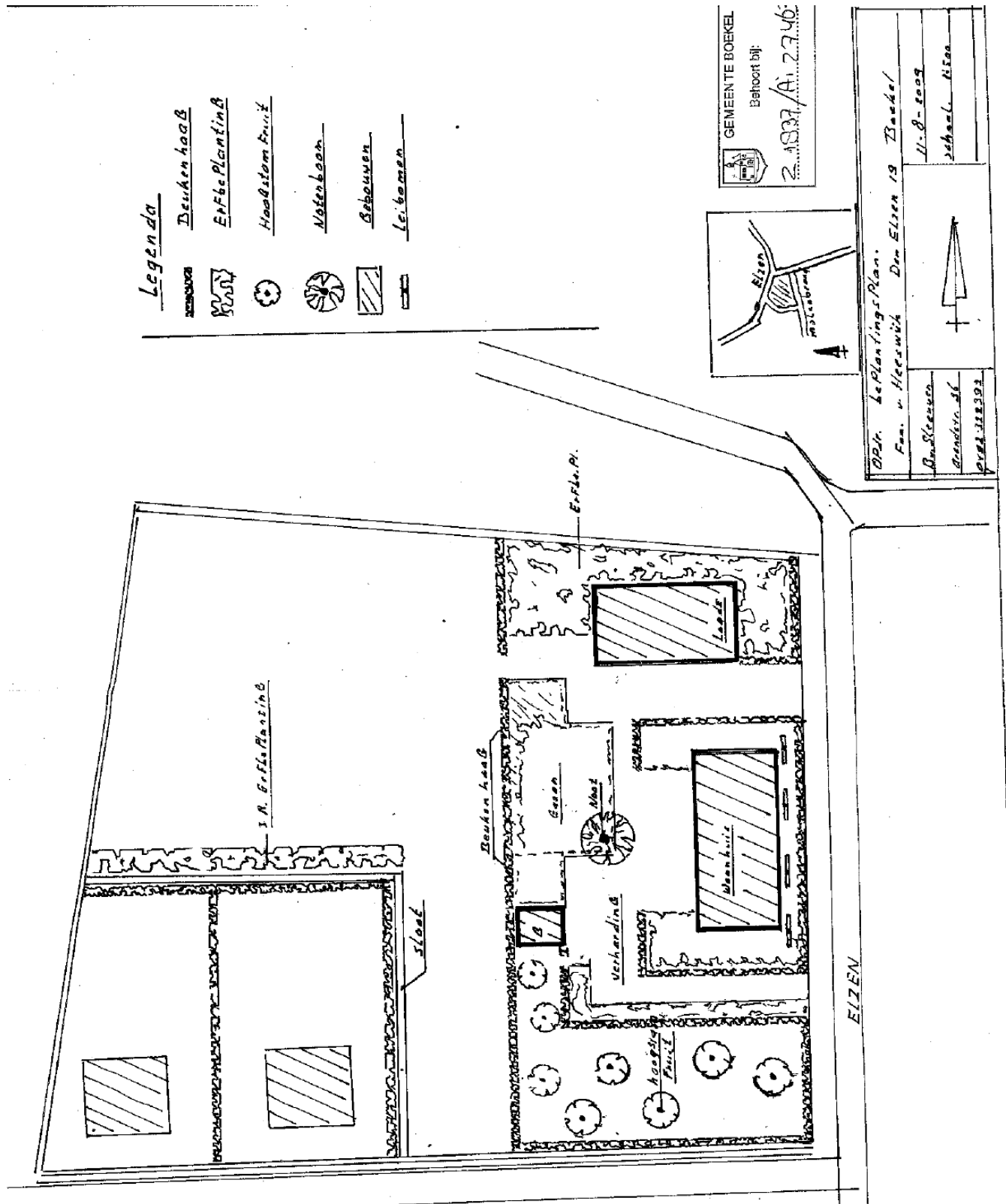
Elzen 3

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 16-09-2020
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



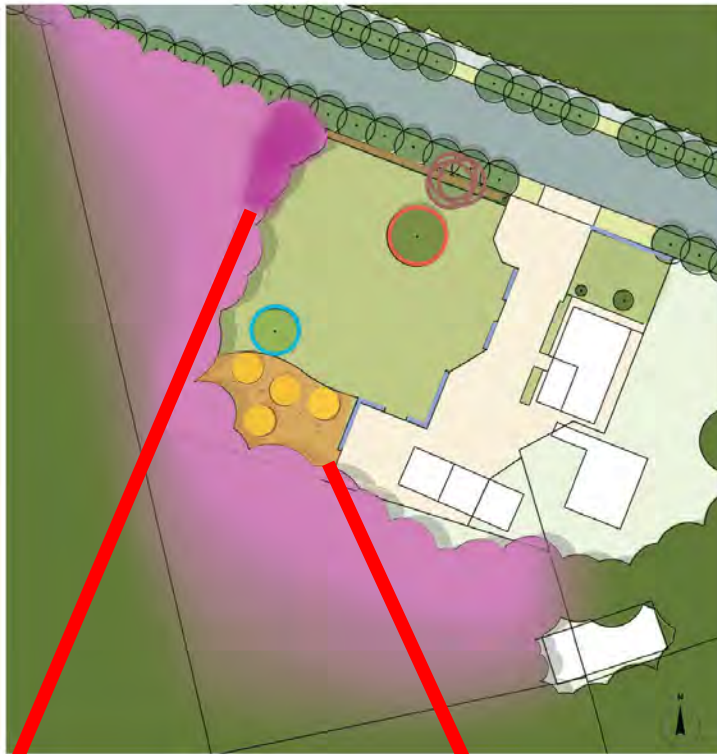
Elzen 16 (en Molenbrand 2 en 4)

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 08-07-2010
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



Erpseweg 25a

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 19-10-2021
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



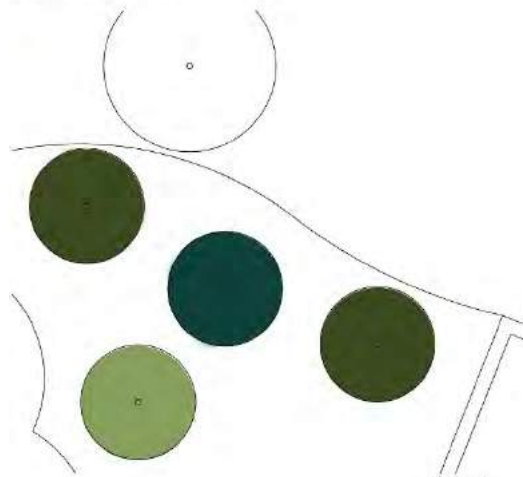
Legenda

-  treurwilg, bestaand
-  notenboom, bestaande boom wordt verplaatst
-  berkenboom, bestaand
-  hoogstam fruitbomen, nieuw aan te planten
-  beukenhaag, nieuw aan te planten
-  laurierhaag, bestaand
-  bloemenmengsel
-  Bos en struweel met voornamelijk inheemse bomen en heesters o.a. eiken, berken, dennen, lijsterbes, hazelaar, kardinaalsmuts, vlier.
-  Struweel aanvullen met inheemse heesters

Heesters struweel

Heesters			
aantal	wetenschappelijke naam	plantafstand	leverantiemaat
3	<i>Amelanchier lamarckii</i>	lege plekken in struweel	100/125
3	<i>Euonymus europaeus</i>	aanvullen,	100/125

Beplantingsplan boomgaard



Legenda

-  *Malus domestica* 'Notarisappel'
-  *Pyrus communis* 'Concorde'
-  *Prunus Cerasus* 'Morel p.'

Gemertseweg 1 en 1a

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 28-06-2018
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



Landschappelijke inpassing
Kavel Gemertseweg 1 te Boekel

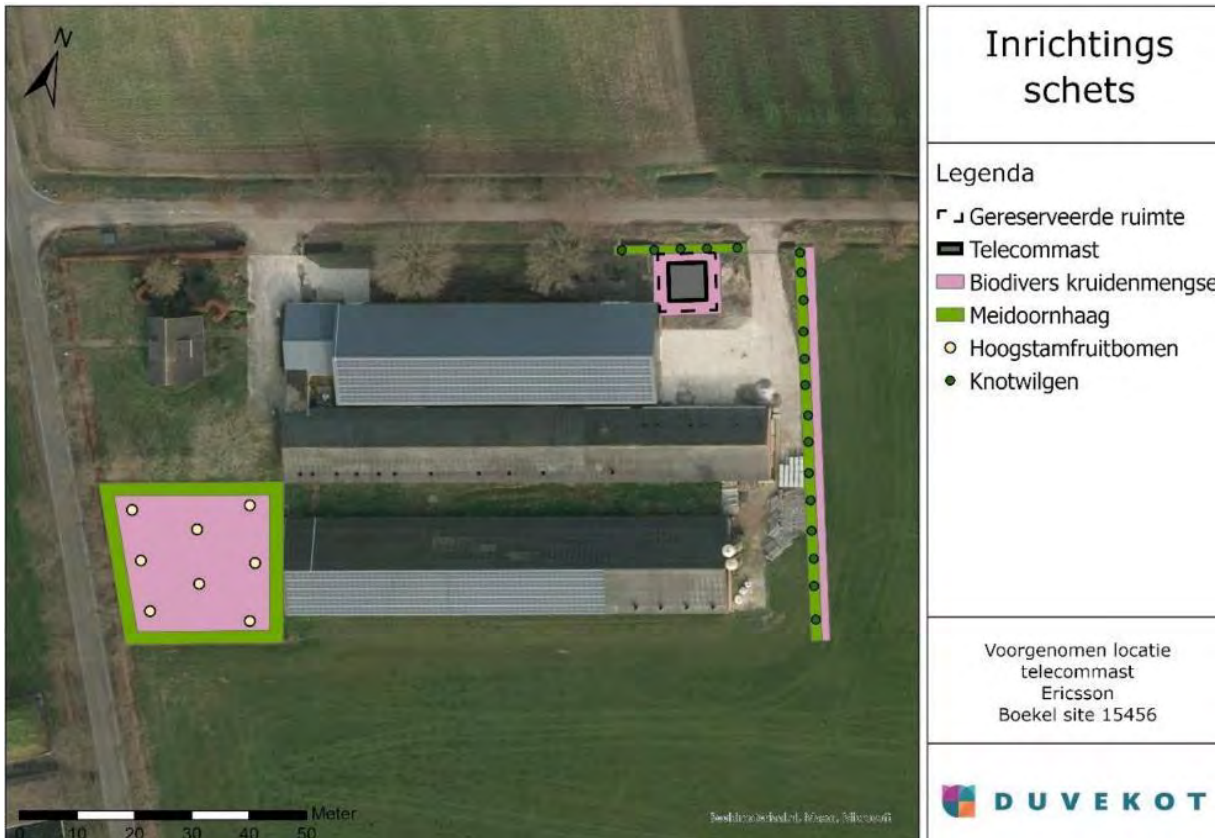
Het Goor 9

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 24-06-2014
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



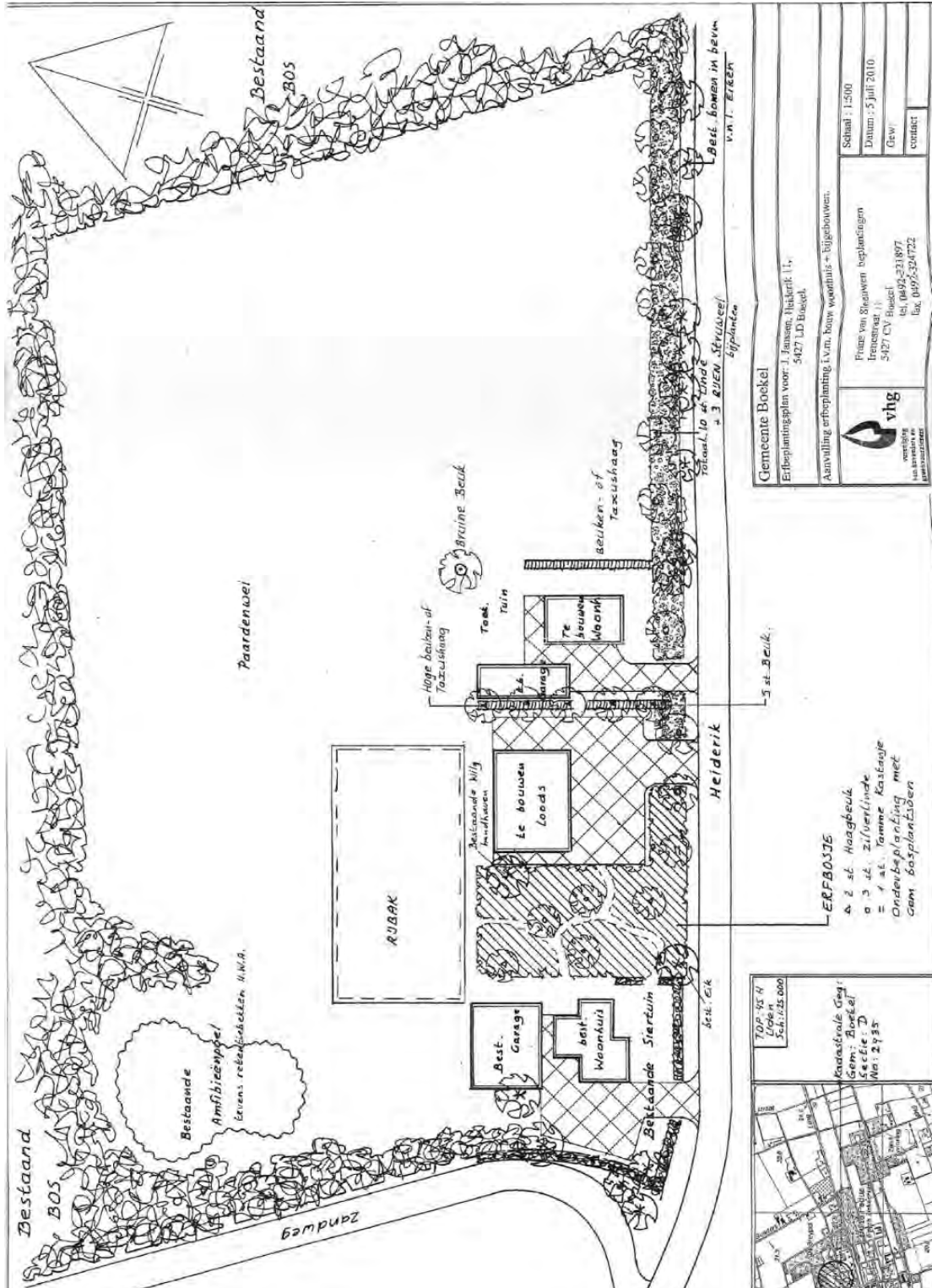
Het Goor 14

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 26 januari 2023
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



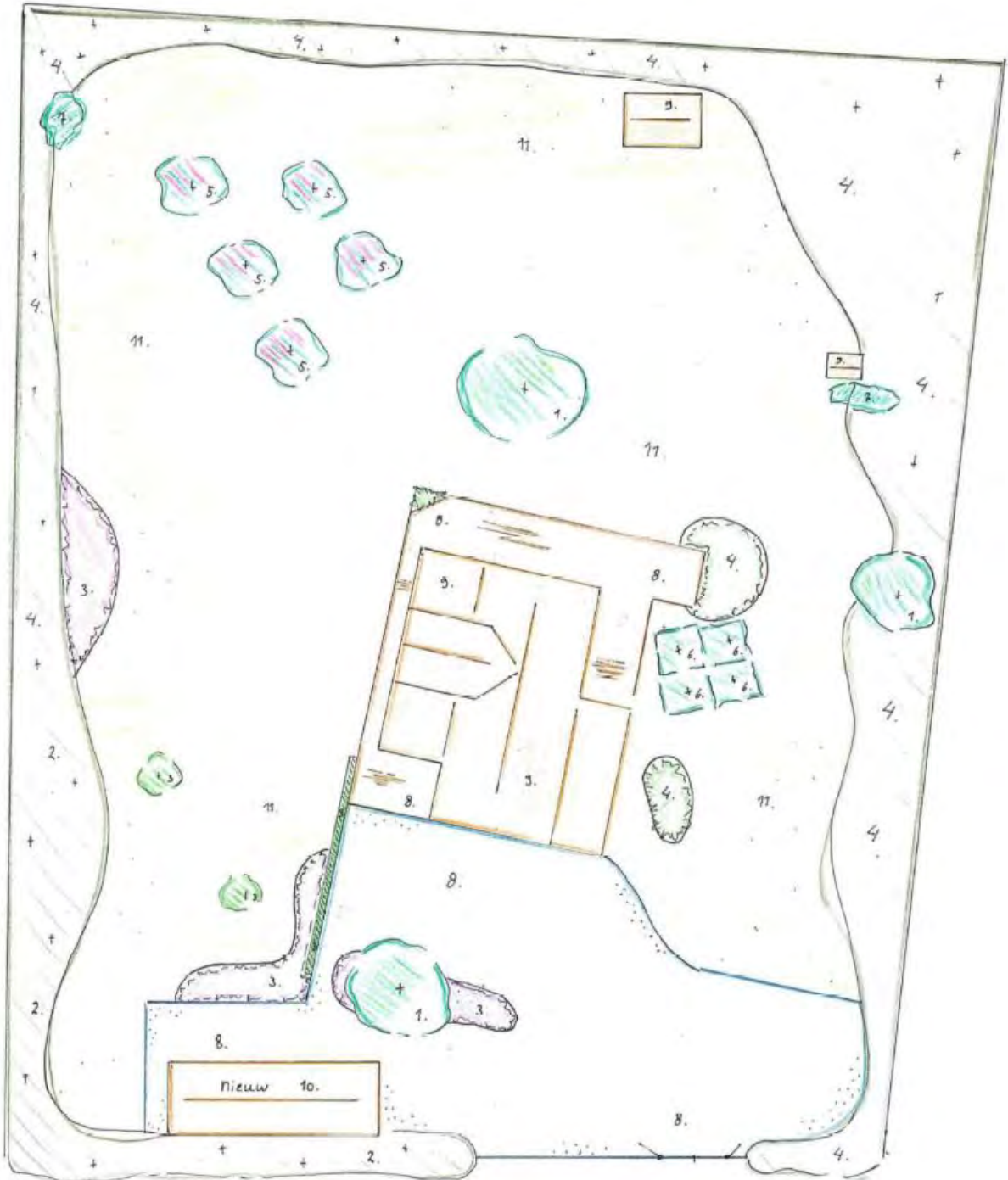
Heiderik 11 en 13

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 30-06-2011
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



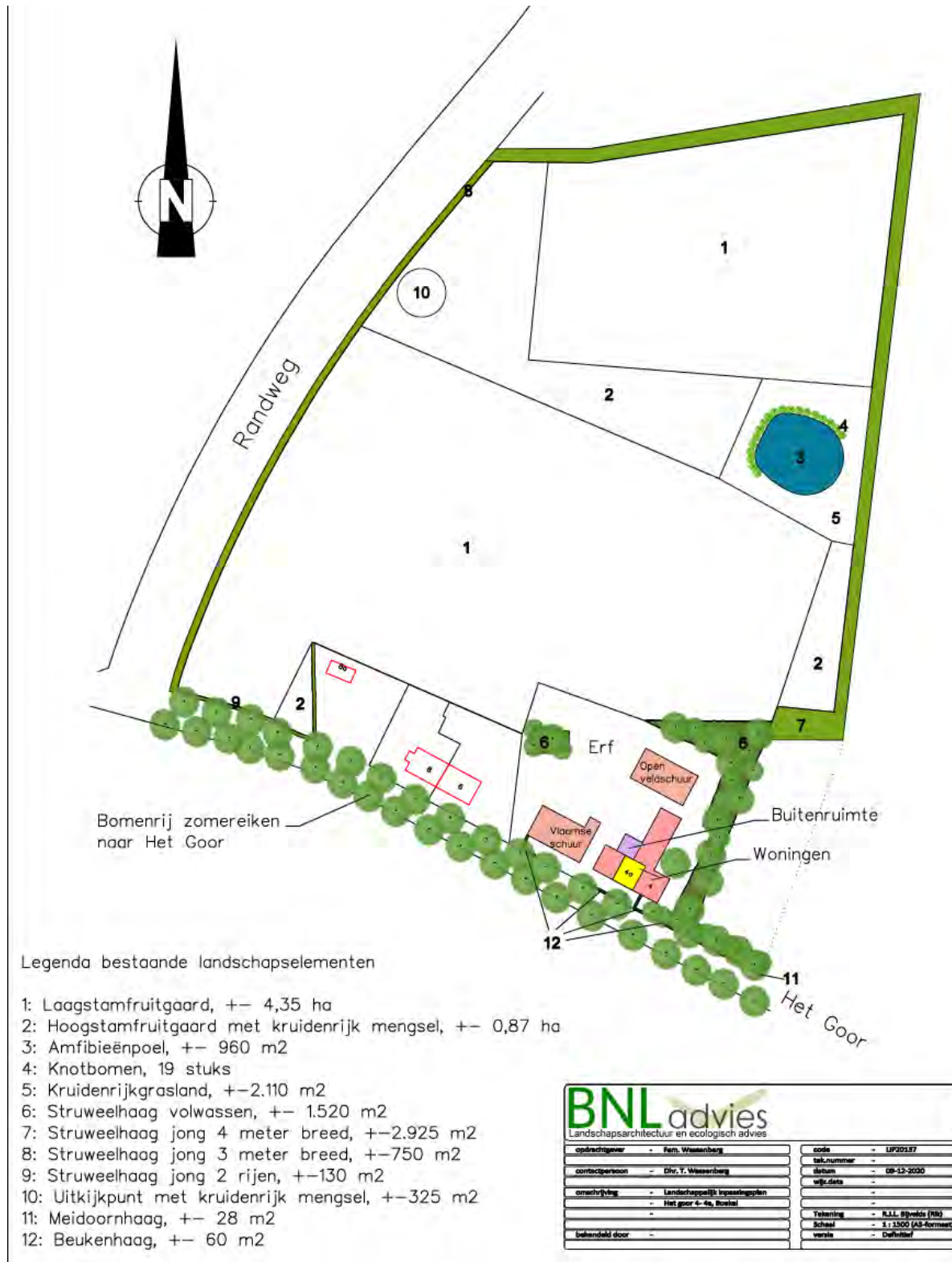
Heiderik 19

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 22-02-2022
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



Heivelden 4-4a (was in het verleden Het Goor 4-4a)

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 23-02-2021
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



Kluisstraat 3 – Statenweg 19a

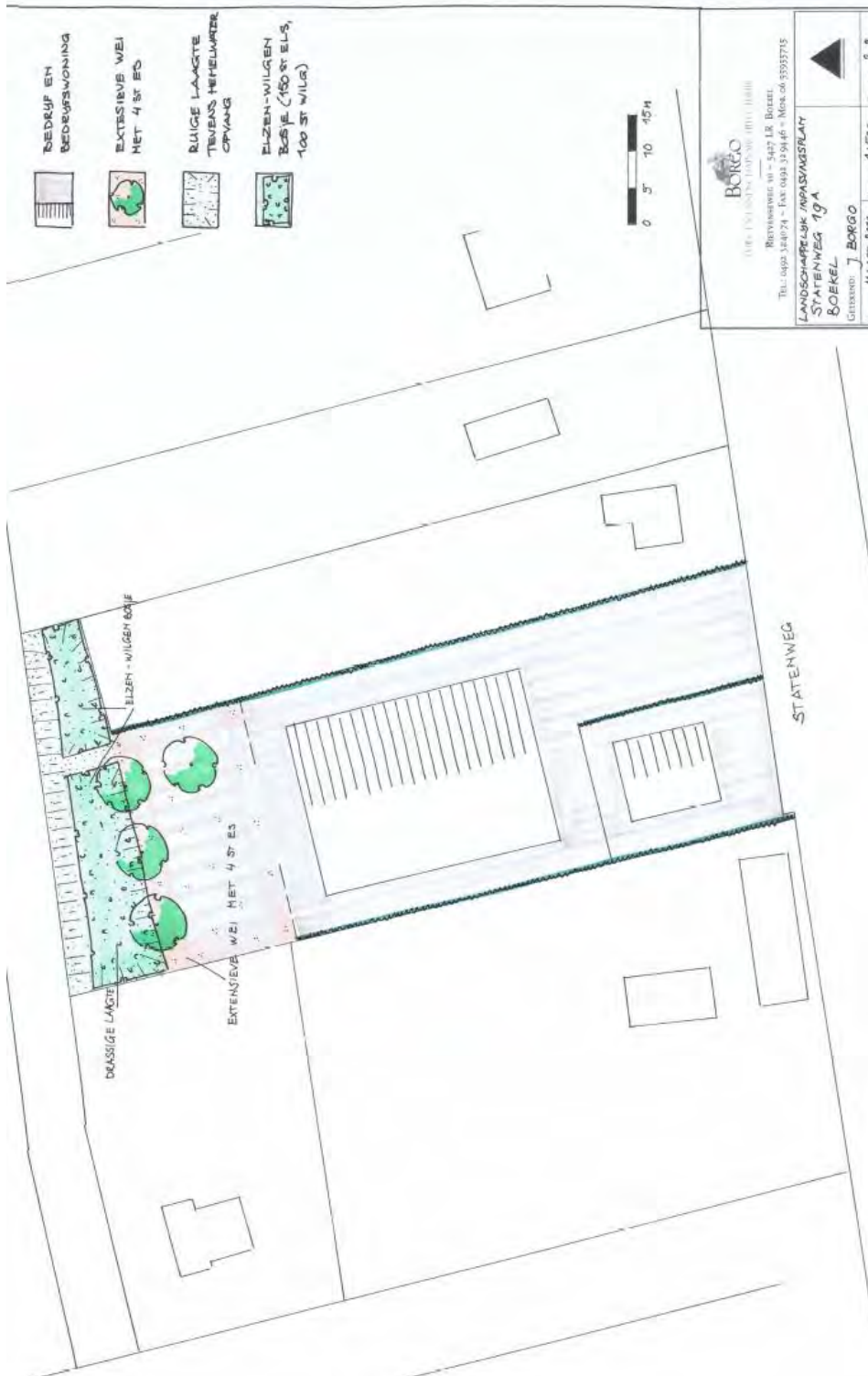
LIP 1: inmiddels bekend als Kluisstraat 3a, 3b, Logt 11a, Logt 13, Heiderik 1a, 1b, 1c

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: vastgesteld 30 juni 2011 – onherroepelijk 17 oktober 2012
- Uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



LIP 2: Statenweg 19a

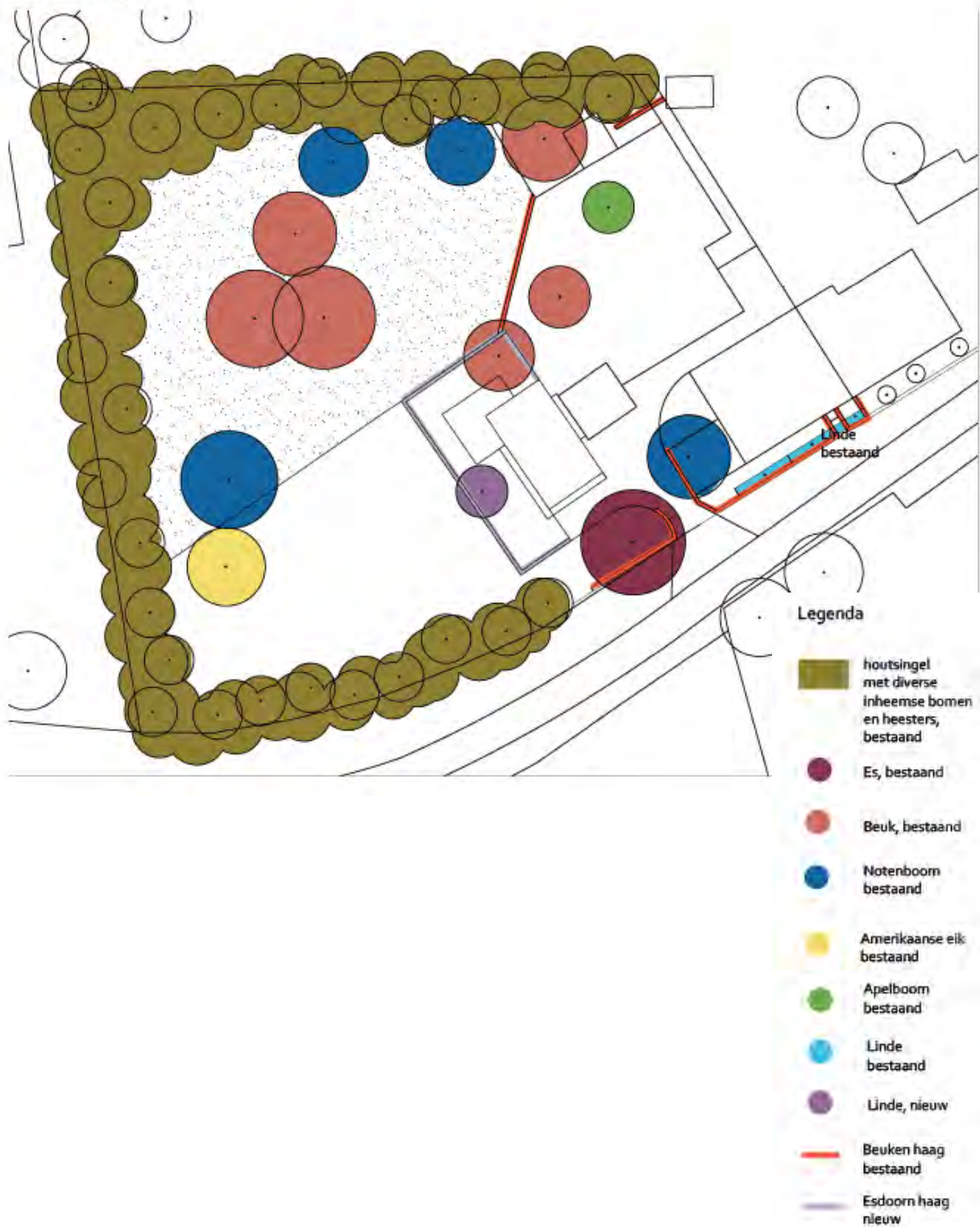
- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: vastgesteld 30 juni 2011 – onherroepelijk 17 oktober 2012
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



Leurke 1a

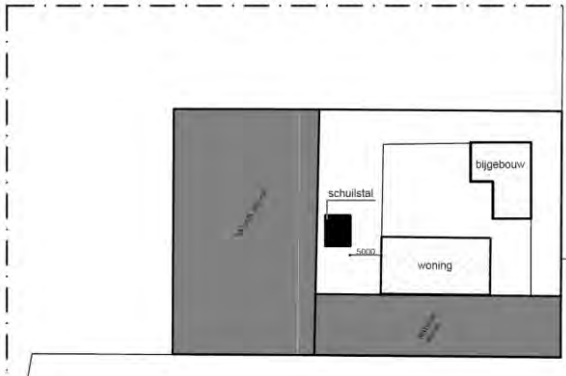
- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 21-04-2023
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden

Bepanting



Logt 11a

- **Erfbeplantingsplan**
- Besluitdatum: 25-07-2018 en 07-05-2020
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



Mutshoek 2c

- [Erfbeplantingsplan](#)
- Besluitdatum: 07-05-2019
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



Rietven 3

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 27-02-2019
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



Rietven 8

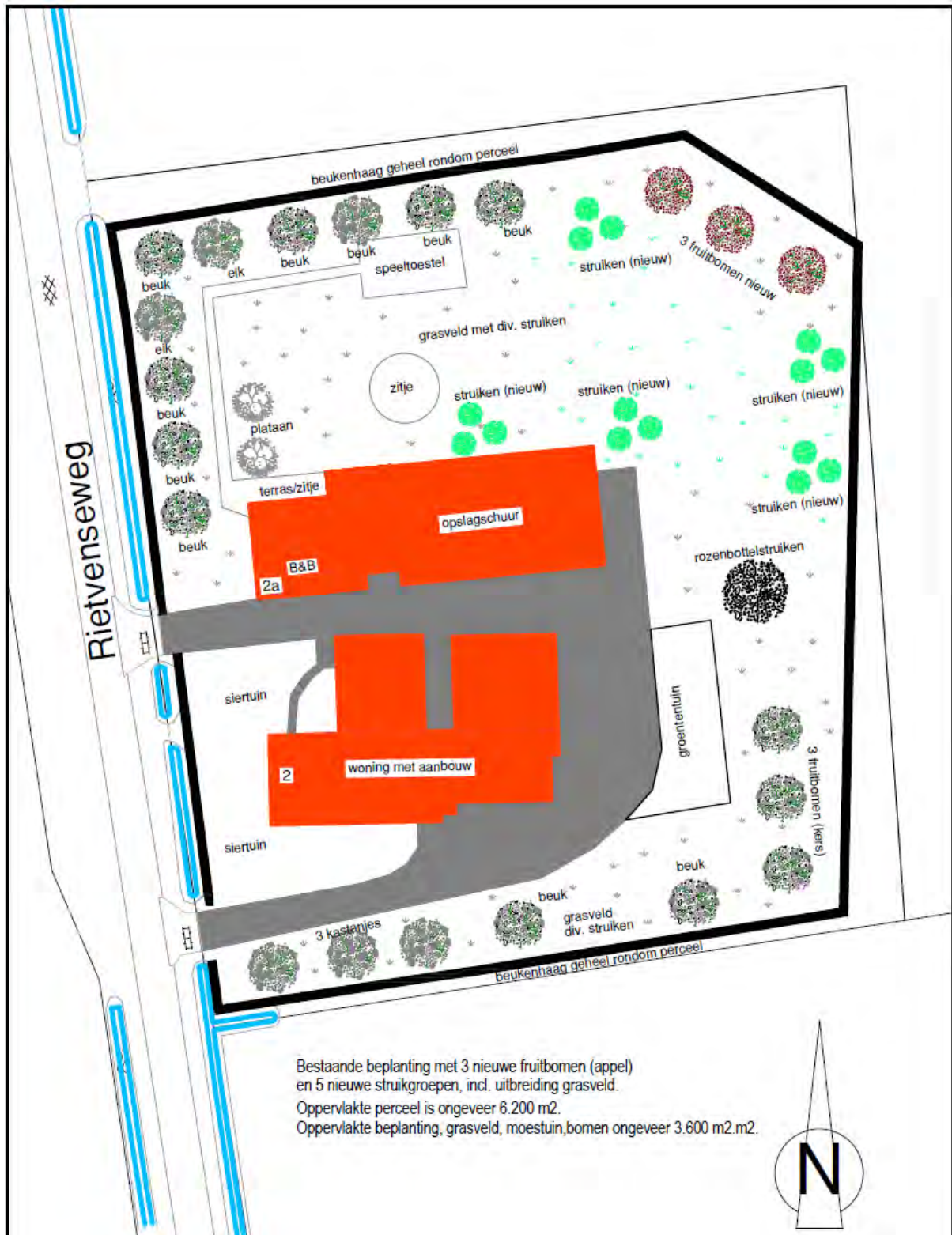
- Erfbeplantingsplan (dat toeziet op onderhoud van het bos)
- Besluitdatum: 04-05-2020
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.

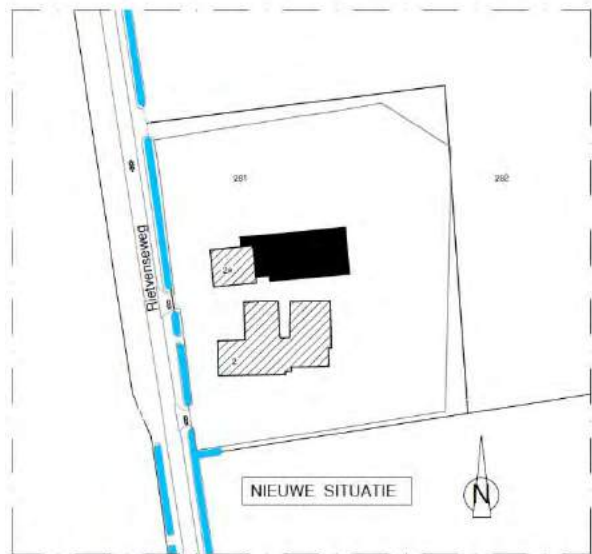
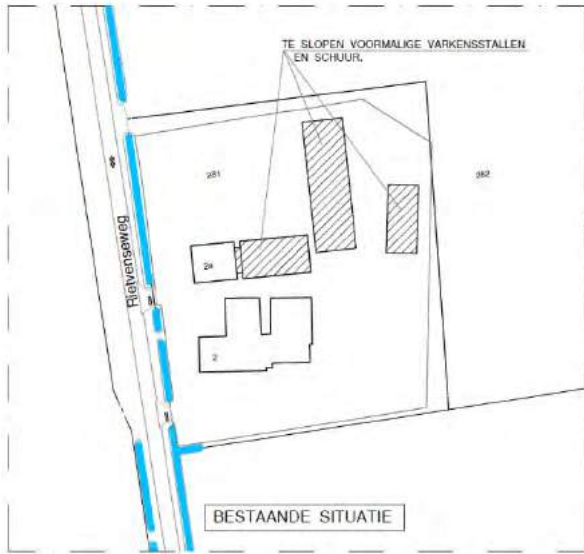


Afbeelding: Indeling in onderhoudscompartimenten.

Rietvenseweg 2

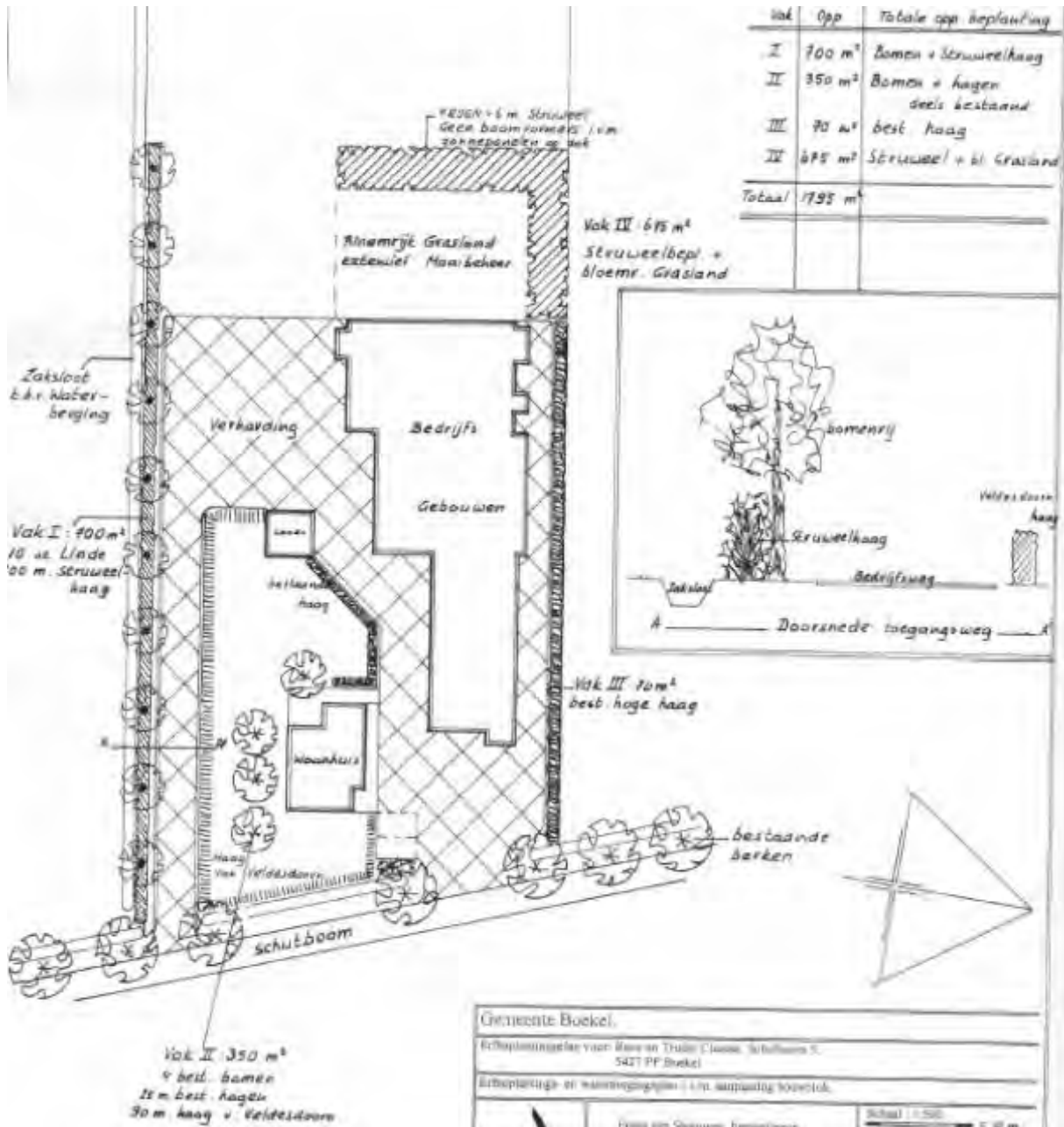
- Erfbeplantingsplan en sloopverplichting voormalige agrarische bebouwing
- Besluitdatum: 25-09-2020
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.





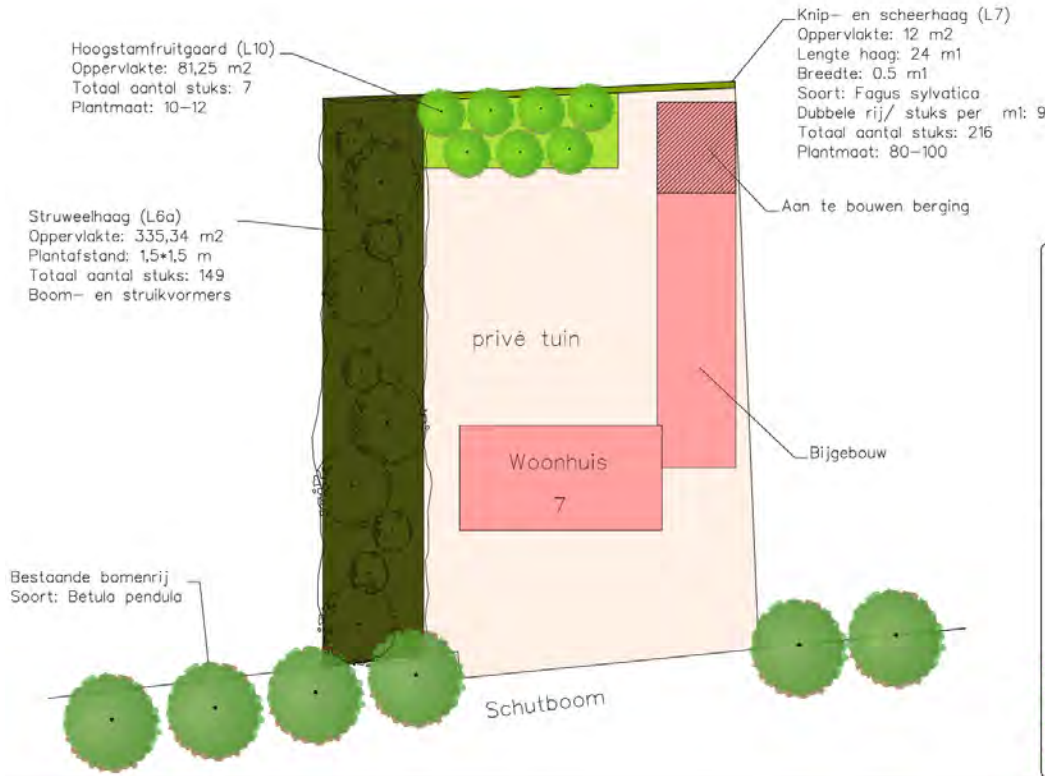
Schutboom 5

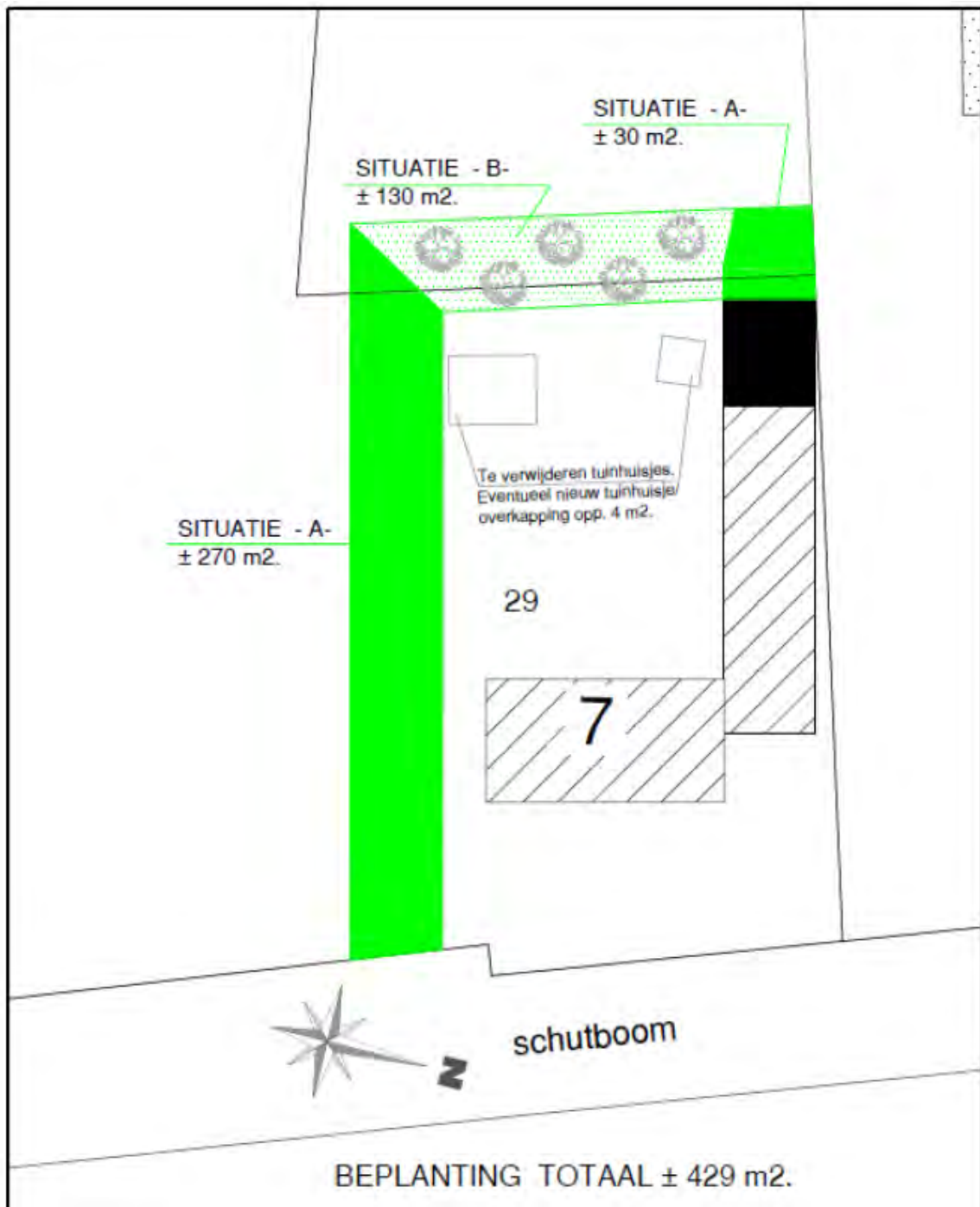
- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 08-10-2013
- Uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



Schutboom 7

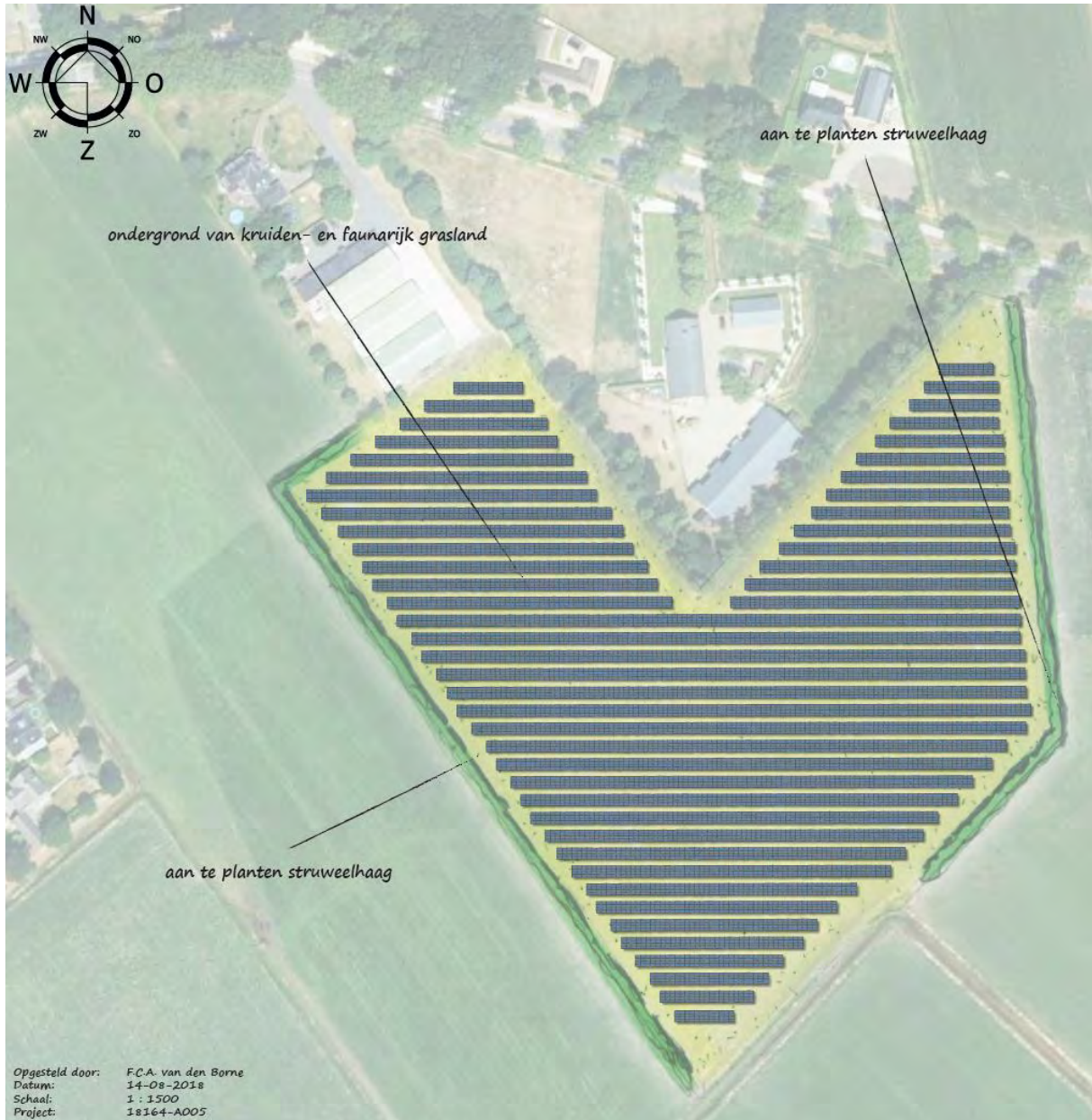
- Erfbeplantingsplan en sloopverplichting tuinhuisjes
- Besluitdatum: 02-10-2020
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient de bebouwing gesloopt te zijn en het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.





Statenweg 2a

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 16-10-2018
- Het landschappelijk inpassingsplan dient gerealiseerd te worden alvorens de zonneweide gebruikt gaat worden;



Statenweg 6 en 6c

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 22-08-2017
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



	bestaande bebouwing		heesters/tuin		parkeervakken
	bestaande bomen		gras/tuin		hellingbaan
	weiland		kruidenmengsel/ waterberging		verharding
	haag		nieuwe bedrijfshal		
	bosplantsoen		terras		

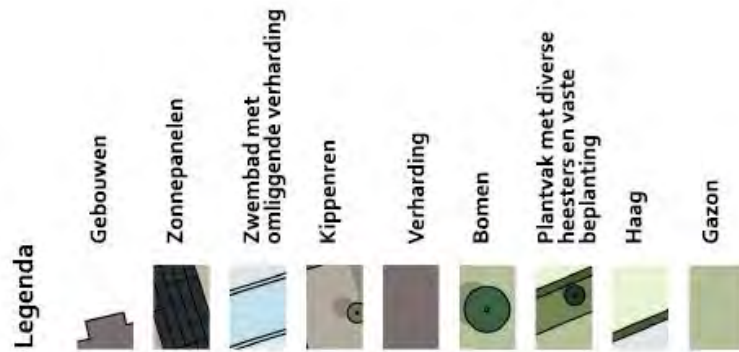
Vliegberg 1

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 8 juli 2020
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden

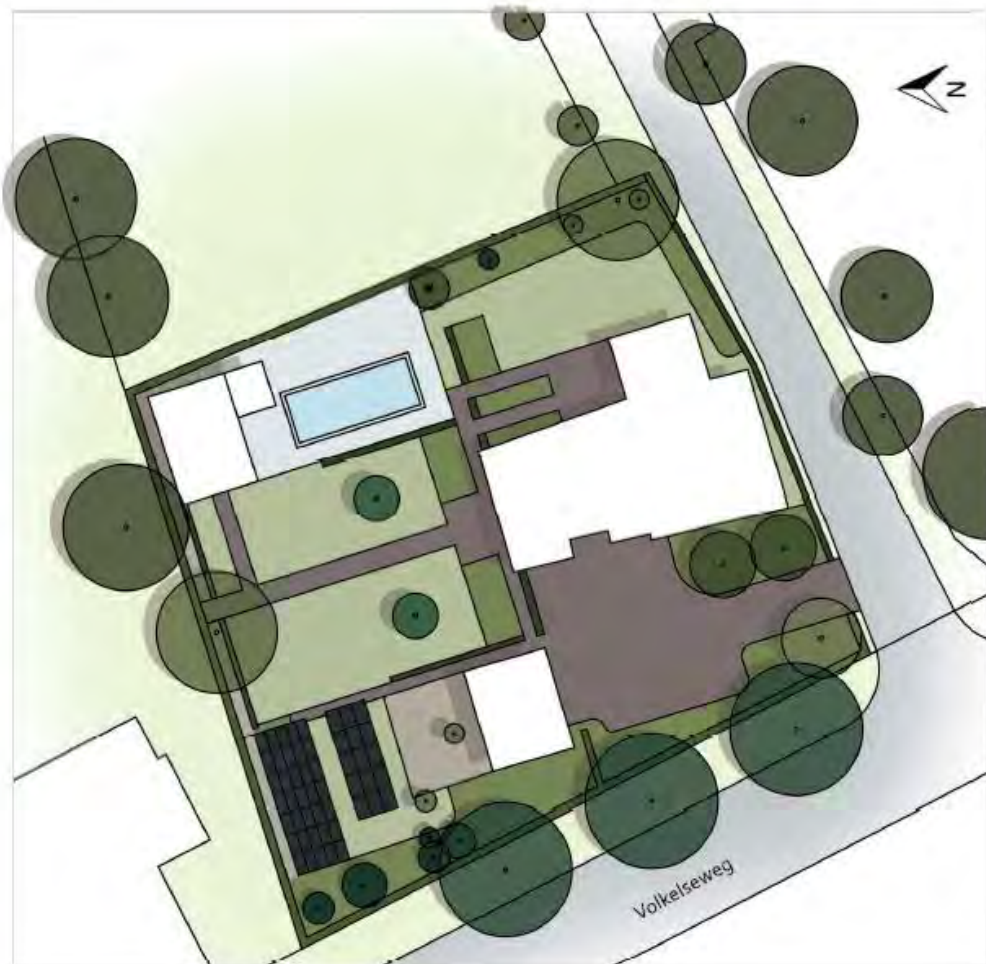


Volkseweg 2

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 28-02-2022
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



Erfinrichtingsplan



schaal 1:500

Waterdelweg 2a

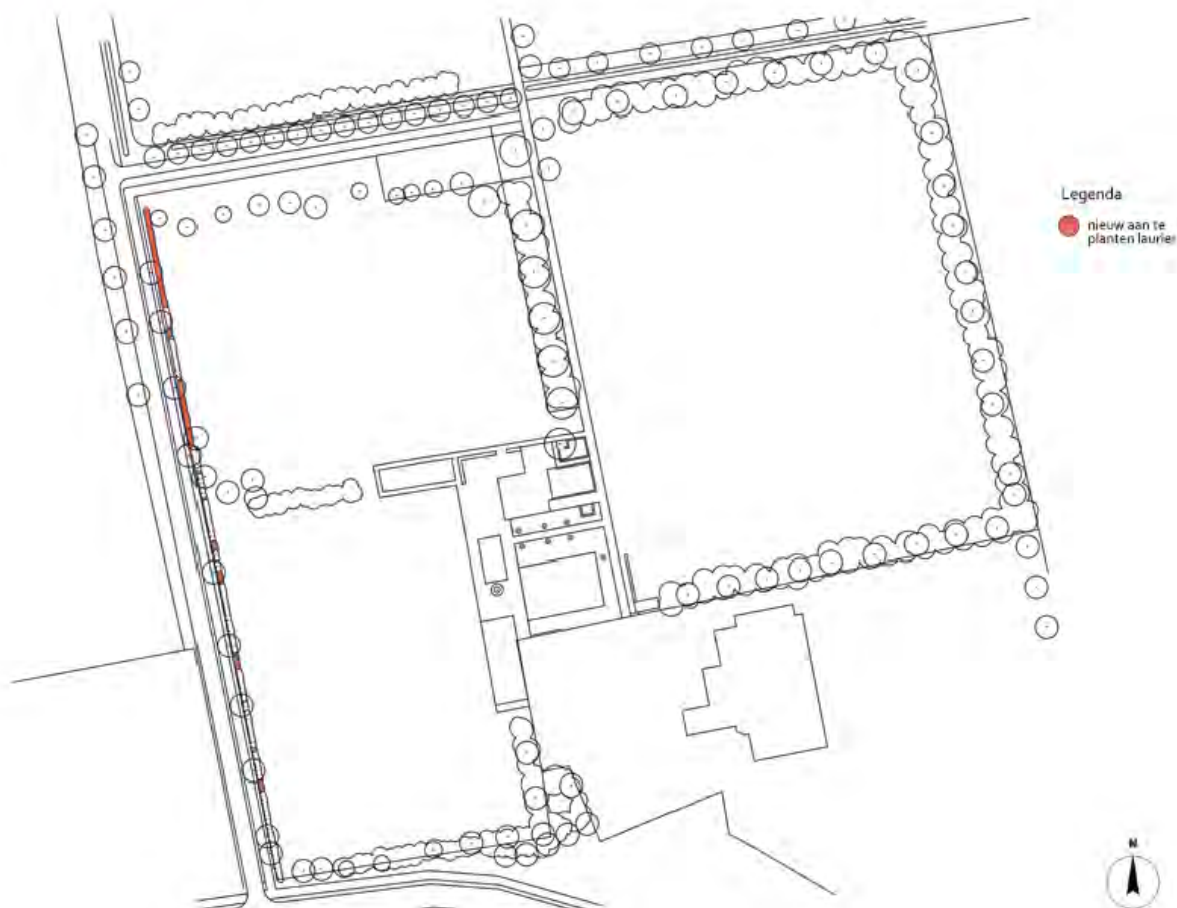
- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 08-06-2021
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



Waterval 9

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 03-08-2022
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden

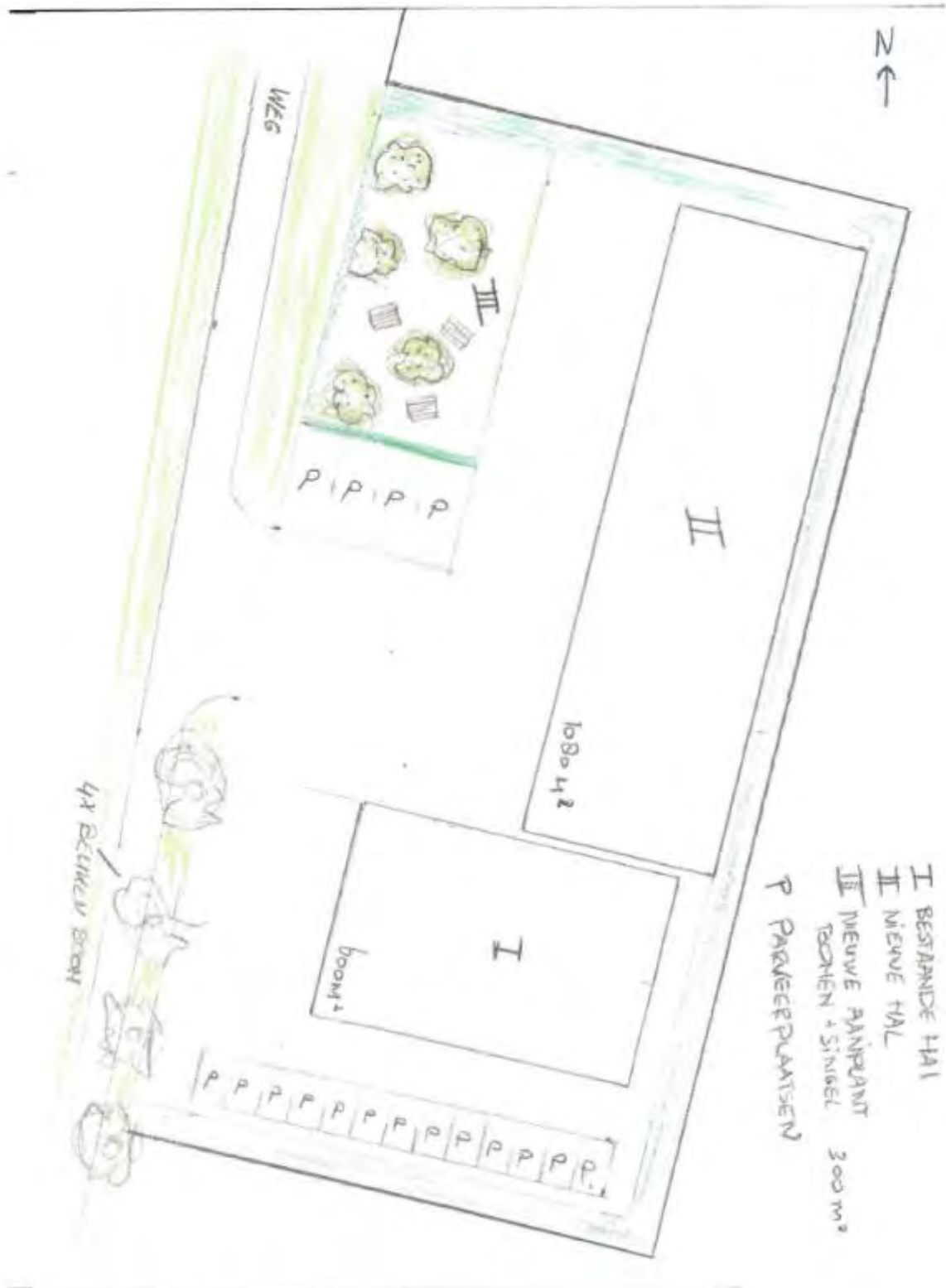
Nieuwe beplanting



afbeelding: Nieuw aan te planten hagen.

Zandhoek 7a

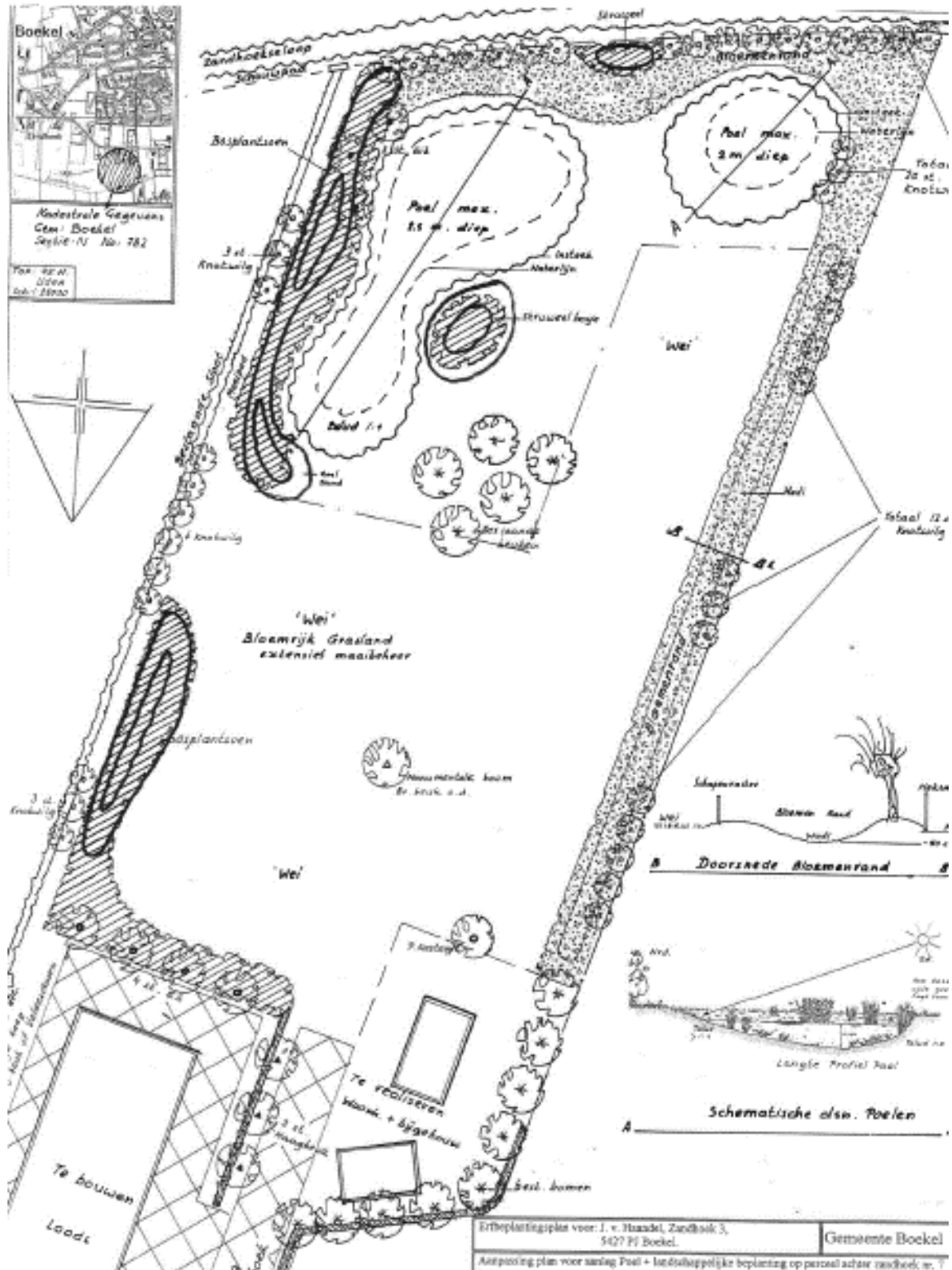
- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 10-08-2022
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



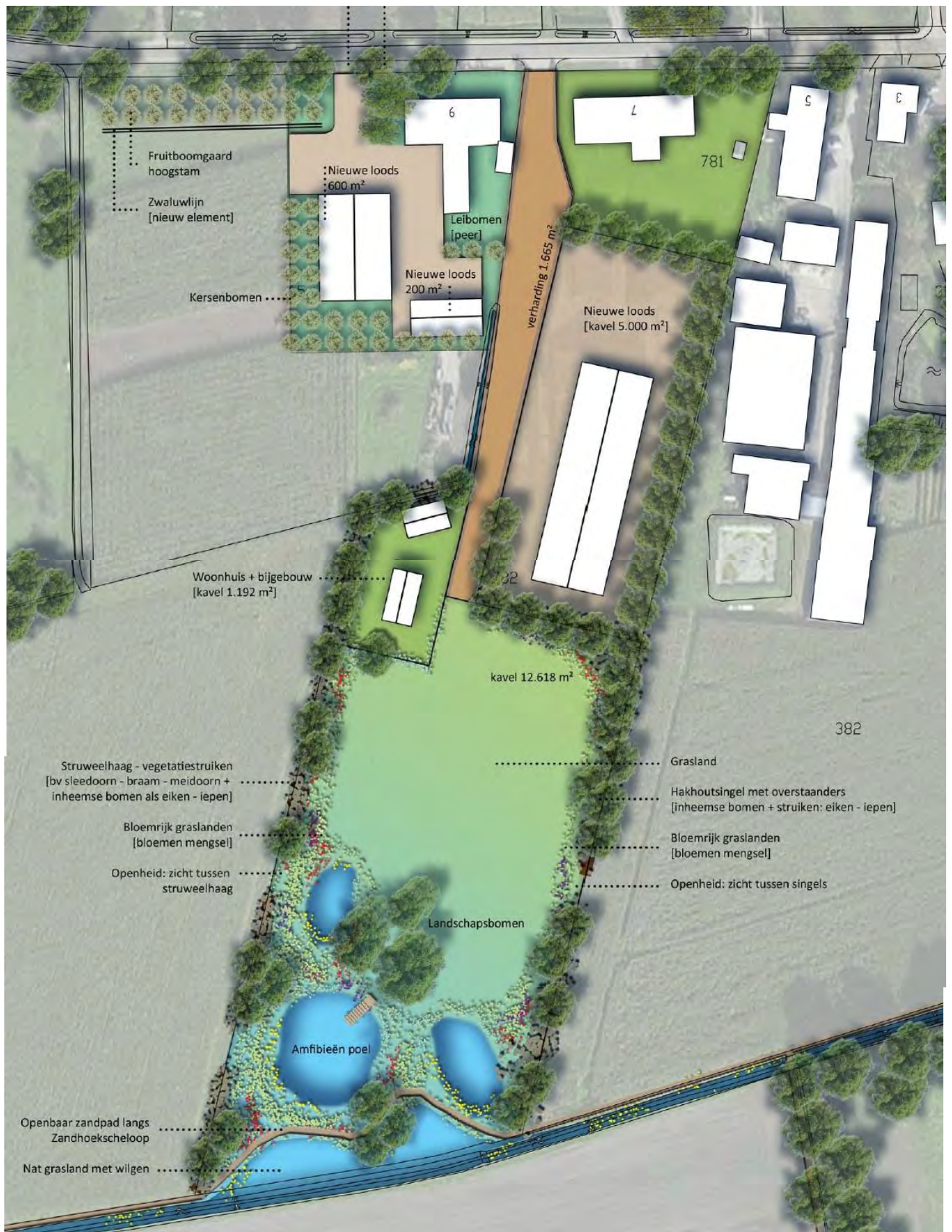
Zandhoek 7-9

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 20 februari 2014
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden

LIP 1: Zandhoek 7



LIP 2: Zandhoek 9



Zandhoek 21a

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 08-03-2023
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden

Zandhoek 21a Boekel - Beplantingsplan



Esri Nederland, beeldmateriaal.nl, Esri Nederland,
Community Map Contributors

Legenda

Bestaande beplanting

-  Solitaire boom *sortiment: Hulst, esdoorn, cedrus, noot, beuk, berk, eik*
4 stuks oostzijde
4 stuks noordzijde
houtsingel westzijde
-  Landschappelijke boom *Sortiment: Linde, beuken, plantmaat 12-14*
7 stuks, zuidzijde
3 stuks oostzijde
-  Fruitboom *sortiment: Peer*

Nieuwe beplanting

-  Beukenhaag *Lengte 95 meter, aanplant 4 st/m*
Sortiment Beuk en/of Rode beuk
-  Landschappelijke boom *Sortiment: Linde, Beuk*
4 stuks, plantmaat 12-14
-  Half-natuurlijk grasland *Sortiment: reukgras, biggenkruid, vertakte leeuwentand, margriet, roiklaver, boterbloem, hazenpootje, witte klaver*



Uitbreiding bebouwing



1:1.000

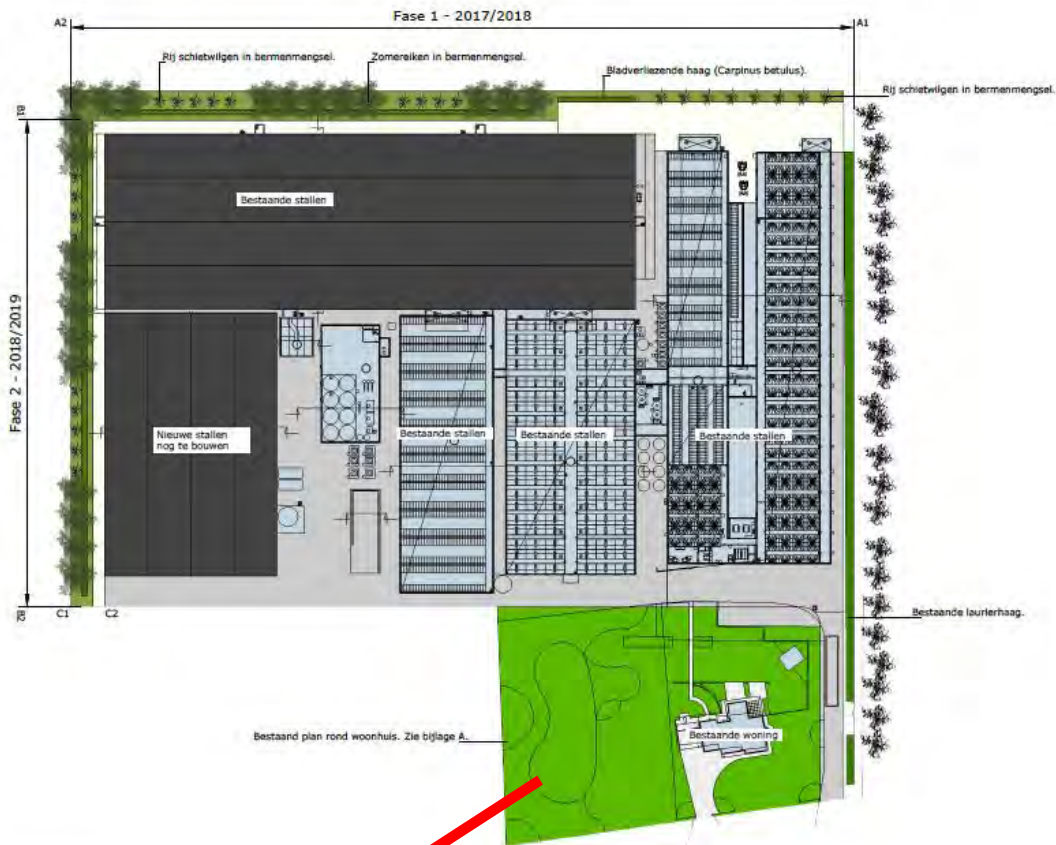
Zijp 1a (2018)

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 16-10-2018
- Het landschappelijk inpassingsplan dient gerealiseerd te worden alvorens de zonneweide gebruikt gaat worden



Zijp 2a

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 12-12-2017 / dagtekening: 30 januari 2018)
- Fase 1 wordt binnen een half jaar na dagtekening uitgevoerd
- Fase 2 wordt uiterlijk voor 1 juni 2019 uitgevoerd.
- Het erfbeplantingsplan wordt daarna in stand gehouden conform de reguliere kwaliteitsnormen van normaal onderhoud en beheer van landschappelijke en groenvoorzieningen.

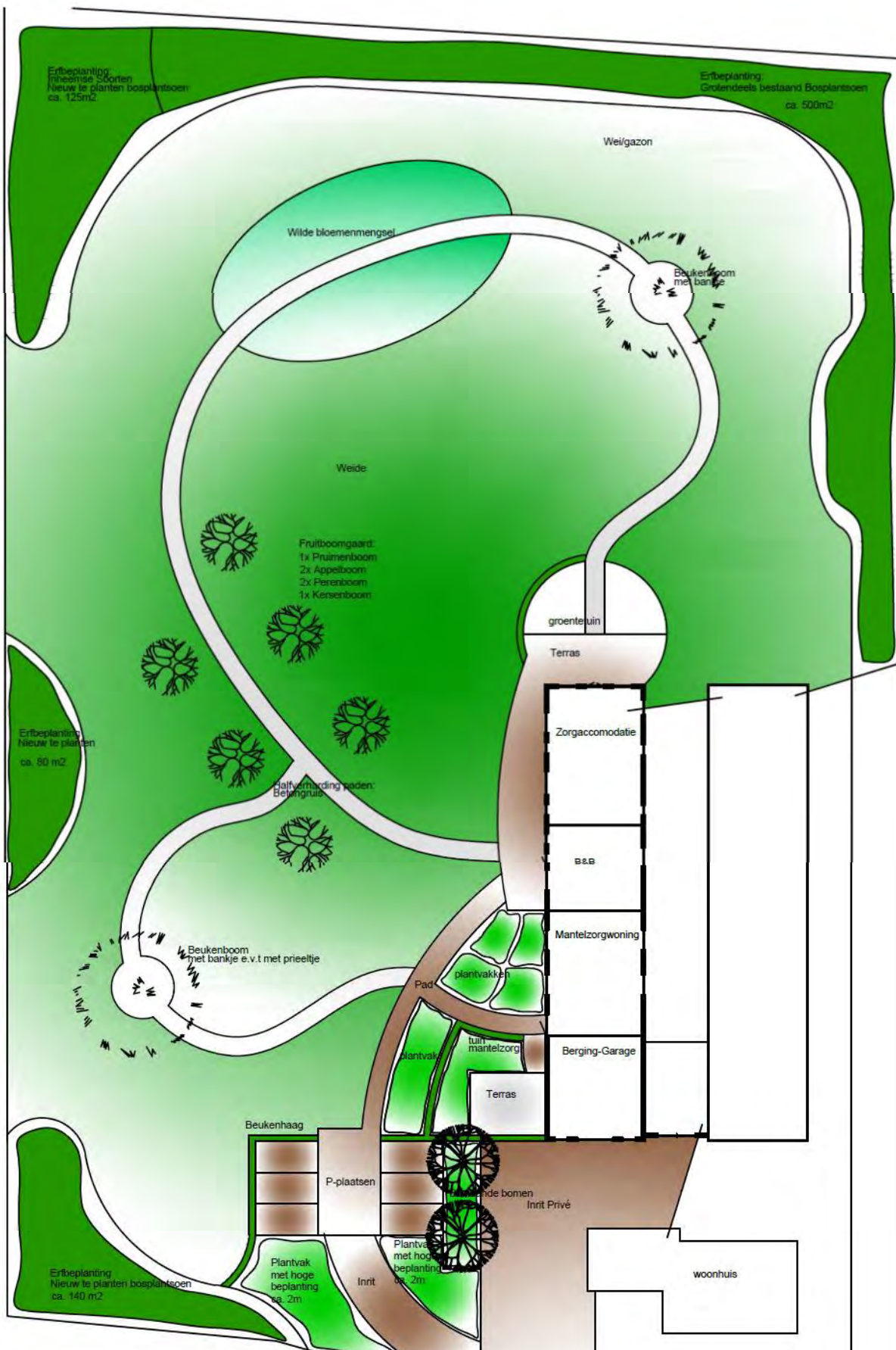


Tuinontwerp



Zijp 2d

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 10-04-2019
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



Zijp 8

- Erfbeplantingsplan en voorwaardelijke verplichtingen geur, geluid, bodem en flora en fauna
- Besluitdatum: 09-12-2022
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden

Voorwaardelijke verplichtingen:

Geluid: Voordat de nieuwe woning in gebruik wordt genomen dient aangetoond te worden dat sprake is van een gunstig woon- en leefklimaat met betrekking tot industrielawaai ter plaatse van deze woning, waarbij voldaan wordt aan de eisen die volgen uit de “Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai” 1999 en daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals volgt uit de Wet ruimtelijke ordening.

Flora en fauna: Voorafgaand aan bouw- en sloopwerkzaamheden aan de nieuwe woning dient een ecologische quickscan en eventueel daaruit volgend ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd waarbij voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming.

In aanvulling op lid 3 dient, wanneer blijkt uit het ecologisch onderzoek dat sprake is van een ontheffingsplicht voor het onderdeel soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming, een ontheffing aangevraagd en verleend te worden voordat de bouw- en sloopwerkzaamheden plaatsvinden.

Bodem: Ter plaatse van de nieuwe woning, zoals aangegeven op het document bestektekening visueel (7126183_1657783415923_2415_B-6_2022-06-23) met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juli 2022 en het document situatietekening (7126183_1657783396146_2415_T- 5_2022-06-23) met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juli 2022 die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning, dient een verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek (inclusief historisch onderzoek) volgens de NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd te worden, voordat deze nieuwe woning in gebruik genomen mag worden en/of bouw- en/of sloopwerkzaamheden aan het pand plaatsvinden.

Geur: Voordat de nieuwe woning in gebruik wordt genomen dient aangetoond te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en hiermee sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’ zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Hierbij dient voldaan te worden aan de eisen die volgen uit de Wet geurhinder en veehouderij en de ‘Verordening geurhinder en veehouderij’ van gemeente Boekel.



afbeelding: bestaande en nieuwe landschappelijke elementen

Locaties Venhorst

Hoogstraat 6

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 16-11-2022
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



Langstraat 3

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 07-05-2020
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



Lekerseweg 3 (a,b,c)

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 23-06-2020
- Binnen 3 tot 4 jaar moet het erfbeplantingsplan gerealiseerd worden. Vóór de start van de bouwwerkzaamheden moet hiervoor het realisatieplan ingediend worden.



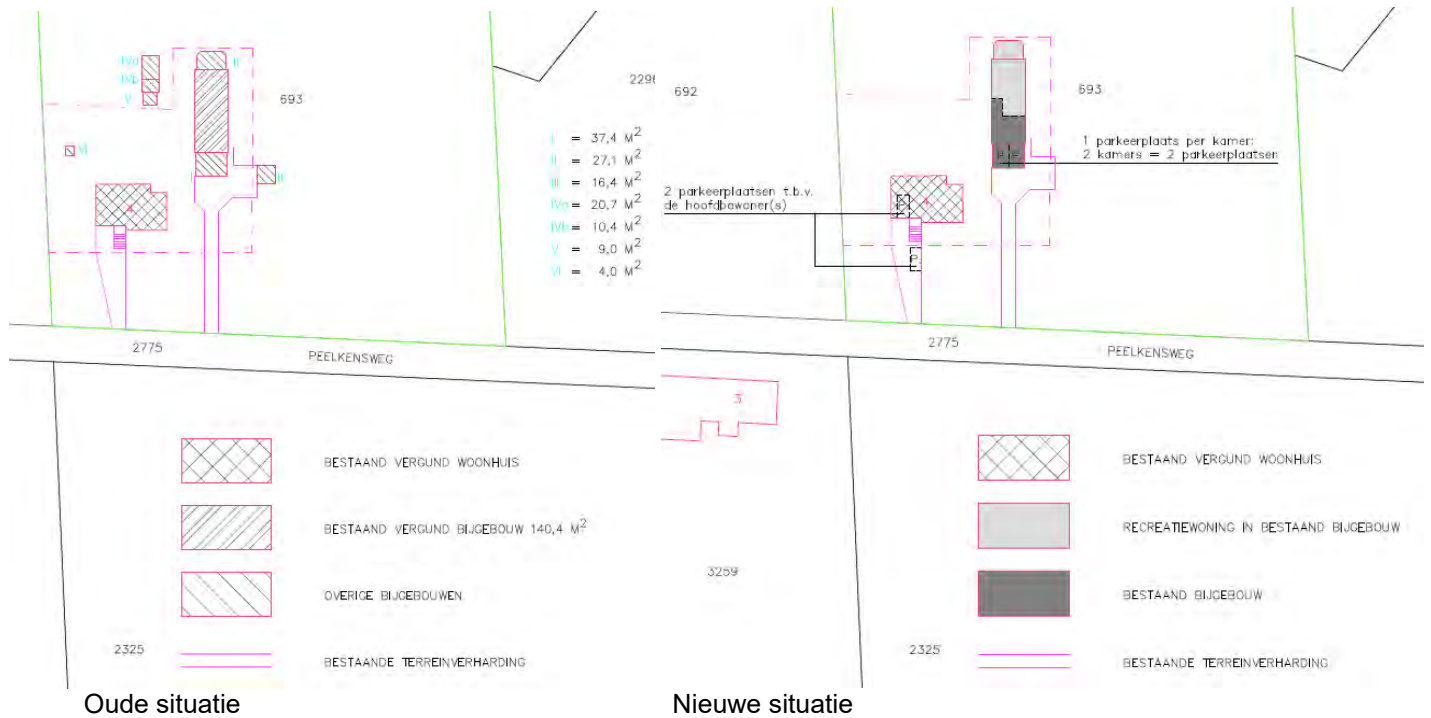
Millseweg 7

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 27-03-2023
- Op 06 september 2023 dient uitvoering te zijn gegeven aan het erfbeplantingsplan. Het beplantingsplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan deze omgevingsvergunning, tevens geldt hiervoor een instandhoudingsverplichting.



Peelkensweg 4a



- Sloopverplichting
- Besluitdatum: 29-10-2020
- De bestaande bijgebouwen moeten, binnen een jaar na afgifte datum van deze vergunning, gesloopt worden volgens de situatietekening voor de beoogde situatie (T-2, gebouwen III, IVa, IVb, V, VI).

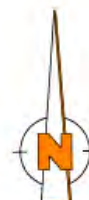


- Onderhoudsplan bos
- Besluitdatum: 29-10-2020
- Het onderhoudsplan (landschappelijk inpassingsplan zoals in de stempel vermeld staat) dient conform planning te worden uitgevoerd



LEGENDA

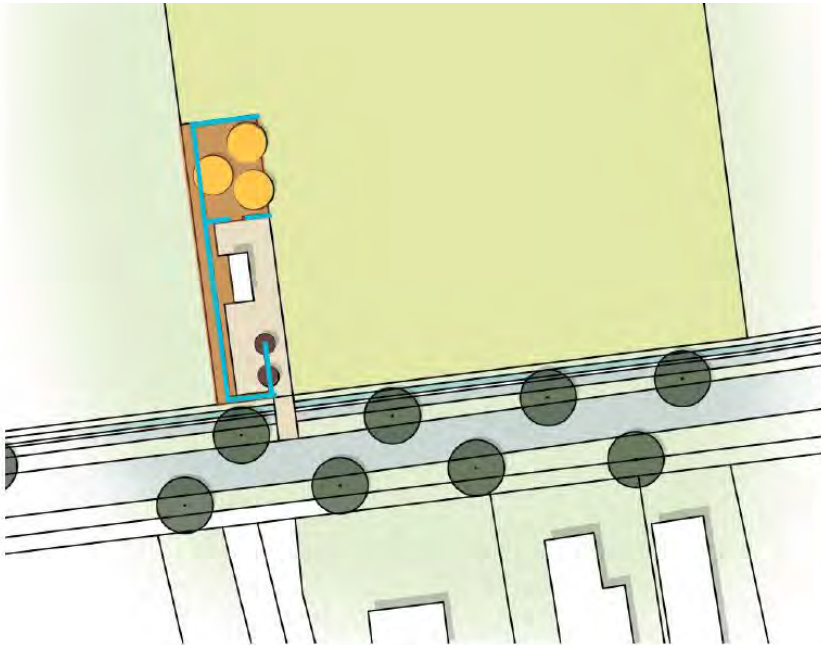
-  Functievlak 'Wonen' (1.760 m²)
-  Inrit



	Agron Advies B.V. Peuloo van Schijndelstraat 15a 5499 PB Boerdonk Tel.: 0492 247 761	proj. wker: KW
		getekend: KW
Landschappelijk inpassingsplan Peelkensweg 4 Venhorst		schaal: 1:500
		datum: 21-05-2020
		gewijzigd: - versie: A4

Statenweg ong. (tegenover Statenweg 18)

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 31-03-2021
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden

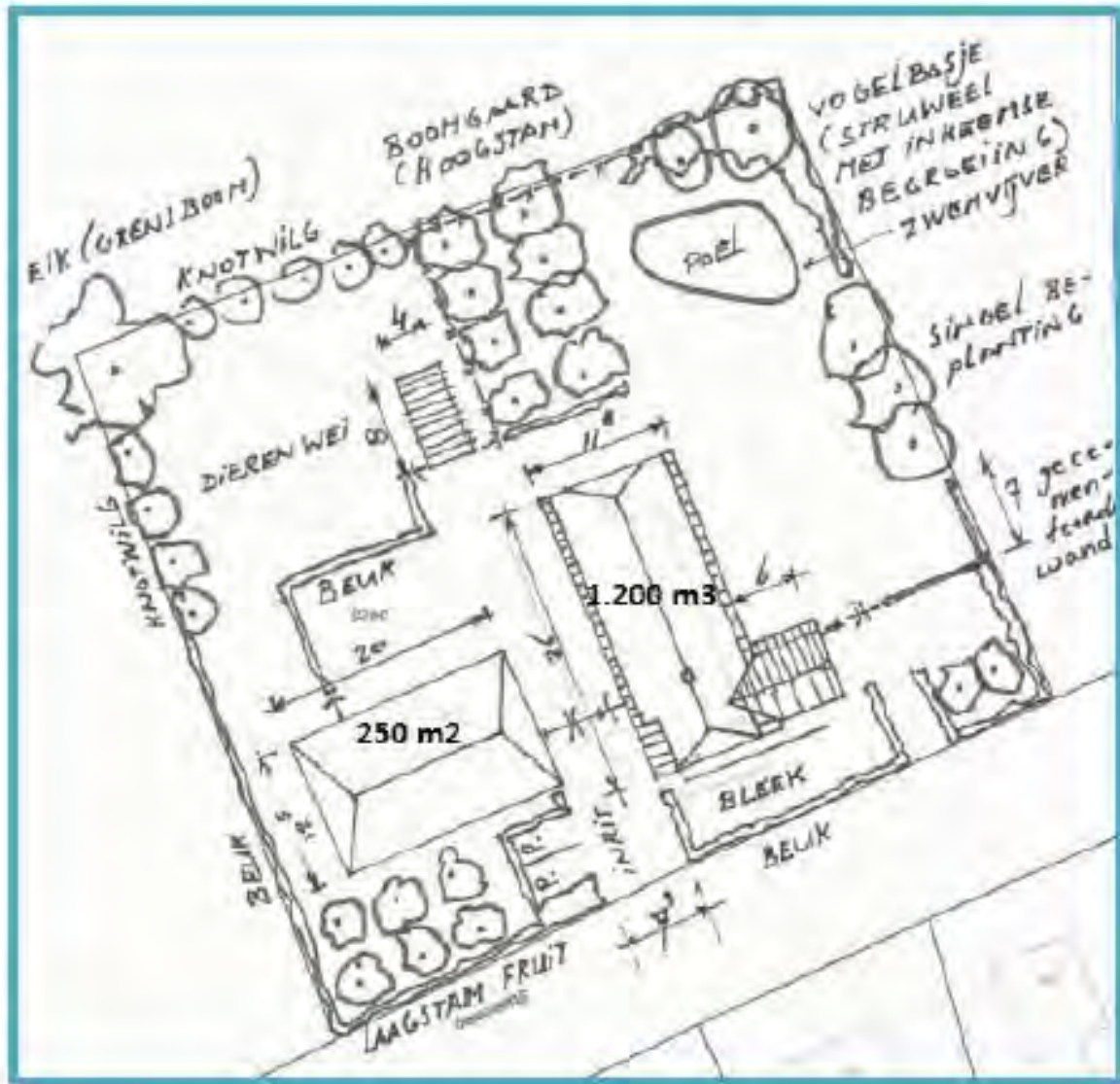


Legenda

-  Nieuw aan te planten fruitbomen.
-  Nieuw aan te planten Wilgen.
-  Nieuw aan te planten beukenhaag, hoogte 1,5 m.
-  Nieuw in te zaaien bloem- en kruidenrijk graslandmengsel

Statenweg 36

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 24-03-2016
- Uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



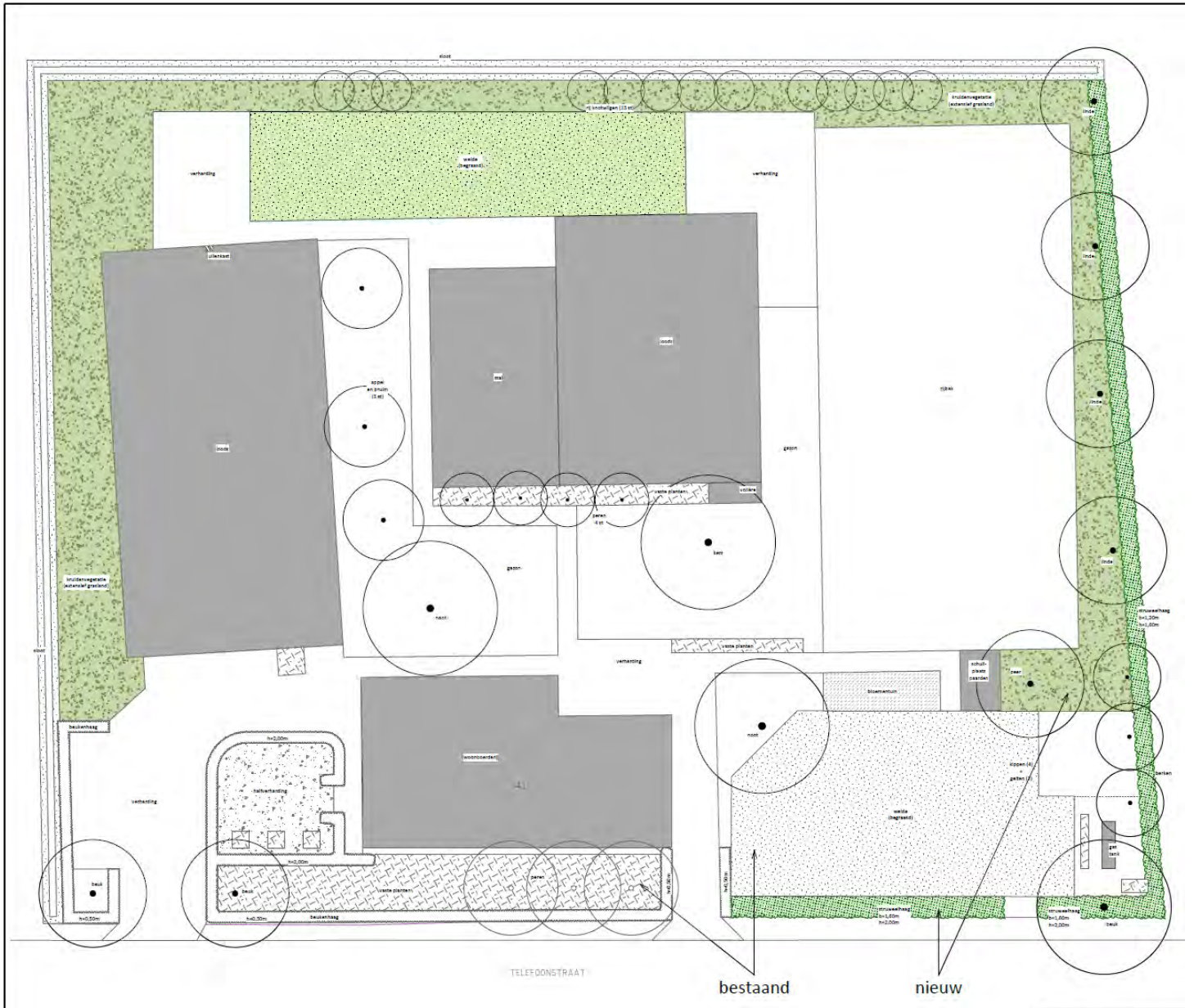
Telefoonstraat 18

- Erfbeplantingsplan en sloopverplichting
- Besluitdatum: 17-09-2020 – geactualiseerd 12-04-2021
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden. Het gebouw ten dienste van de Bed & Breakfast dient gedeeltelijk gesloopt te worden.



Telefoonstraat 41

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 07-09-2021
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



Voskuilenweg 10b en c

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 18-07-2019
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.



Voskuilenweg 21

- Erfbeplantingsplan
- Besluitdatum: 4 juli 2017
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden



Landschappelijke kwaliteitsverbetering – oppervlakten, zie onderstaande afbeelding.

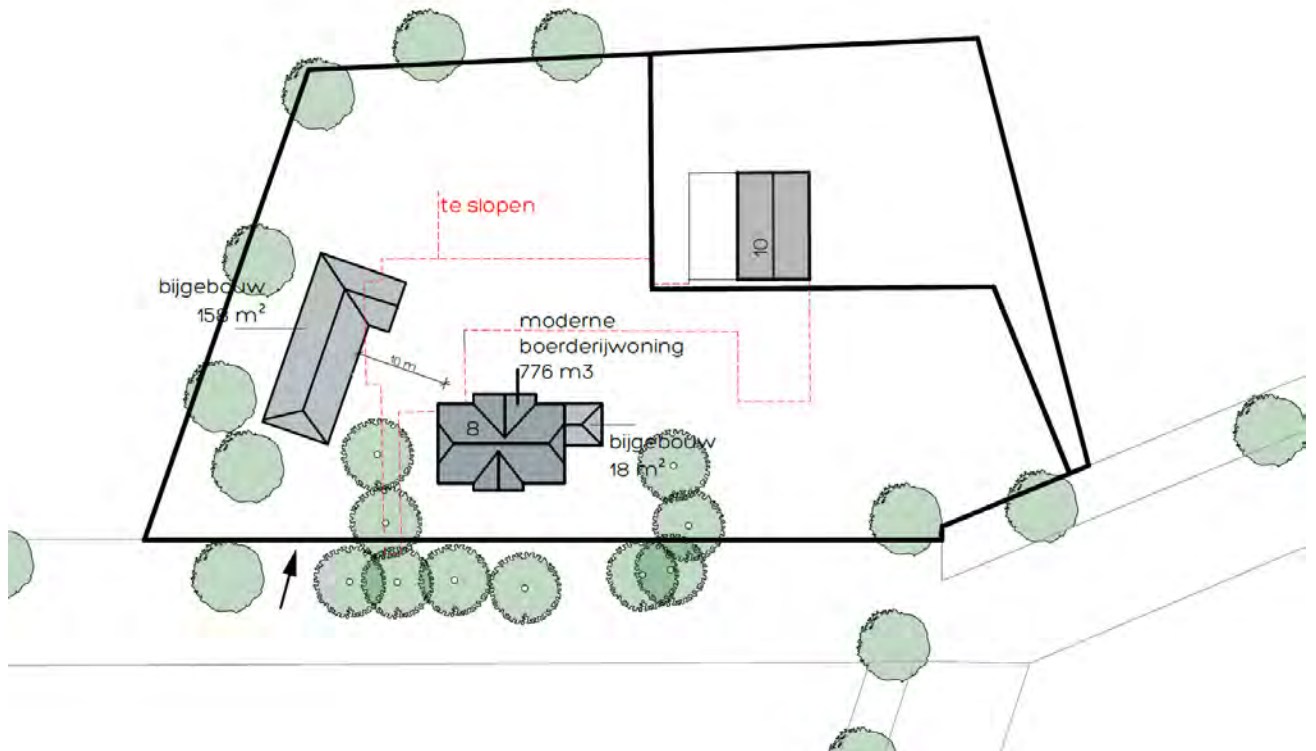
A	Tuin:	1.100 m ²
B	Bestaande singel:	600 m ²
C	Aanvullende singel	220 m ²
D	Nieuwe singel	150 m ²
E	Natuurstrook	1.350 m ²
F	Kersenweitje	225 m ²
G	Beukenhaag	65 m ²
TOTAAL		3.710 m ²

Zanddelweg 8

- Erfbeplantingsplan en sloopverplichting
- Besluitdatum: 20-03-2023
- Uiterlijk binnen 1 jaar na het verkrijgen van de vergunning dient het erfbeplantingsplan gerealiseerd te worden en in stand gehouden te worden.
- Op de tekening is aangegeven welke gebouwen gesloopt moeten worden 2 jaar na verlening van de omgevingsvergunning. De sloop dient voltooid te worden alvorens de nieuwe woning in gebruik kan worden genomen.



De rode stippellijnen in onderstaande afbeelding geven de te slopen bebouwing aan ter plaatse van het perceel Zanddelweg 8, welke gesloopt dient te worden.



Bijlage 15

Voorwaardelijke bepalingen onherroepelijke plannen

Onherroepelijke voorwaardelijke verplichtingen

Landschappelijke inpassingsplannen

Sloopverplichtingen

Omgevingsplan Buitengebied

Veegplannen 1 t/m 10

Juli 2023

Inhoudsopgave

1 – Omgevingsplan Buitengebied 2016	2
2 – Veegplan Ruimte voor Ruimte.....	52
3 – Veegplan 2	68
4 – Veegplan 3	78
5 – Veegplan 4	93
6 – Veegplan 5	98
7 – Veegplan 7	112
8 – Veegplan 8a	125
9 – Veegplan 8b	141
10 – Veegplan 9a	148
11 – Veegplan 9B.....	175
12 – Veegplan 10	193

1 – Omgevingsplan Buitengebied 2016

1.1 – Functieverandering Berkhoek 15 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

54.1 Berkhoek 15

Ter plaatse van Berkhoek 15 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

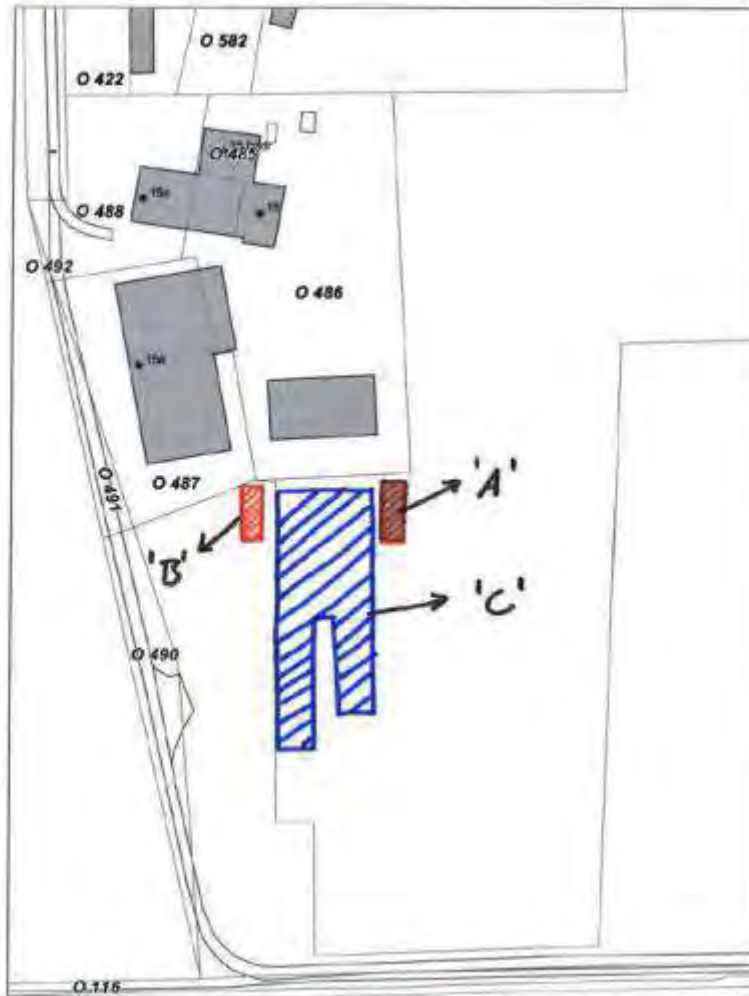
- binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 1;
- binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, B en C zoals weergegeven in figuur 2 te saneren en verwijderd te houden.



Figuur 1 Inrichtingsschets Berkhoek 15



TE SLOPEN EN SANEREN ONDERDELEN



Te slopen:	bebouwing "A" en "B"	75 m ²
Te saneren:	Sleufsilo's "C"	1.180 m ²

Figuur 2 Te slopen en saneren onderdelen Berkhoek 15

Huidige Situatie

Binnen de grenzen van het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf waarop het moment beperkt agrarische activiteiten worden verricht. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door aan de west-, zuid- en oostzijde agrarische gronden en de woonbestemming Berkhoek 14 en 16 aan de noordzijde. Het plangebied heeft de bestemming "Agrarisch bouwblok". Het bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 13.300 m².

- Binnen de grenzen van het bestemmingsvlak is aan bebouwing aanwezig: Tweetal loodsen: oppervlakte circa 1.260 m²;
- Sleufsilos: oppervlakte circa 1.100 m²
- Bedrijfswoning met bijgebouwen: oppervlakte circa 570 m²



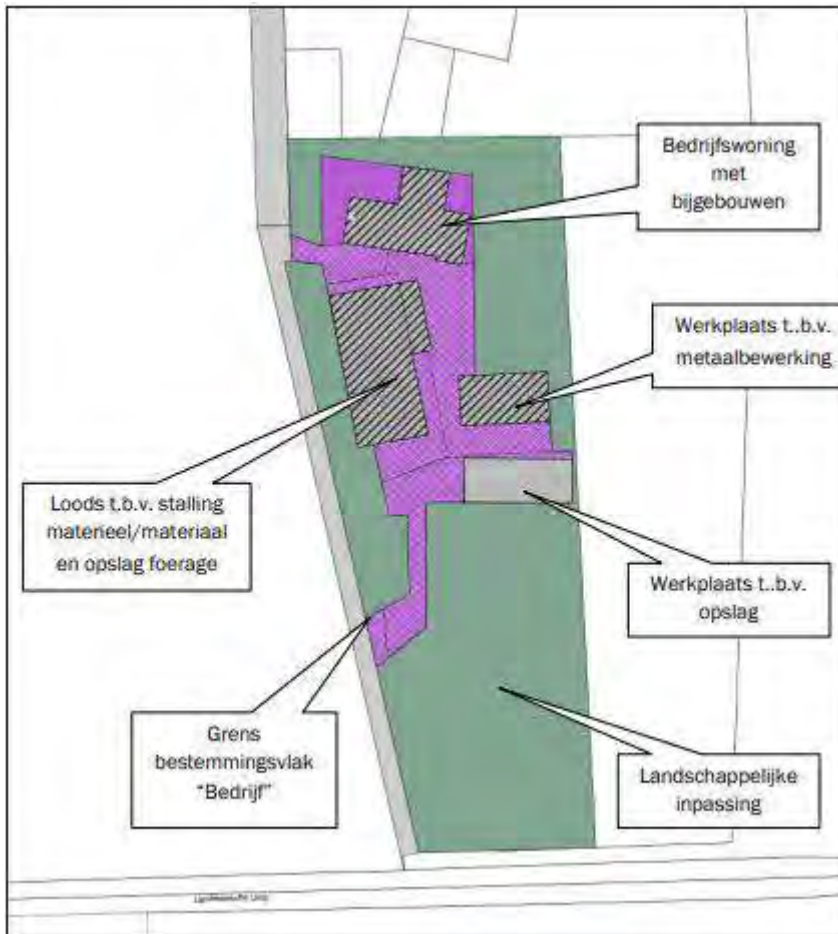
Figuur 3 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak wordt teruggebracht naar circa 4.590 m². De bestaande sleufsilos worden afgebroken evenals een bijgebouw. Deze sloop wordt geborgd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt geregeld dat de sloop dient te hebben plaatsgevonden binnen één jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming bedrijf is in de gewenste situatie sprake van de volgende bebouwing:

- Loods: oppervlakte circa 930 m²: ten behoeve van de stalling van werktuigen en tractoren en materiaal en materiaal en de opslag van foerage;
- Werkplaats: oppervlakte circa 335 m²: ten behoeve van metaalbewerking;
- Werkplaats: oppervlakte circa 360 m²: ten behoeve van opslag;
- Bedrijfswoning met bijgebouwen: oppervlakte circa 570 m².

De gronden die tot het agrarisch bouwvlak hoorden en in de beoogde situatie buiten het bestemmingsvlak "Bedrijf" vallen (uitgezonderd van de westelijk gelegen, worden aangewend voor landschappelijke inpassing/aanleg natuur. Daarnaast wordt de bestaande zandweg welke als ontsluiting wordt gebruikt bestemd als "Verkeer".



Figuur 4 Toekomstige Situatie

1.2 – Functieverandering Bovenstehuis 6 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Bovenstehuis 6

Ter plaatse van Bovenstehuis 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 5;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel B zoals weergegeven in figuur 6 te saneren en verwijderd te houden;
- c. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel A1 zoals weergegeven in figuur 6 te saneren en verwijderd te houden;
- d. binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel A2 zoals weergegeven in figuur 6 te saneren en verwijderd te houden.



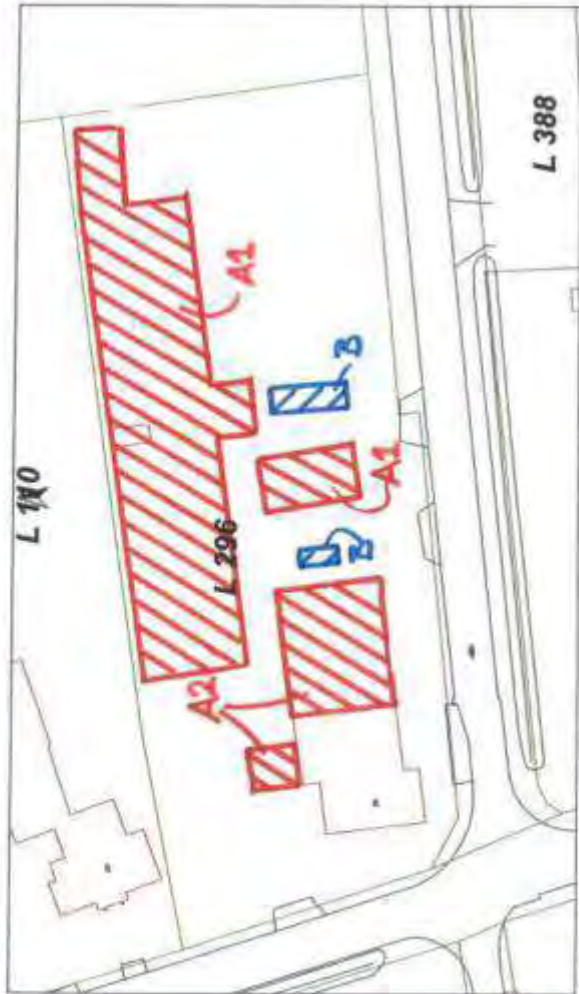
INRICHTINGSSCHETS Bovenstehuis 6



Figuur 5 Inrichtingsschets Bovenstehuis 6



TE SLOPEN BEBOUWING



Te slopen bebouwing "A1": totaal 1.073 m²
Te slopen bebouwing "A2": totaal 259 m²
Te saneren meskelders "B": totaal 40 m²

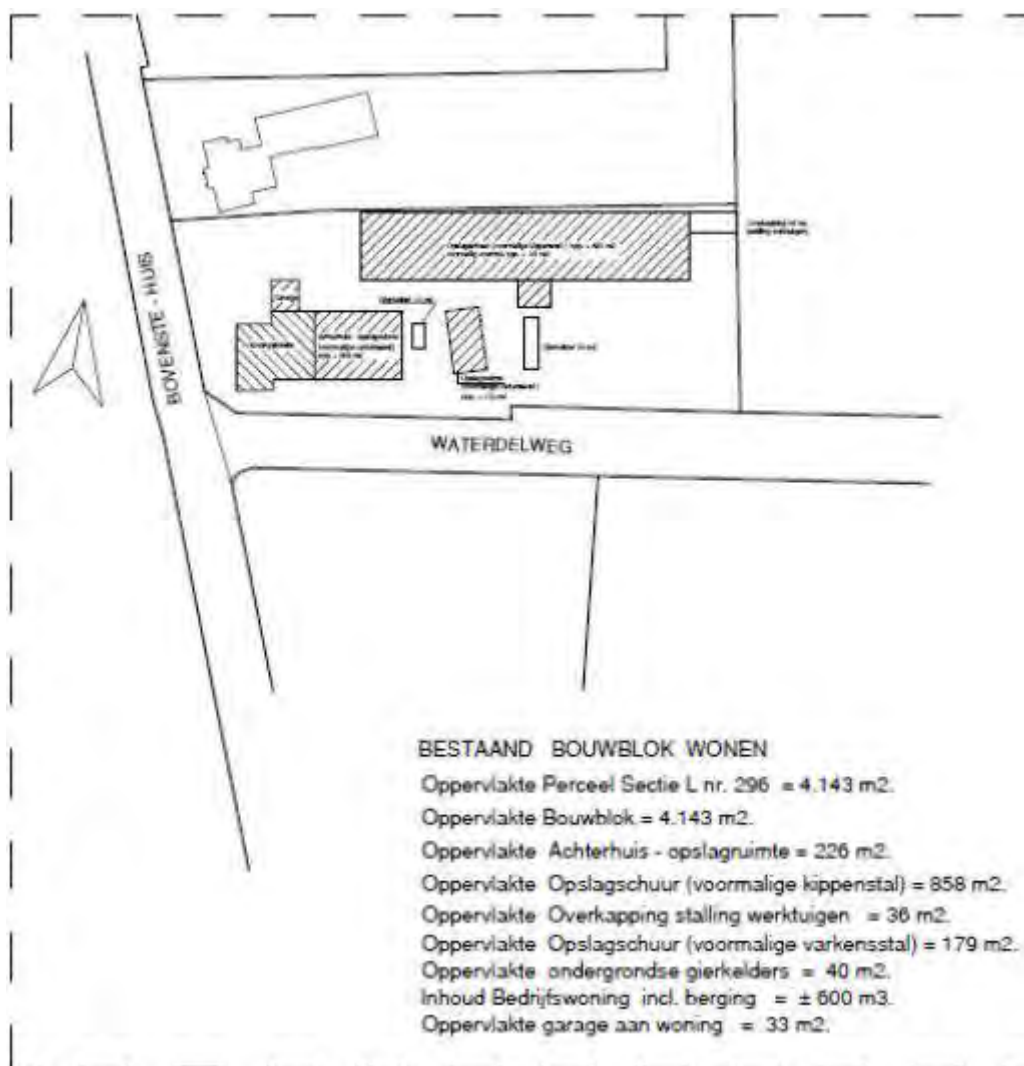
Figuur 6 Te Slopen Bebouwing

Huidige Situatie

Binnen de grenzen van het perceel is aan bebouwing aanwezig:

- Boerderij woongedeelte: inhoud circa 600 m³ achterhuis (voormalige varkensstal): oppervlakte circa 226 m² aangebouwde garage: oppervlakte circa 33 m²
- Opslagschuur (voormalige varkensstal): oppervlakte circa 179 m²
- Opslagschuur/werkuigenstalling (voorheen kippenstal) oppervlakte circa 858 m²
- Overkapping ten behoeve van stalling werktuigen oppervlakte circa 36 m² •
Ondergrondse gierkelder: oppervlakte circa 40 m²

Op de hoek kruising Bovenstehuis-Waterdelweg bevindt zich een Lindeboom, welke aanwezig blijft.



Figuur 7 Bestaande Situatie

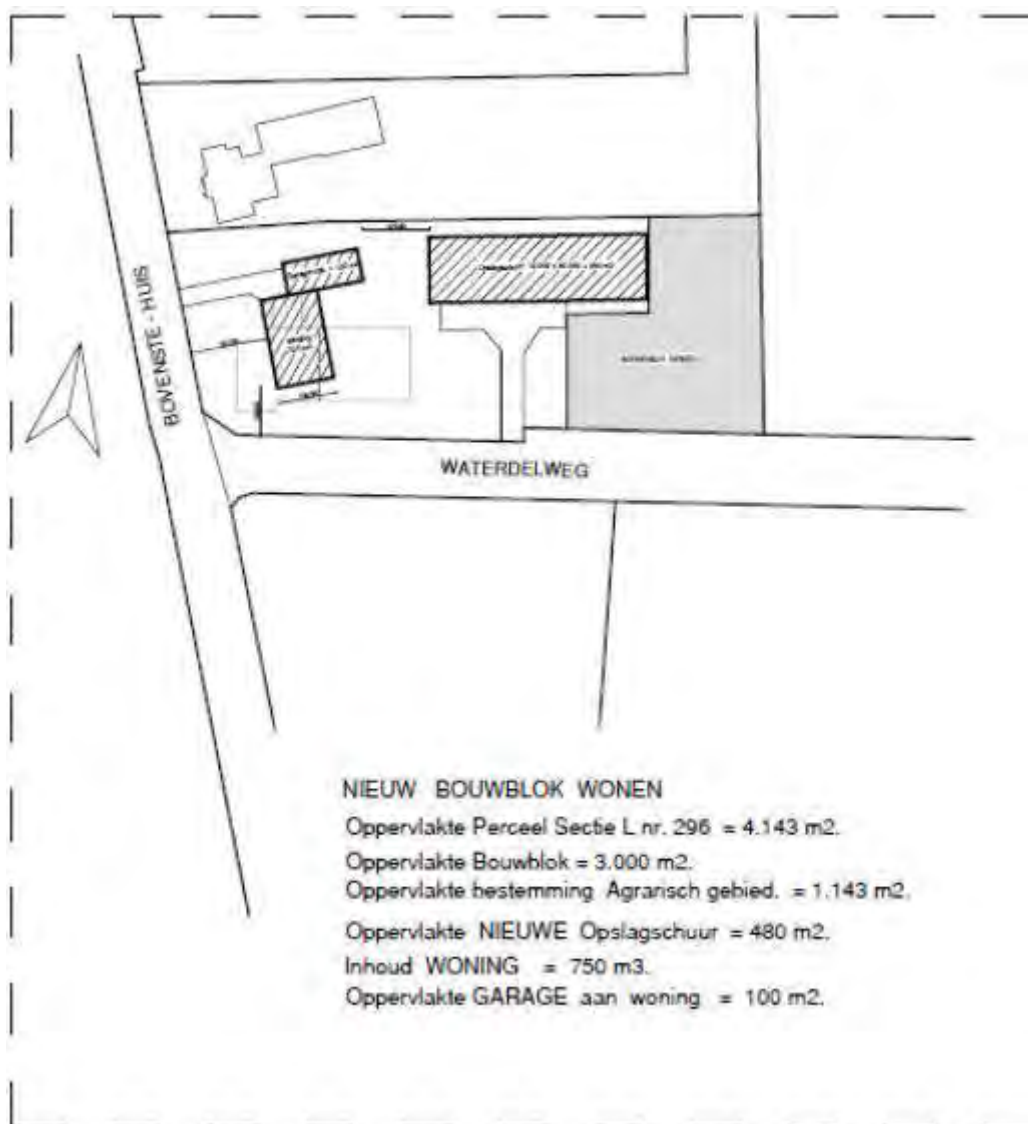
Toekomstige Situatie

De oppervlakte van het nieuwe bouw- en bestemmingsvlak wordt teruggebracht naar 3.000 m². De diverse opslagschuren/stallingen worden gesloopt en de ondergrondse gierkelder wordt verwijderd. Deze sloop wordt geborgd in een anterieure overeenkomst tussen de Familie Van Sleuwen en de gemeente. De uitvoering geschiedt binnen een jaar na inwerkingtreding van het nieuwe omgevingsplan.

De gehele boerderij wordt gesloopt als de nieuwe woning met garage wordt gebouwd. De termijn waarop dit plaatsvindt is nog niet duidelijk maar zal uiterlijk binnen 10 jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan plaatsvinden. Ruimtelijke onderbouwing Bovenstehuis 6 te Boekel 7 Binnen het perceel is in de gewenste situatie sprake van de volgende bebouwing:

- Woning: inhoud 750 m³
- Garage: oppervlakte van 100 m²
- Opslagschuur/werktuigenstalling: oppervlakte 480 m²

Op de hoek kruising Bovenstehuis-Waterdelweg bevindt zich een Lindeboom, welke aanwezig blijft.



Figuur 8 Beoogde Situatie

1.3 – Functieverandering Gemertseweg 9a te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

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 weergegeven in figuur 9.



Te realiseren m2 landschappelijke inpassing Vitaal Boekel: 775 m2

Oppervlakten in inrichtingsplan:

A: 30x5 = 150 m2

B: 15x5 = 75 m2

C: 20x5 = 100 m2

D: 10x5 = 50 m2

E: 20x5 = 100 m2

F: 25x5 = 125 m2

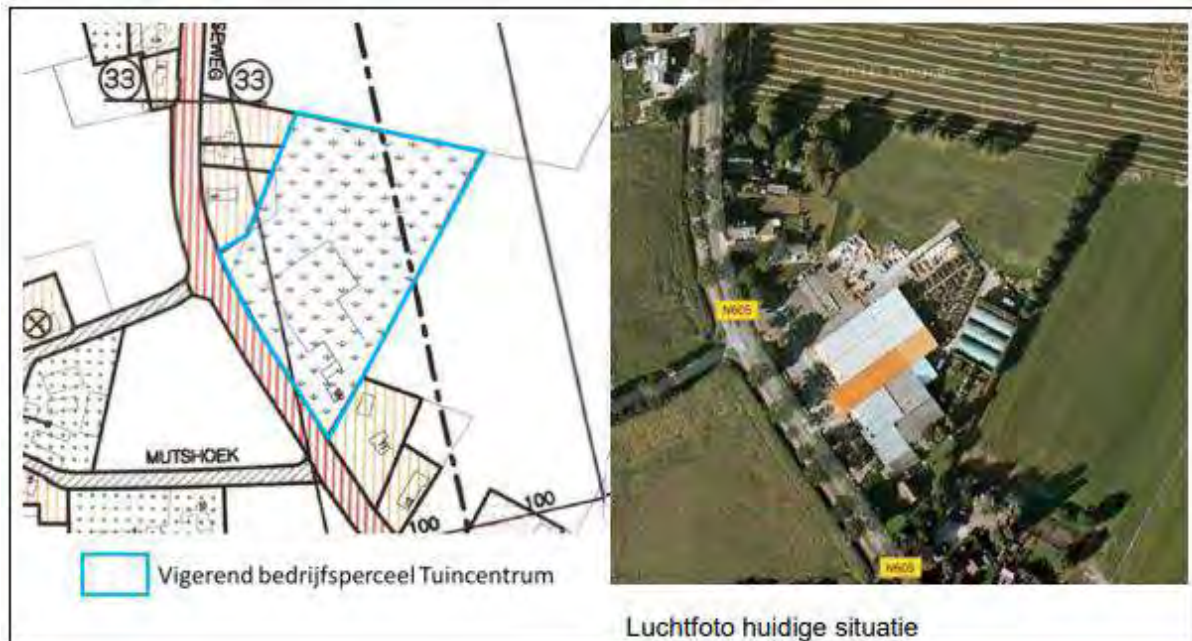
G: 45x5 = 225 m2

Totaal: 825 m2

Figuur 9 Inrichtingsschets Gemertseweg 9a

Huidige Situatie

Het betreft bedrijfsgebouwen (overwegend in glas) met een totale oppervlakte van ruim 4.000 m² en juridische bouwmogelijkheden tot 4.500 m².



Figuur 10 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

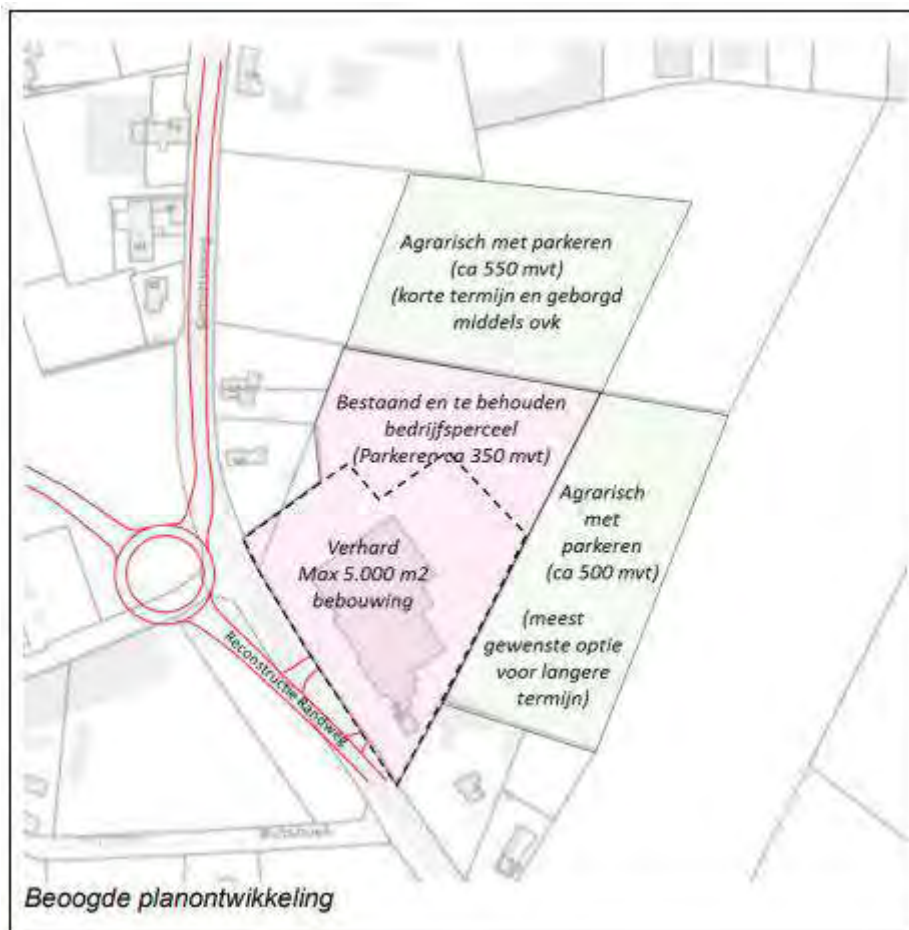
Voor een deel blijven de bedrijfsactiviteiten gericht op (seizoensgebonden) tuincentrumactiviteiten bestaan. Daarnaast zullen de gebouwen worden gebruikt voor evenementen, zoals vlooiemarkten, clubactiviteiten (zoals een clubbijeenkomst van een automobiellclub), veilingen en andere incidentele evenementachtige activiteiten (zoals een diershow).

De ruimtelijke activiteiten voor de Tuinmarkthallen bestaan uit:

- Een (bestaand) bedrijfsperceel van ca 22.500 m².
- Maximaal 5.000 m² bedrijfsbebouwing (bestaande bouwrechten + ca. 10% aanvullende flexibiliteit).
- Bestaand verhard erf en onverhard erf, geschikt voor het parkeren van ca. 350 personenauto's (huidige onbebouwde deel van de vigerende bedrijfskavel) en voor buitenevenementen.
- Een agrarisch perceel van ca 12.800 m² met een gebruiksaanduiding parkeren, voor reserve parkeerterrein (capaciteit ca. 500 personenauto's).
- Een agrarisch perceel van ca 14.500 m² met een gebruiksaanduiding parkeren, voor reserve parkeerterrein (capaciteit ca. 550 personenauto's).

Bij de ruimtelijke activiteiten zijn twee nieuwe parkeermogelijkheden opgenomen. Het onder 4 genoemde deel is voor de korte termijn (geborgd d.m.v. een huurovereenkomst). Het onder 5 genoemde deel is de voorkeursoptie die momenteel nog niet realiseerbaar is, maar naar verwachting wel binnen de looptijd van het plan gerealiseerd zal gaan worden. Uit oogpunt

van planologisch juridische bedrijf continuïteit zijn beide gebieden in dit plan meegenomen. Voor de capaciteitsbehoefte is het noordelijke terrein voldoende.



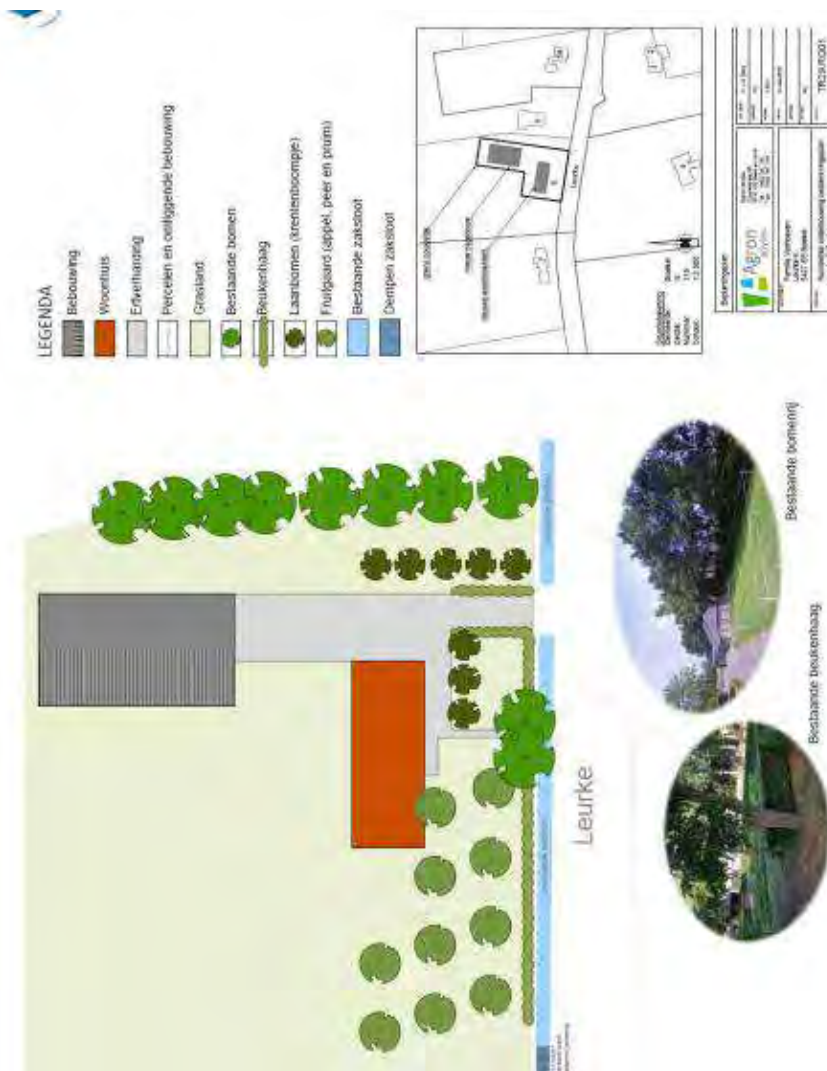
Figuur 11 Toekomstige Situatie

1.4 – Functieverandering Leurke 6 te Boekel
 Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020
 Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Leurke 6

Ter plaatse van Leurke 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

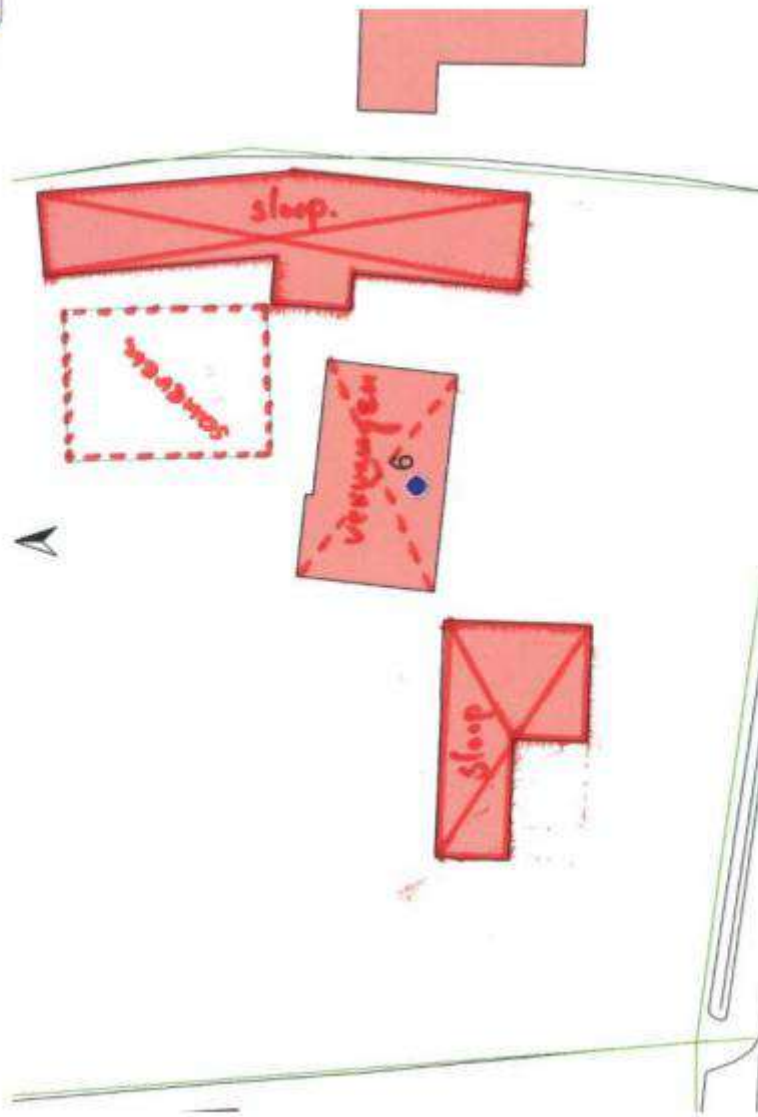
- binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 12;
- binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfverhardingen, sleuvsilo's en mestplaten zoals weergegeven in figuur 13 te saneren en verwijderd te houden;
- binnen 5 jaren na onherroepelijk worden van het plan alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals weergegeven in figuur 13 te saneren en verwijderd te houden.



Figuur 12 Inrichtingsschets Leurke 6



TE SLOPEN / SANEREN ONDERDELEN



Figuur 13 Te Slopen en Te Saneren Onderdelen

Huidige Situatie

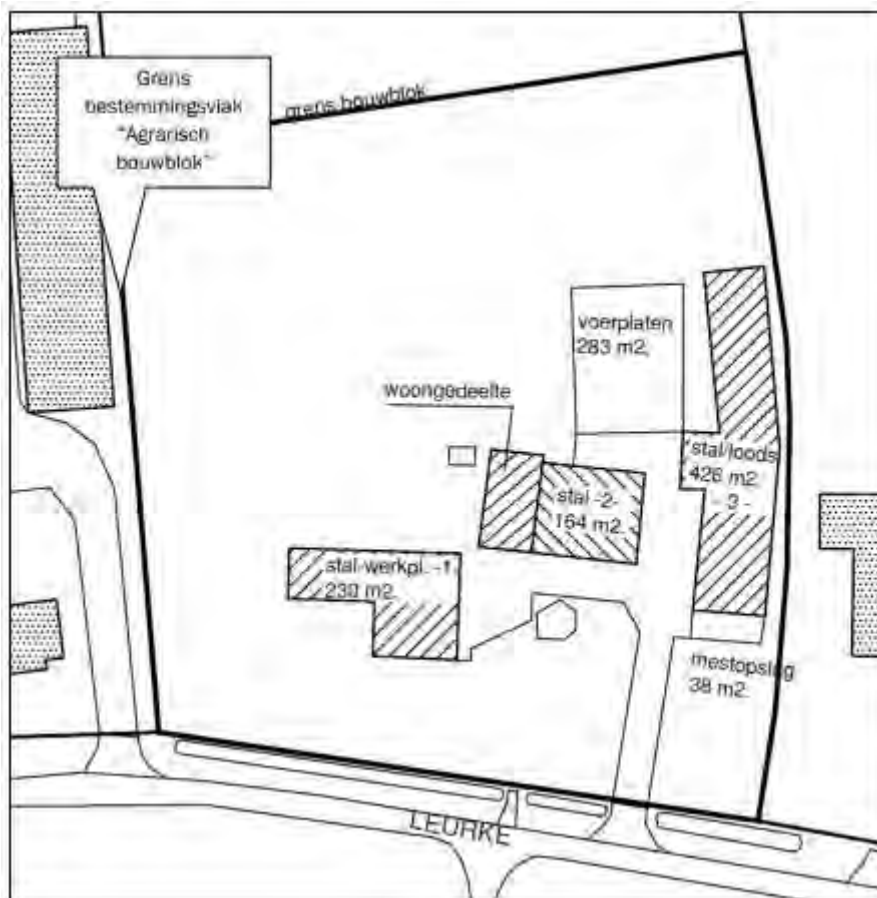
Het plangebied is bestemd als "Agrarisch bouwblok" en heeft een oppervlakte van circa 7.500 m².

Op de locatie is een milieuvergunning van 2 september 1980 van toepassing voor het houden van 19 stuks melkvee, 3 stuks jongvee en 82 varkens (bron: WebbvB Brabant). De initiatiefnemer heeft haar agrarische activiteiten echter reeds beëindigd. Er worden nog enkele dieren hobbymatig gehouden.

Binnen het plangebied is aan bebouwing aanwezig:

- Woonboerderij: inhoud 450 m³;
- Stal (aan woonboerderij): oppervlakte van 164 m²;
- Loods/stal: oppervlakte van 426 m²;
- Werkplaats/stal: oppervlakte van 230 m².

Verder is een oppervlakte van circa 280 m² aan voerplaten en een mestopslag van 38 m² aanwezig.



Figuur 14 Bestaande Situatie

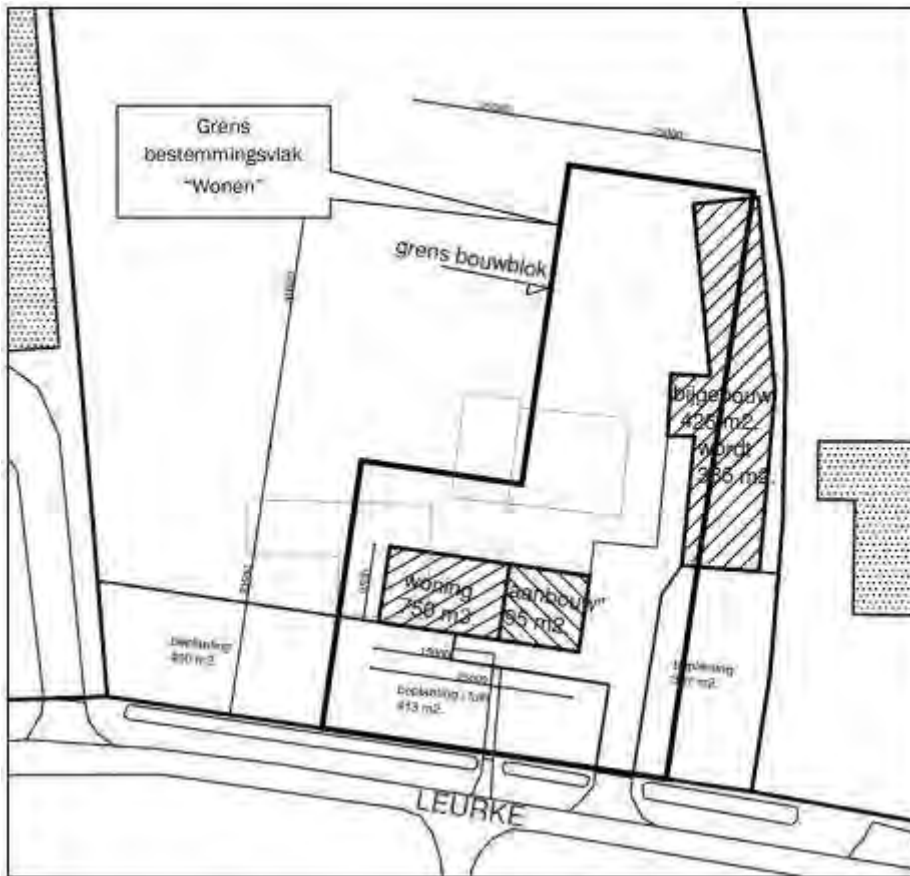
Toekomstige Situatie

De bestaande woonboerderij wordt gesloopt en op een andere plek teruggebouwd, dicht bij de weg Leurke. De sterk verouderde en in slechte staat verkerende bijgebouwen ten westen en oosten van de bestaande boerderij worden ook gesloopt. Na sloop wordt er een bijgebouw gerealiseerd ten noordoosten van de nieuw te bouwen woonboerderij.

In de beoogde situatie wordt aan bebouwing opgericht:

- Woning: inhoud 750 m³;
- Bijgebouw aan woongedeelte: oppervlakte 95 m²;
- Vrijstaand bijgebouw: oppervlakte 385 m²: dit bijgebouw wordt niet direct opgericht, maar zal binnen 10 jaar na de herbouw van de woning worden gerealiseerd.

Het perceel wordt bestemd als "Wonen". De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 0,24 hectare.



Figuur 15 Toekomstige Situatie

1.5 – Functieverandering Millseweg 7a te Venhorst

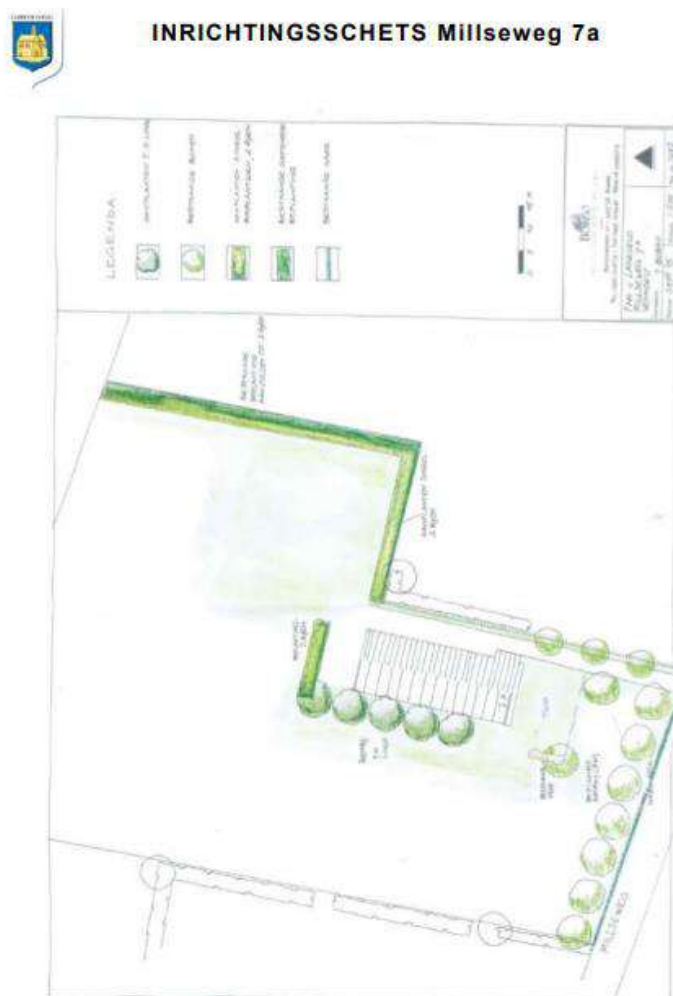
Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Millseweg 7a

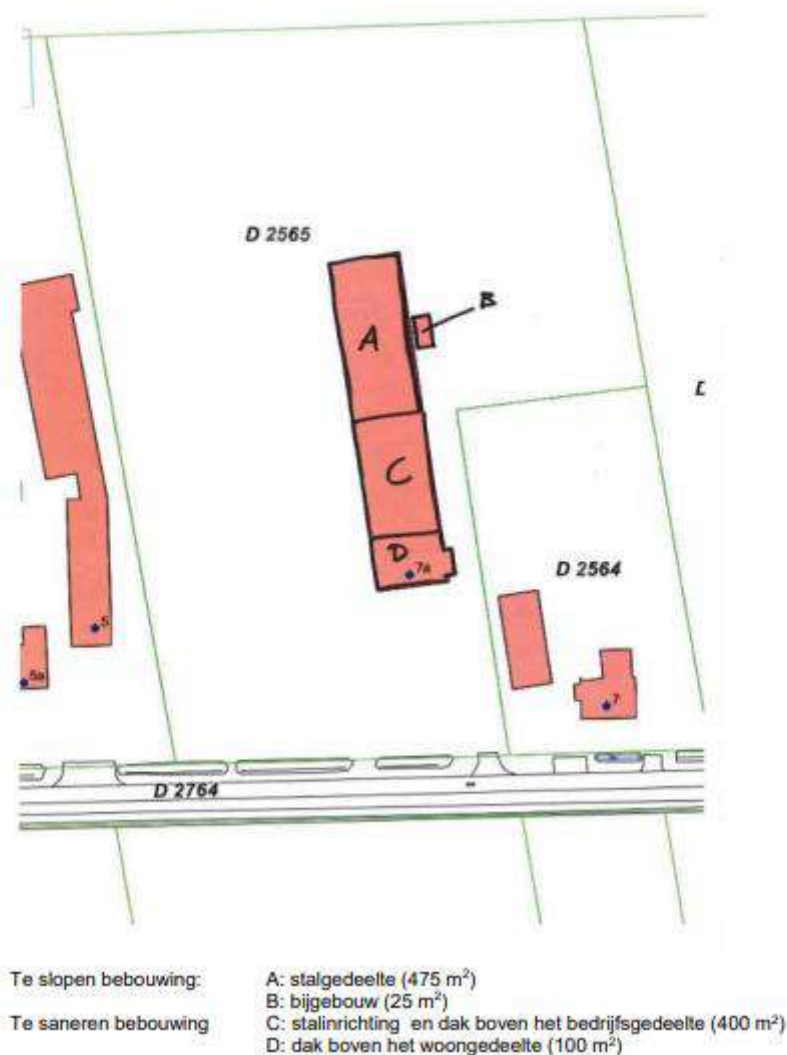
Ter plaatse van Millseweg 7a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 16;
- 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 weergegeven in figuur 17 te saneren en verwijderd te houden;
- c. uiterlijk op 1 januari 2024 het volledig saneren van alle asbestdaken C en D zoals weergegeven in figuur 17.



Figuur 16 Inrichtingsschets Millseweg 7a

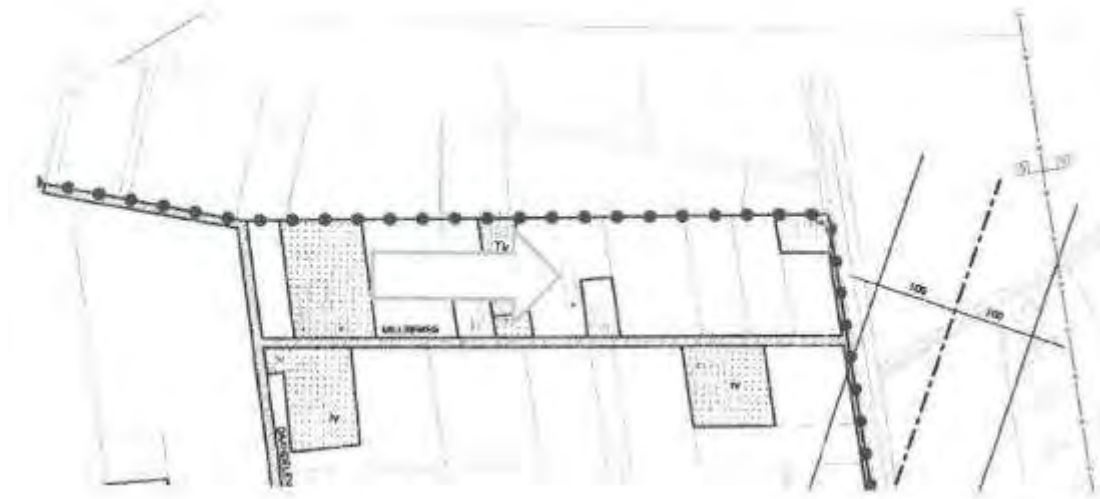
TE SLOPEN / SANEREN ONDERDELEN



Figuur 17 Te slopen en te saneren onderdelen

Huidige Situatie

Deze woning wordt sinds 1984 bewoond en valt derhalve onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied, herziening 1987. Zowel het bouwwerk als het gebruik van het bouwwerk (varkensstal en woning) vallen onder dit overgangsrecht. De zogenaamde Etten-Leur clausule is in het oude bestemmingsplan niet opgenomen. Indien deze clausule ontbreekt mag het gebruik niet onder het overgangsrecht worden gebracht maar moet het gebruik positief bestemd worden. In het bestemmingsplan van 2005 is dit niet gebeurd. In dit bestemmingsplan is de stal en de woning echter wel ingetekend in een agrarisch gebied. Een dergelijke handelwijze wijst erop dat deze stal met woning opnieuw onder het overgangsrecht is gebracht. Deze rechtsgeldige juridische status van de stal en de woning dienen in het nieuwe Omgevingsplan Buitengebied 2016 op de juiste wijze positief bestemd te worden. Een agrarisch bestemming IV met woning.



Figuur 18 Huidige Situatie

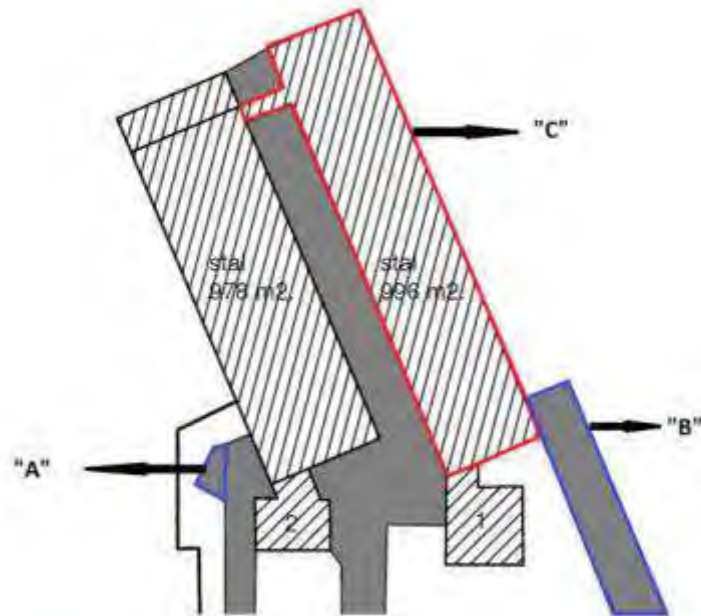
Toekomstige Situatie

Initiatiefnemer wil ter plaatse een bedrijf ontwikkelen ter vervanging van deze intensieve veehouderij. Om de kleinschaligheid van het bedrijfsbestemming te garanderen wordt de stal verkleind tot maximaal 400 m². Daarnaast wordt de mogelijkheid geopend om de inpandige bedrijfswoning te vervangen voor een vrijstaande woning. 7 Om de sloop van de resterende m² varkensstallen te borgen, heeft initiatiefnemer met de gemeente Boekel een anterieure overeenkomst gesloten waarin vastgelegd wordt dat de resterende m² varkensstallen af worden gebroken. . In deze overeenkomst zijn boeteclausules opgenomen die verbeurd kunnen worden. De slooptermijn voor het resterende oppervlak aan varkensstallen is binnen één jaar na inwerkingtreding van het Omgevingsplan Buitengebied 2016. Om de invulling van zijn bedrijfsvoering zo breed mogelijk te houden wil initiatiefnemer de bestemming Bedrijf zonder nadere invulling.



TE SLOPEN EN SANEREN ONDERDELEN

2

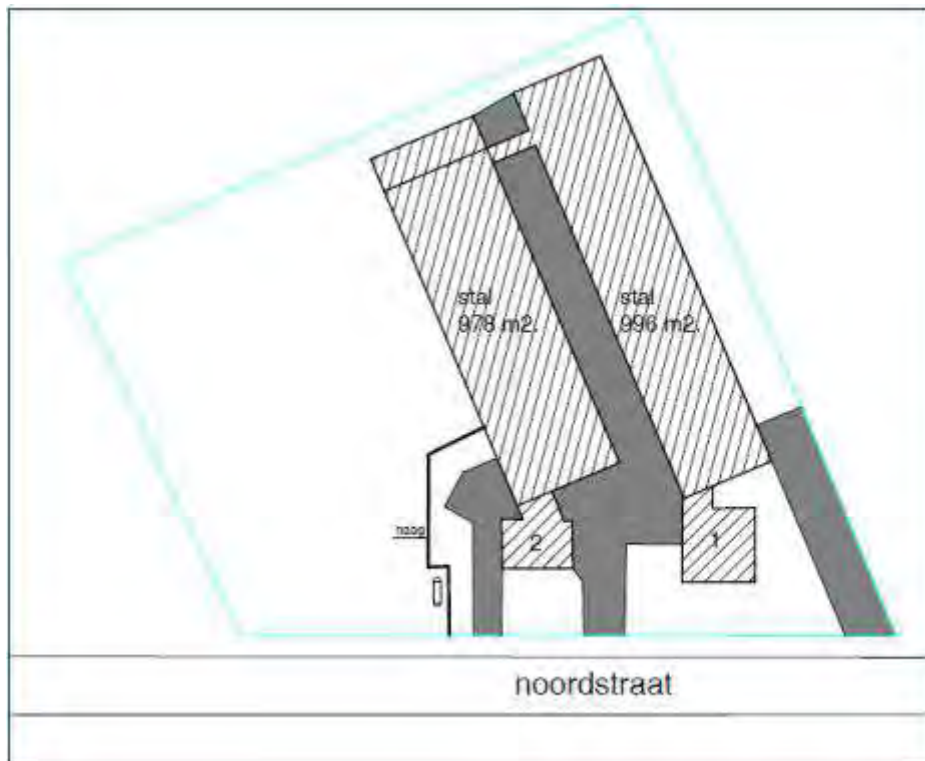


Te saneren erfverharding "A" en "B": totaal 289 m²
Te slopen bebouwing "C": totaal 996 m²

Figuur 20 Te saneren en slopen onderdelen

Huidige Situatie

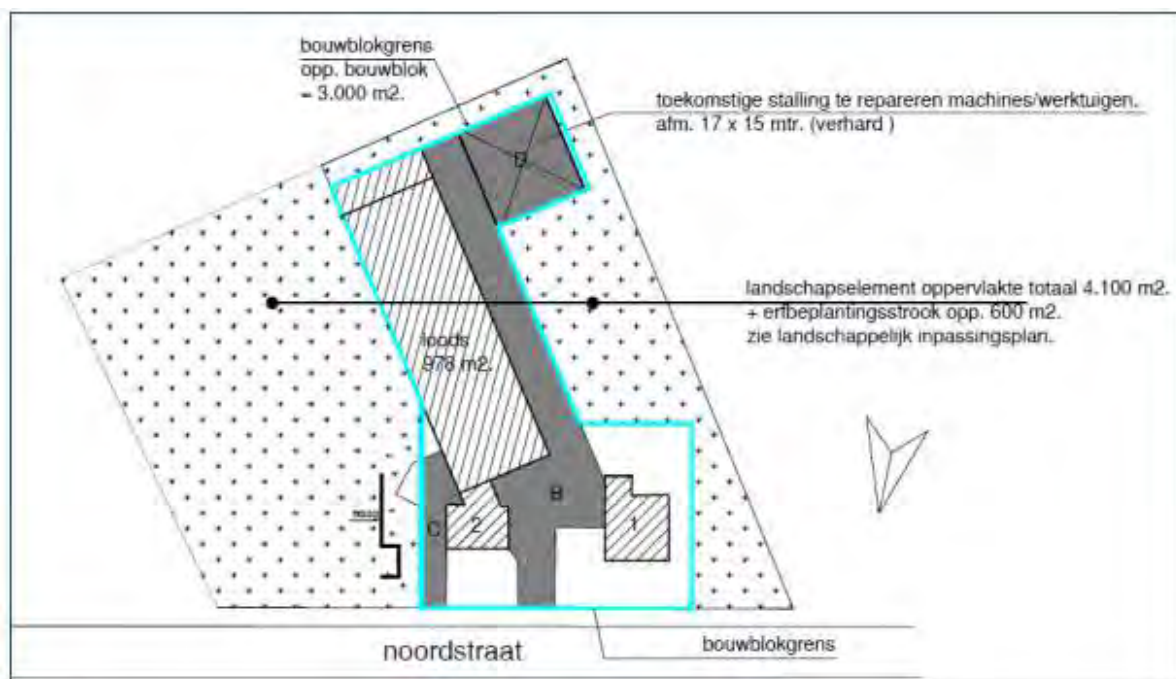
In de huidige situatie zijn op de locatie twee woningen aanwezig waarvan één een mantelzorgwoning betreft. Daarnaast zijn twee stallen aanwezig.



Figuur 21 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de gewenste situatie wordt één van de stallen gesloopt. De andere stal wordt in gebruik genomen als loods/werkplaats. Op onderstaande situatietekening is de gewenste situatie weergegeven. Tevens is rekening gehouden met een toekomstige stalling voor te repareren machines/werktuigen. In eerste instantie zal deze bestaan uit enkel erfverharding. In een later stadium zal deze eventueel overkapt worden.



Figuur 22 Toekomstige Situatie

1.7 – Functieverandering Peelkensweg 3a te Venhorst
Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020
Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

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 erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 23.



INRICHTINGSSCHETS Peelkensweg 3



Figuur 23 Inrichtingsschets Peelkensweg 3a

Huidige Situatie

In de huidige situatie is in hoofdzaak sprake van een agrarische functie binnen het plangebied. Concreet betreft dit een varkenshouderij. De in de voormalige koeienstal ondergebracht paarden worden hobbymatig gehouden en maken geen deel uit van de agrarische bedrijfsvoering.

In het westelijke deel van de langgevelboerderij is als ondergeschikte nevenactiviteit het vakantiehuis aanwezig. Eventuele paarden, die door de gebruikers van het vakantiehuis worden meegebracht, kunnen worden gestald in de voormalige koeienstal.

Het tegenoverliggende open agrarische gebied is in gebruik als weiland. In deze weilanden lopen de paarden van de initiatiefnemer en/of de vakantiegasten. Tussen de bebouwing en de weilanden door loopt de Peelkensweg. Dit betreft een lokale ontsluitingsweg, die enkel van belang is voor de ontsluiting van de aanliggende percelen.



Figuur 24 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de voormalige langgevelboerderij blijft de bestaande bedrijfswoning intact. De ter plaatse van de extra woonruimte voor de huisvesting van de rustende boer, gerealiseerde vakantiewoning wordt in de langgevelboerderij eveneens gehandhaafd. Het planvoornemen voorziet in de legalisering van de aanwezigheid van deze woning.

Een tweede vakantiewoning wordt gerealiseerd in de veldschuur direct achter de voormalige koeienstal. De derde, vierde en vijfde vakantiewoning worden gerealiseerd in de voormalige varkensstallen, in het verlengde van de veldschuur. De vakantiewoningen en de bedrijfswoning liggen daarmee allen aan de bestaande huiswei/boomgaard.

De paardenstal in de voormalige koeienstal blijft in het planvoornemen eveneens gehandhaafd. In de paardenstal kunnen maximaal 5 paarden worden gestald. Een deel

daarvan betreft de paarden van de initiatiefnemer, voor het overige zullen dit paarden van vakantiegangers zijn. Achter de paardenstal is een rijbak aangelegd, die ook intact blijft voor gebruik door de vakantiegangers. De nieuw te realiseren vakantiewoningen zien uit over deze paardenbak.

1.8 – Functieverandering Peelstraat 20 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

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 erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 25;
- b. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan uitvoering gegeven gaat worden aan het herstellen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij.



Figuur 25 Inrichtingsschets Peelstraat 20

Huidige Situatie

In het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met Landschappelijke waarden'. Het woonhuis heeft de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol pand'. Deze gronden zijn bestemd voor een woonhuis met bijgebouwen en de weide achter het huisperceel voor agrarisch gebruik. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een recreatieve voorziening in de vorm van een minicamping en groepsaccommodatie is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

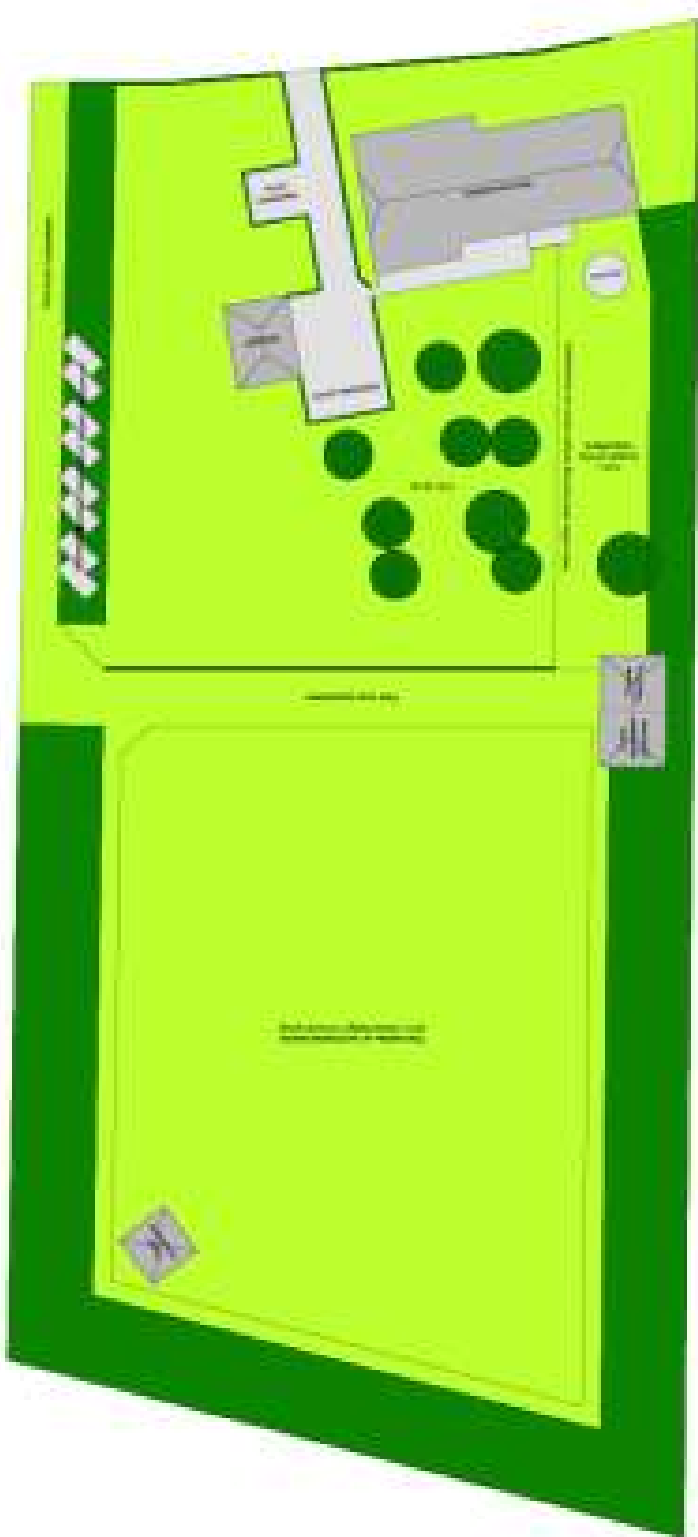


Figuur 26 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het projectgebied recreatief te gaan gebruiken. Hiervoor zal de weide in gebruik worden genomen als recreatie- en activiteiten weide met minicamping met daarbij behorende voorzieningen zoals een sanitairgebouw en een hooiberg. Ook is er de wens om een groepsaccommodatie te realiseren. Tevens wenst de initiatiefnemer het projectgebied als trainingslocatie te gaan gebruiken voor lezingen, workshops en meerdaagse trainingen. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de te realiseren overnachtingsmogelijkheden. Figuur 27 laat een impressie zien van de gewenste inrichting. De bestaande woning zal door de initiatiefnemer in gebruik worden genomen als woonhuis. Een deel van het woonhuis zal worden verbouwd ten behoeve van de groepsaccommodatie. Hiervoor zal aansluitend een deel van de tuin achter de woning worden afgeschermd, zodat groepen gebruik kunnen maken van deze buitenruimte. De verbouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie zal gepaard gaan met herstelwerkzaamheden van het woonhuis. De toegang tot de minicamping zal worden voorzien van parkeerplaatsen. Hier is voldoende

ruimte aanwezig om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor zowel de bezoekers van de minicamping als de groepsaccommodatie. In geval van drukte kan geparkeerd worden bij de tent / caravan etc. op het recreatieveld.



Figuur 27 Toekomstige Situatie

1.9 – Functieverandering Rietven 3a te Boekel
Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020
Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

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 weergegeven in figuur 28 en 29.



Figuur 28 Inrichtingsschets Rietven 3



INRICHTINGSSCHETS Rietven 3



Figuur 29 Inrichtingsschets Rietven 3

Huidige Situatie

De projectlocatie bestaat in de huidige situatie uit voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gelegen in een bebost gebied. Ter plaatse zijn een woning met bijgebouwen en een loods aanwezig. Daarnaast is ter plaatse een voormalige, tijdelijke en persoonlijk vergunde mantelzorgwoning aanwezig. Het huidige bouwvlak ter plaatse is ongeveer 0,25 hectare groot.



Figuur 30 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de projectlocatie de woning met nummer 3a in gebruik te nemen als vakantiewoning. De woning is in het verleden als mantelzorgwoning in gebruik geweest. Ter plaatse is altijd een woonbestemming voor één woning toegekend. Hierdoor zijn alle noodzakelijke voorzieningen reeds aanwezig en daarmee is de woning geschikt als vakantiewoning. Verder wenst de initiatiefnemer de loods in de toekomst in te kunnen zetten als groepsaccommodatie en wellicht een voorziening voor verhuur van fietsen en solexen. Dit sluit goed aan bij de nabijgelegen fietswinkel (in het dorp Volkel) die de initiatiefnemer in eigendom heeft.

Ter plaatse is een woonbestemming toegekend. Daarbij is het bouwvlak/bestemmingsvlak niet toereikend en groot genoeg te voorzien in voldoende ruimte voor de gewenste recreatieve

activiteiten. Voor de 10 voorgenoemen ontwikkeling is het wenselijk de bestemming te wijzigen in een recreatieve bestemming en daarbij te voorzien in voldoende ruimte om de gewenste recreatieve activiteiten te kunnen uitoefenen. In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven.



Figuur 31 Toekomstige Situatie

1.10 – Functieverandering Schepersdijk 4 te Venhorst

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

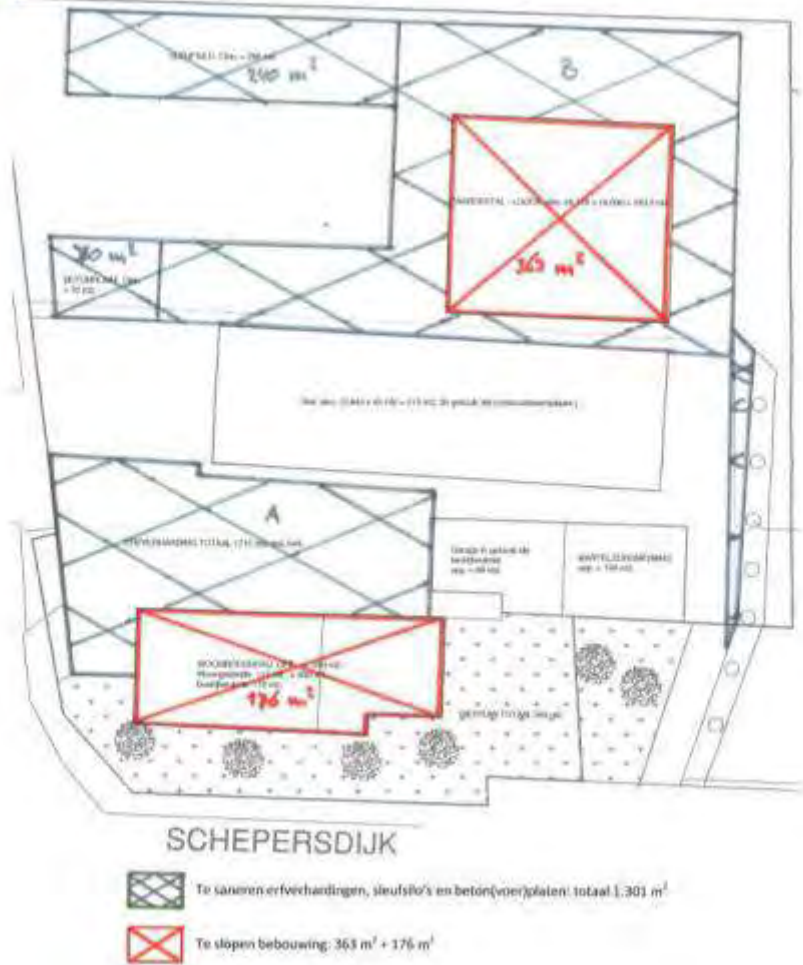
Schepersdijk 4

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 weergegeven in figuur 32;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, C, sleufsilos en betonplaat, erfverhardingen, sleufsilos van 240 m², betonplaat van 70 m² en woonboerderij van 176 m² zoals weergegeven in figuur 33 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 weergegeven in figuur 33 te saneren en verwijderd te houden.



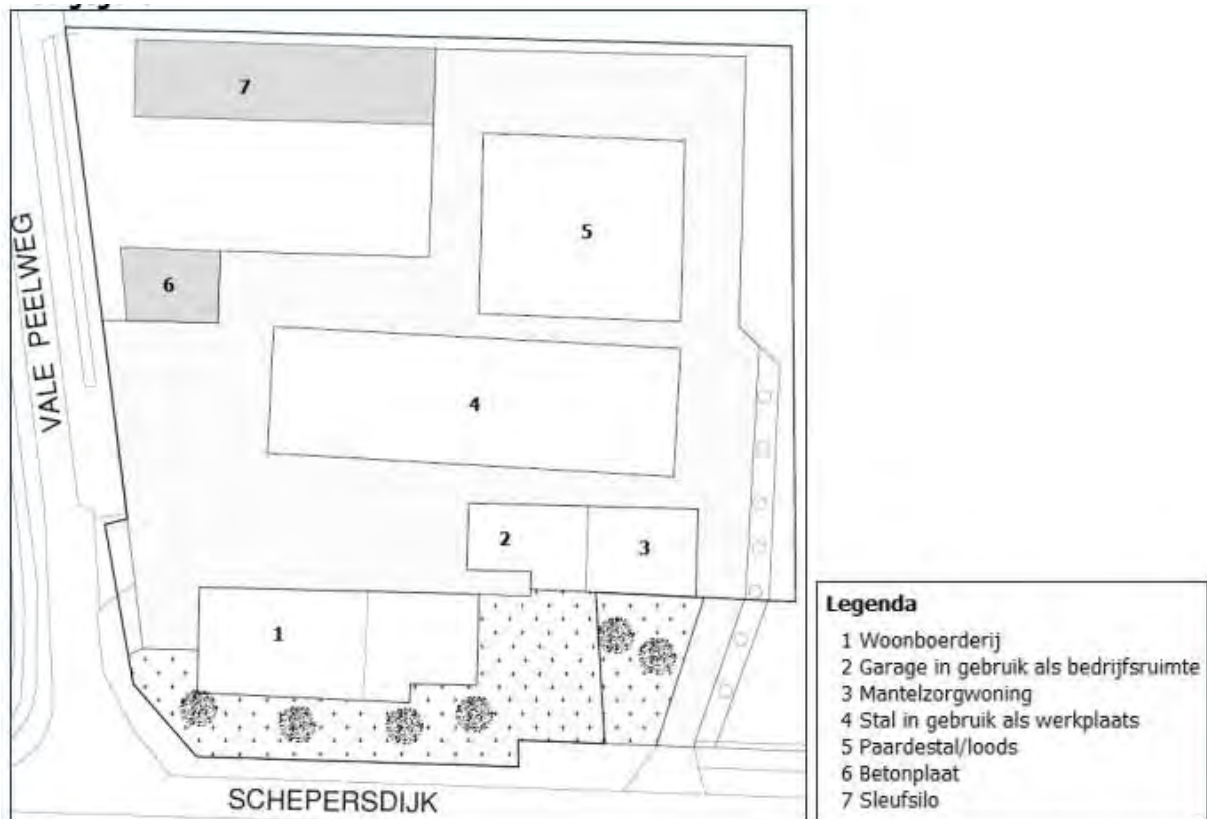
TE SLOPEN / SANEREN ONDERDELEN



Figuur 33 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

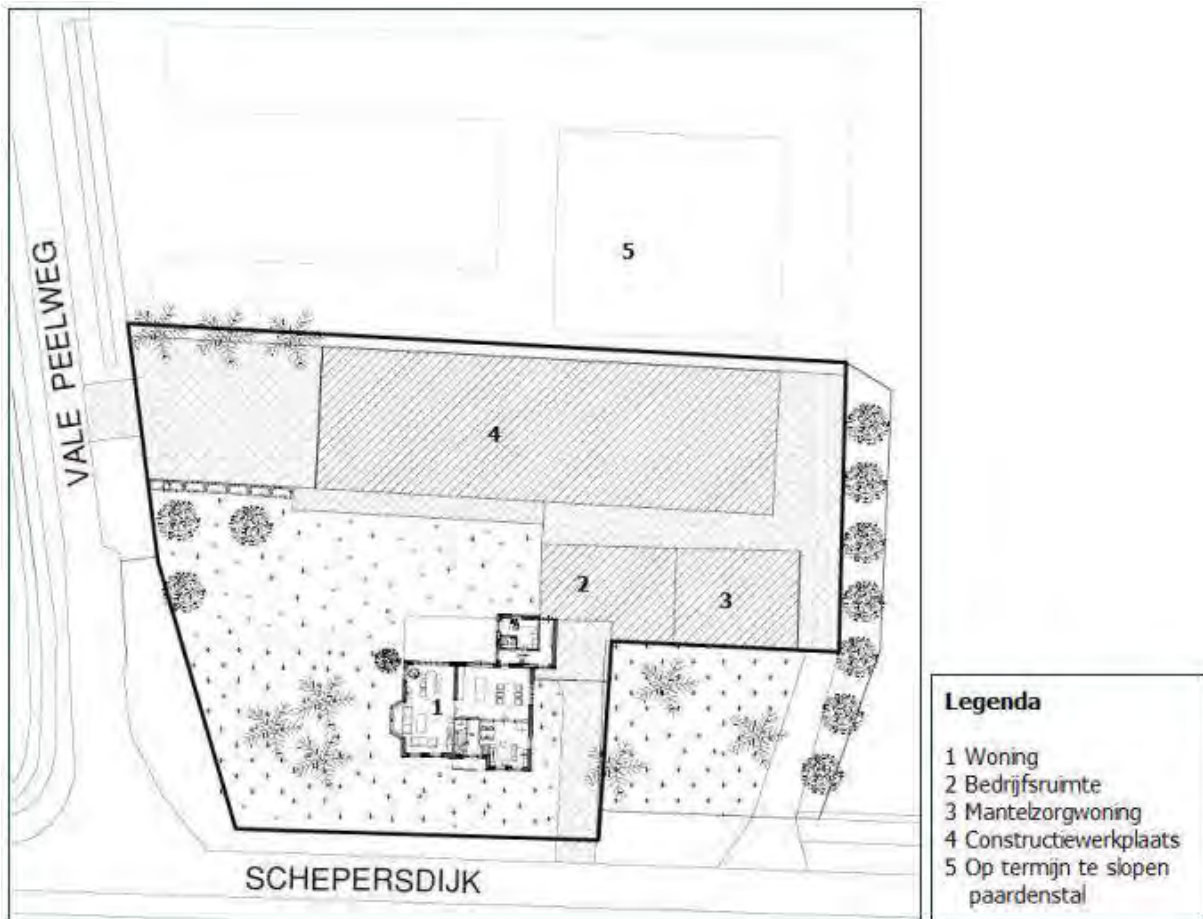
In de huidige situatie zijn op de locatie een woonboerderij, Garage en mantelzorgwoning, stal, paardenstal/loods, betonplaat en sleufvlo. Zowel de garage, stal als een gedeelte van de woonboerderij worden gebruikt ten behoeve van het montagebedrijf.



Figuur 34 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de gewenste situatie worden de sleufsilos, betonplaat, gedeelte van de erfverharding en op termijn de paardenstal gesloopt. De woning wordt gesloopt en zal herbouwd worden. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd. De garage en stal worden gebruikt als bedrijfsruimte. Buitenopslag vindt niet plaats. De inrit ligt hierbij meer naar het zuiden ten opzichte van de huidige situatie. Voor deze nieuwe situatie zal te zijner tijd een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan worden.



Figuur 35 Toekomstige Situatie

1.11 – Functieverandering Schutboom 9 te Boekel

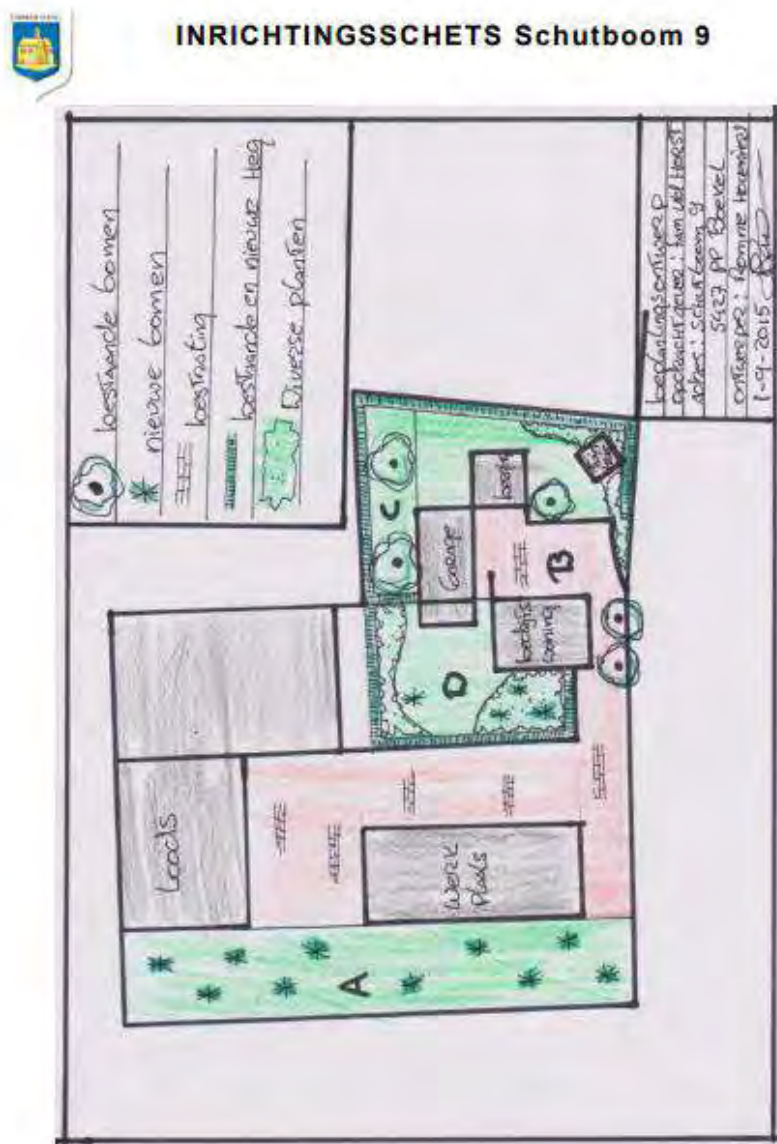
Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Schutboom 9

Ter plaatse van Schutboom 9 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

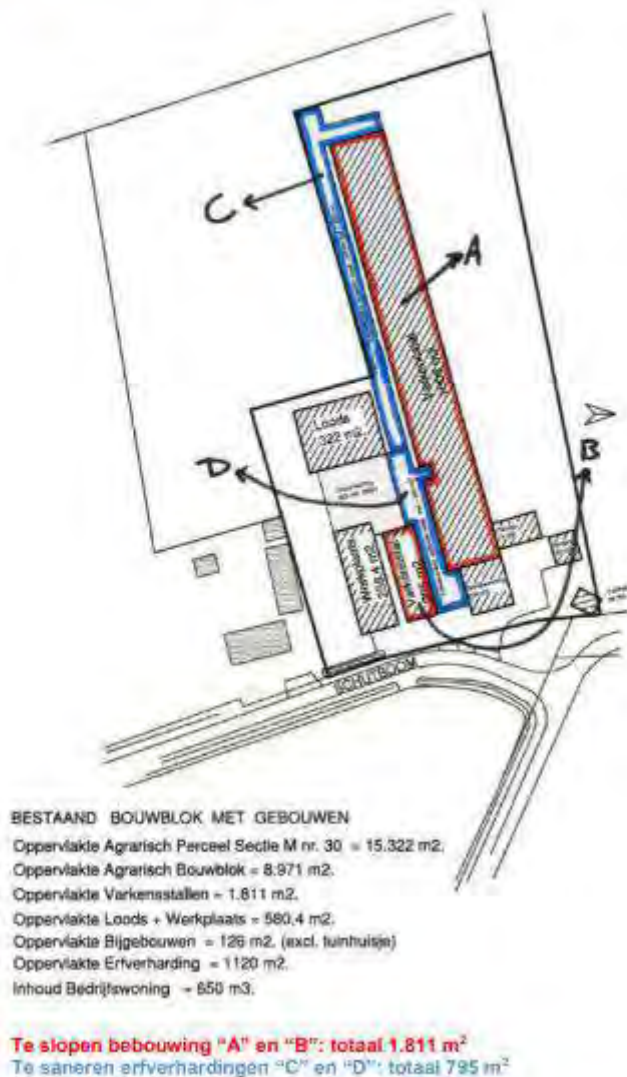
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 36;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, B, C en D zoals weergegeven in figuur 37 te saneren en verwijderd te houden.



Figuur 36 Inrichtingsschets Schutboom 9



TE SLOPEN EN SANEREN ONDERDELEN



Figuur 37 Te slopen en saneren onderdelen

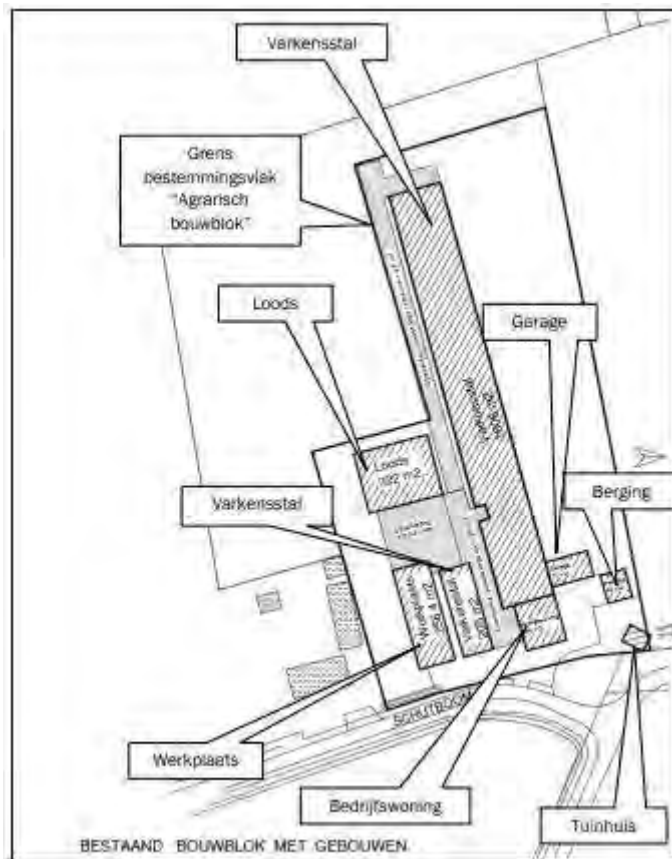
Huidige Situatie

Het plangebied heeft de bestemming "Agrarisch bouwblok" en de aanduiding "intensieve veehouderij". Het bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 9.000 m². Binnen de grenzen van het bestemmingsvlak is aan bebouwing aanwezig:

- Tweetal varkensstallen: oppervlakte circa 1.600 m² en 205 m²;
- Loods: oppervlakte circa 320 m²;
- Werkplaats: oppervlakte circa 260 m²;
- Bedrijfswoning: inhoud circa 650 m³;
- Bijgebouwen bij bedrijfswoning: totale oppervlakte circa 126 m² (garage, berging);
- Tuinhuis: oppervlakte circa 30 m².

Op de inrichting is een milieuvergunning van 27 december 1990 voor het houden van 1.479 vleesvarkens van toepassing. In de huidige situatie worden geen dieren meer gehouden; de

varkenshouderij is beëindigd. Aan de voorzijde van de bedrijfswoning bevinden zich twee monumentale bomen.



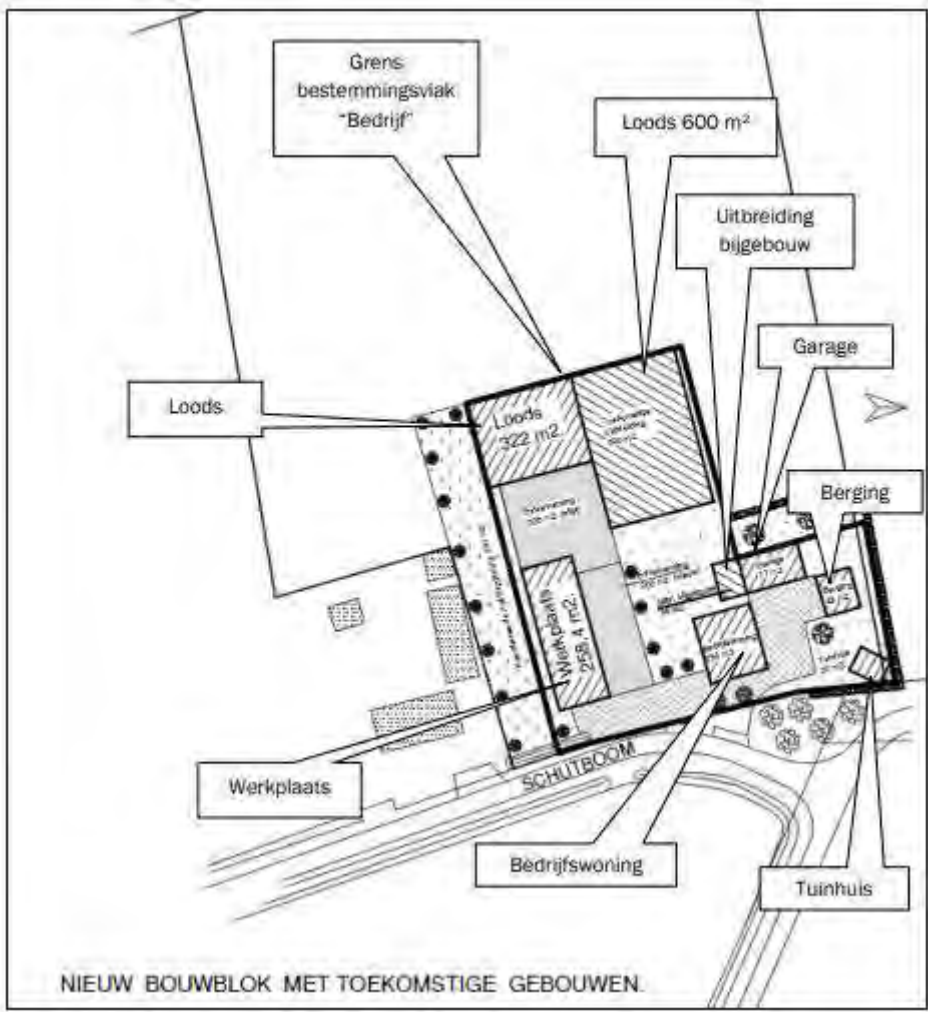
Figuur 38 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Hij is derhalve voornemens de bestemming "Agrarisch bouwblok" te wijzigen in de bestemming "Bedrijf". De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak wordt teruggebracht naar circa 3.500 m².

Een groot deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Deze sloop wordt geborgd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt geregeld dat de sloop dient te hebben plaatsgevonden binnen één jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming bedrijf is in de gewenste situatie sprake van de volgende bebouwing:

- Loods: oppervlakte circa 320 m²: ten behoeve van de stalling van vrachtwagens en bijbehorende tankwagens en zeilwagens;
- Loods: oppervlakte circa 600 m²: ten behoeve van opslag en overslag van goederen;
- Werkplaats: oppervlakte circa 260 m²: ten behoeve voor de reparatie en onderhoud van de vrachtwagens;
- Bedrijfswoning: inhoud circa 650 m³; Grens bestemmingsvlak "Agrarisch bouwblok" Varkensstal Varkensstal Loods Werkplaats Garage Bedrijfswoning Tuinhuis Berging 5 Ruimtelijke onderbouwing Schutboom 9 Boekel
- Bijgebouwen bij bedrijfswoning: totale oppervlakte circa 160 m² (garage, uitbreiding bijgebouw, berging);
- Tuinhuis: oppervlakte circa 30 m²



Figuur 39 Toekomstige Situatie

1.12 – Functieverandering Telefoonstraat 39b te Venhorst

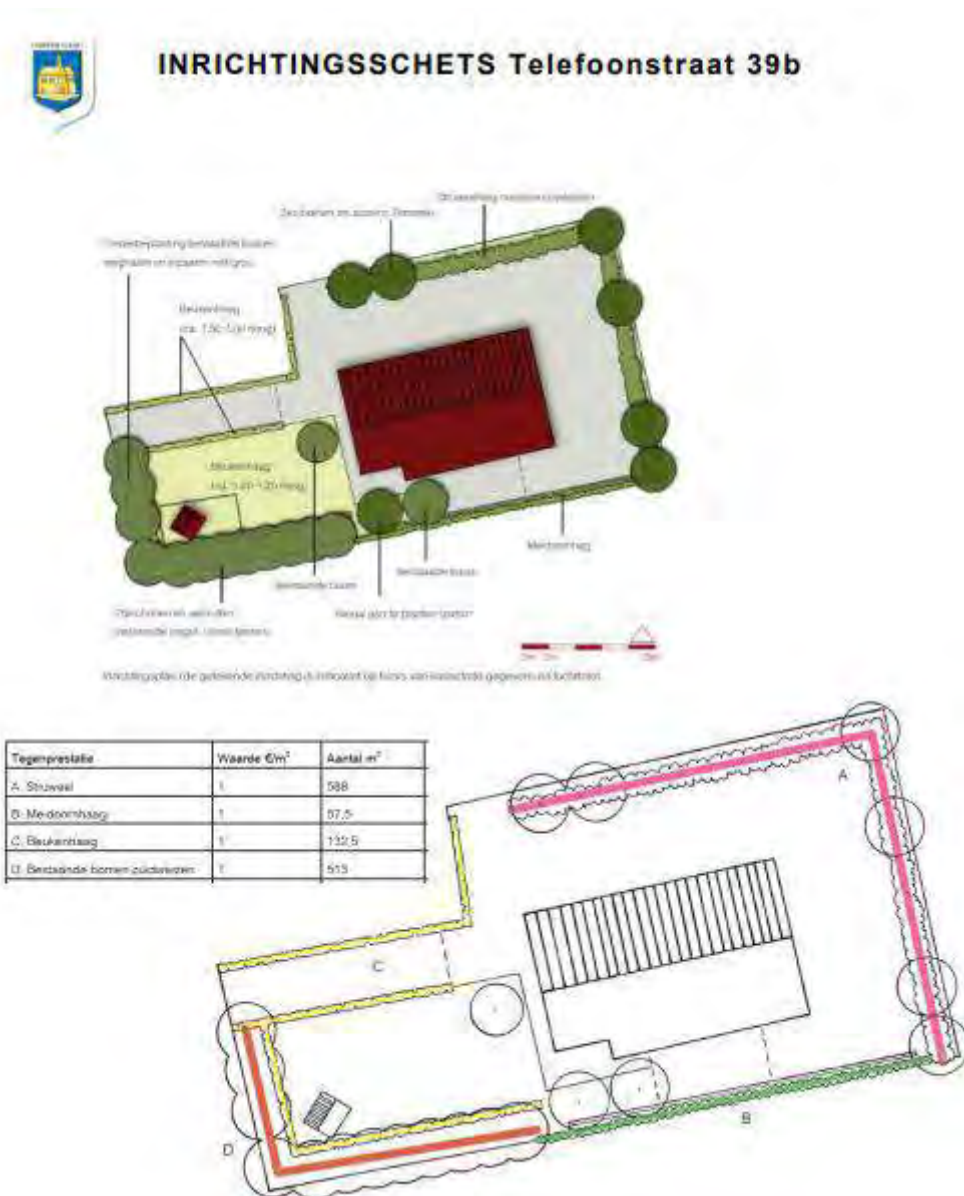
Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Telefoonstraat 39b

Ter plaatse van Telefoonstraat 39b mogen de gronden alleen gebruikt 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 weergegeven in figuur 40.



Figuur 40 Inrichtingsschets Telefoonstraat 39B

Huidige Situatie

De gronden en het pand aan de Telefoonstraat 39b zijn in het recente verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsvoering is hier echter gestopt. Op het perceel is een bedrijfsgebouw met inbandige bedrijfswoning aanwezig. Het woongedeelte is gelegen aan de zijde van de Telefoonstraat.



Figuur 41 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Initiatiefnemer heeft recent het projectgebied met opstallen gekocht en heeft het voornemen om hier het eigen bedrijf, Verstegen Reclame en Belettering, te vestigen. Daarbij gaat de initiatiefnemer in de bestaande bedrijfswoning wonen.

1.13 – Functieverandering Volkelseweg 30 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Volkelseweg 30

Ter plaatse van Volkelseweg 30 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- 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 weergegeven in figuur 42;
- uiterlijk op 1 januari 2021 het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 43 wordt uitgevoerd ter plaatse van de te saneren verharding en bebouwing;
- voor 1 januari 2021 volledige sanering plaatsvindt van voorzieningen buiten het 'beoogde bouwperceel', zoals weergegeven in figuur 43;
- voor 1 januari 2021 volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen zoals weergegeven in figuur 43.



Figuur 42 Inrichtingsschets Volkelseweg 30



TE SLOPEN EN SANEREN ONDERDELEN



Figuur 43 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Het plangebied heeft de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied" en de detailbestemming "Agrarisch bouwblok" met de aanduiding "intensieve veehouderij". Het bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 10.000 m². Binnen de grenzen van het bestemmingsvlak is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning: oppervlakte circa 100 m²;
- Tweetal varkensstallen: oppervlakte circa 1.350 m²;
- Drietal loodsen ten behoeve van de champignonkwekerij: oppervlakte circa 1.900 m².



Figuur 44 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens niet-agrarische activiteiten te ontplooiën en de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten (varkenshouderij en champignonkwekerij) te beëindigen. Derhalve wordt de bestemming “Agrarisch bouwblok” gewijzigd in de bestemming “Bedrijf”.

De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak wordt teruggebracht naar circa 4.365 m². De varkensstallen worden gesloopt en bijbehorende erfverharding wordt gesaneerd. Deze sloop wordt geborgd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Binnen de bestemming bedrijf is in de gewenste situatie sprake van de volgende bebouwing:

- Bedrijfswoning: oppervlakte circa 100 m²;
- Viertall loodsen ten behoeve van de niet-agrarische activiteiten: oppervlakte circa 2.140 m².
 - Ten noorden van de drie bestaande loodsen wordt een nieuwe loods opgericht van circa 240 m².



Figuur 45 Toekomstige Situatie

1.14 – Functieverandering Voskuilenweg 19 te Venhorst Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020 Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

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 erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 46.



Figuur 46 Inrichtingsschets Voskuilenweg 19

Huidige Situatie

De bedrijfsactiviteiten zijn varkenshouderij (vermeerdering en vleesvarkens), akkerbouw, paardenhouderij en dag- en verblijfsrecreatie.



Figuur 47 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de nieuwe situatie verandert agrarisch ondernemer Timmers zijn bedrijf als volgt:

- Volledig stoppen met de bedrijfstak varkenshouderij
- Ombouwen van de voormalige varkensstallen naar paardenboxen, werktuigenberging en groepsaccommodatie
- Herinrichting van het erf en huiskavel om te zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het bedrijf, de accommodaties en de landschappelijke uitstraling. Er wordt onder andere geïnvesteerd in de uitstraling van de gebouwen en de landschappelijke inrichting van de hele locatie



Figuur 48 Toekomstige Situatie

2 – Veegplan Ruimte voor Ruimte

2.1 – Functieverandering Bezuidenhout ong. te Boekel

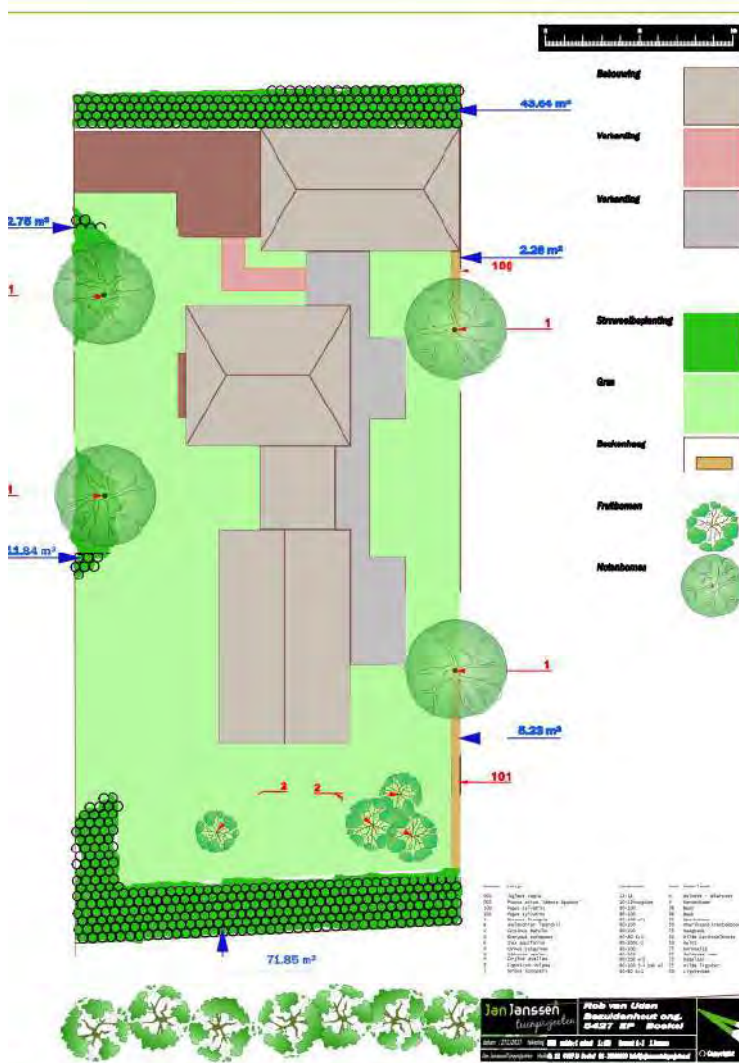
Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

Bezuidenhout ong.

Ter plaatse van Bezuidenhout ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

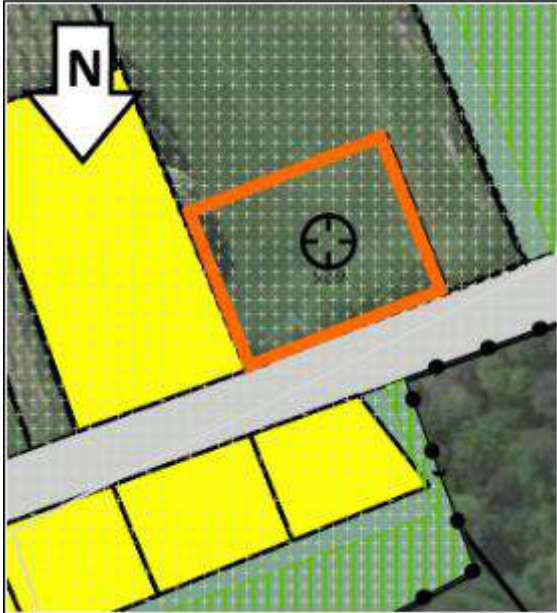
- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 49.



Figuur 49 Inrichtingsschets Bezuidenhout ong.

Huidige Situatie

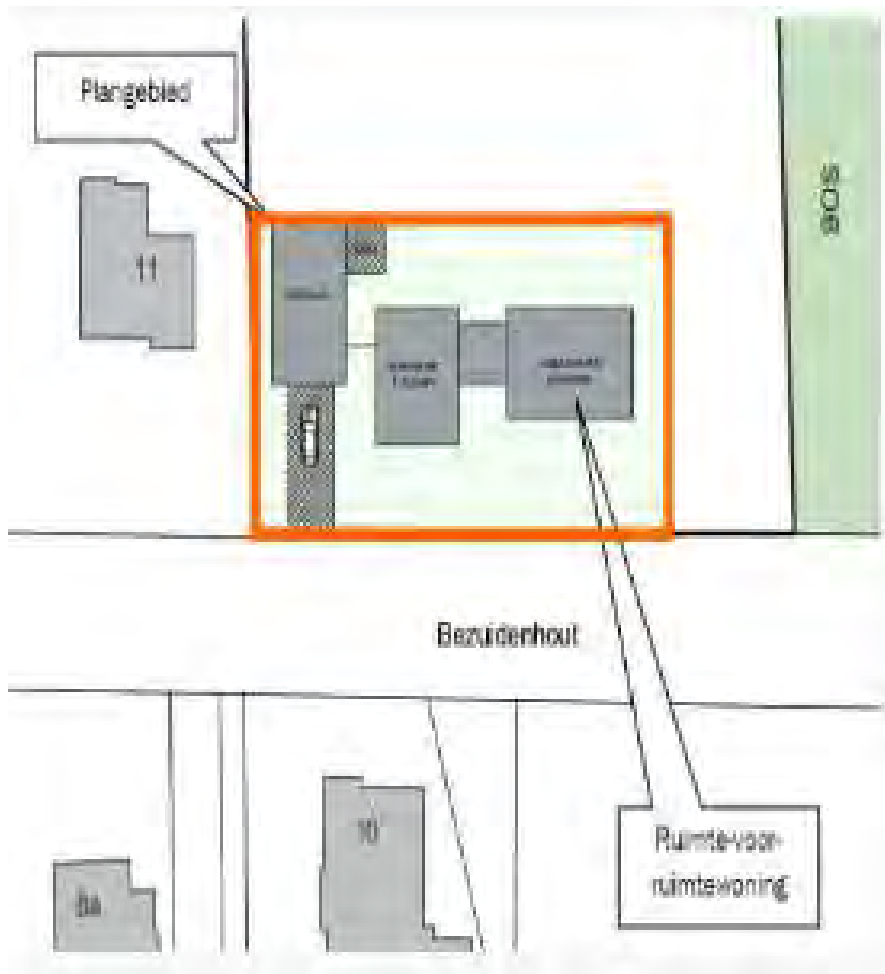
In de bestaande situatie is het perceel waar het plangebied is gelegen in gebruik als weiland (figuur 50). Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Bosrijke ontginningen met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied.



Figuur 50 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen het plangebied een Ruimte voor Ruimte-woning met bijbehorende bijgebouwen te realiseren (figuur 51). Hiertoe is bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m². De woning krijgt een maximale inhoud van 725 m³. Omdat dit groter is dan de standaardmaat, dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 51 Toekomstige Situatie

2.2 – Functieverandering Bovenstehuis ong. te Boekel

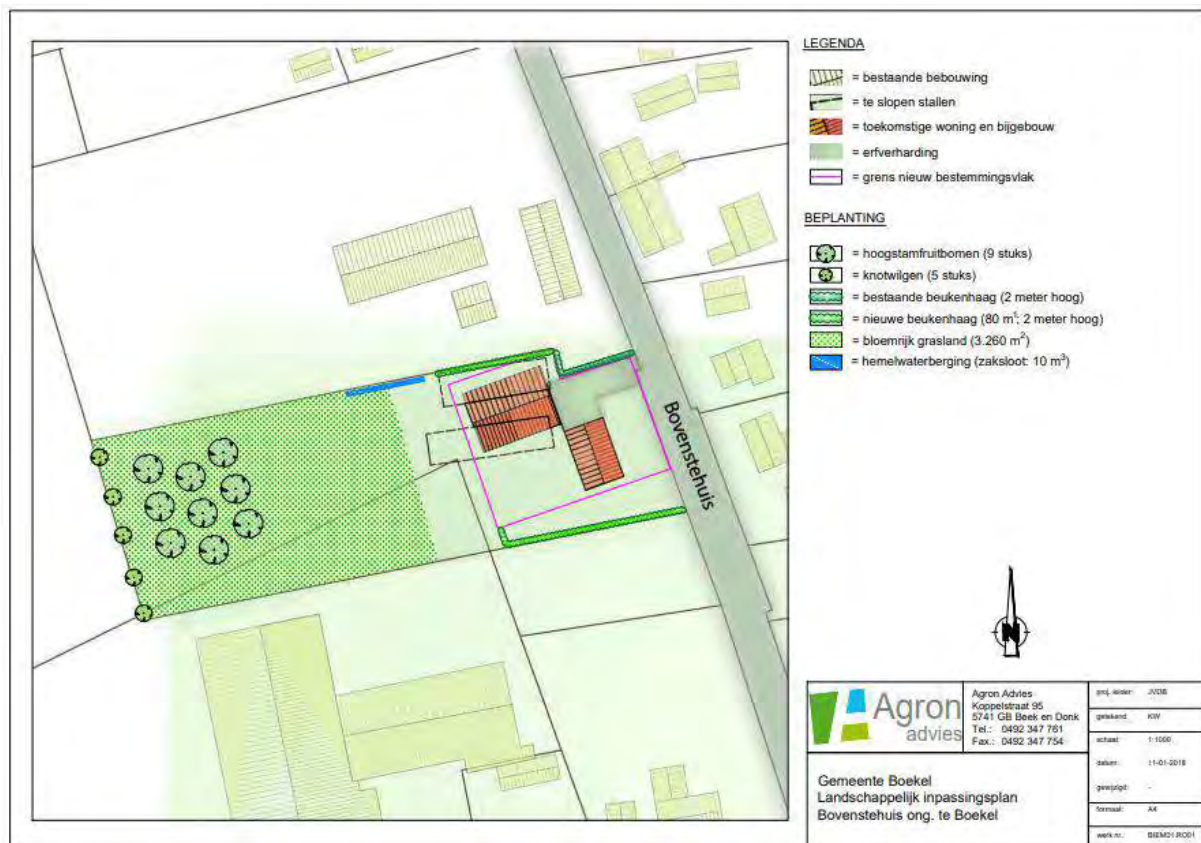
Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

Bovenstehuis ong.

Ter plaatse van Bovenstehuis ong. ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 29.



Figuur 52 Inrichtingsschets Bovenstehuis ong.

Huidige Situatie

In de bestaande situatie bevinden zich in het plangebied een tweetal voormalige varkensstallen en een verharde oprit. Voor het overige deel is het plangebied in gebruik als weiland. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 53).



Figuur 53 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen op het perceel Bovenstehuis ong. te Boekel een Ruimte voor Ruimte-woning van 700 m³ met bijgebouw met een oppervlakte van 300 m² te realiseren (figuur 54). Hiertoe wordt bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen bedraagt circa 1.480 m². In verband met de inhoud van de woning, de oppervlakte van het bijgebouw en de grootte van het functievlak Wonen (groter dan de standaardmaat) dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 54 Toekomstige Situatie

2.3 – Functieverandering Leurke ong. te Boekel

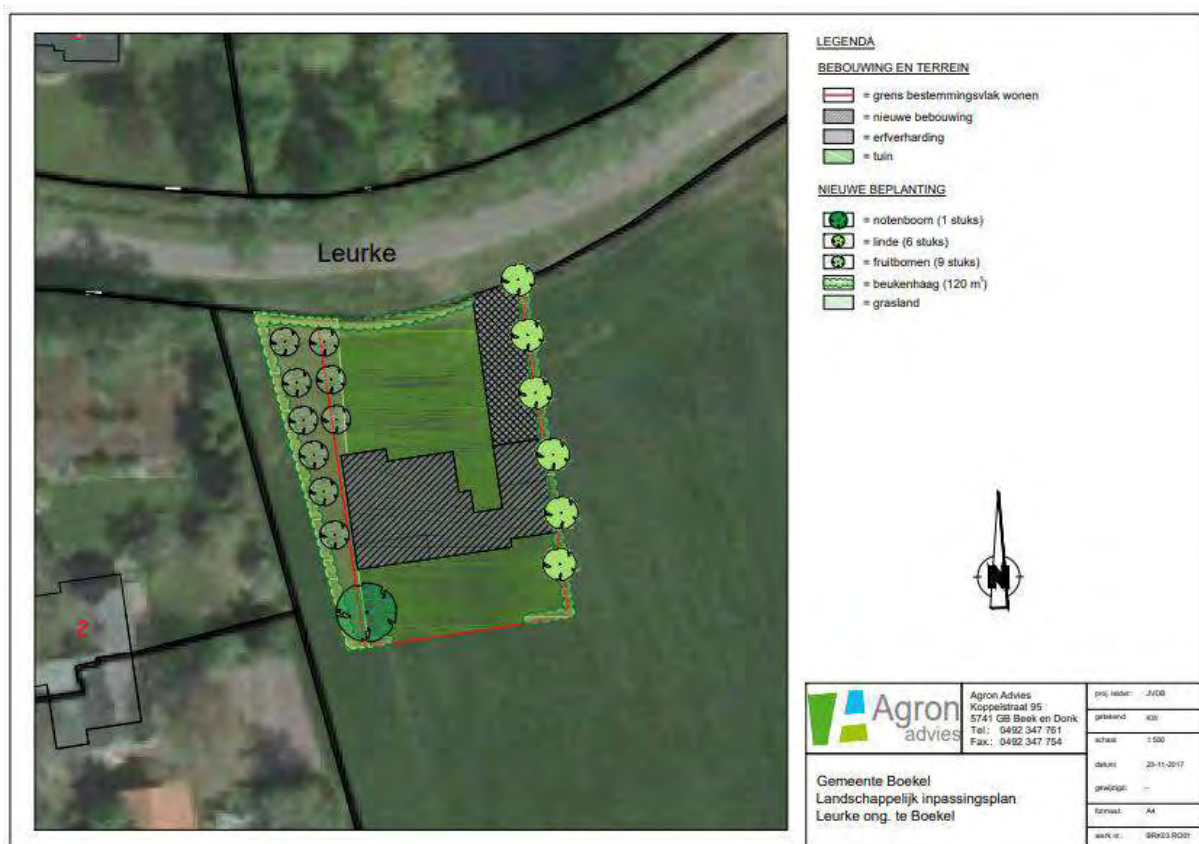
Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

Leurke ong.

Ter plaatse van Leurke ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 55.



Figuur 55 Inrichtingsschets Leurke ong.

Huidige Situatie

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel dat tussen de locaties Leurke 2-3 en Leurke 2a is gelegen, een voormalig voetbalveld dat momenteel in agrarisch gebruik is (hierna: Leurke ong.). In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bestaande bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m². In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 56).



Figuur 56 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens op een perceel Leurke ong. te Boekel een Ruimte voor Ruimte-woning te realiseren met een inhoud van 1.000 m³ en een bijgebouw van 200 m². Hiertoe wordt bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. In verband met de inhoud van de woning en de oppervlakte van het bijgebouw (groter dan de standaardmaat) dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 57 Toekomstige Situatie

2.4 – Functieverandering Neerbroek ong. te Boekel

Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

Neerbroek ong.

Ter plaatse van Neerbroek ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- 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 weergegeven in figuur 58.



Figuur 58 Inrichtingsschets Neerbroek ong.

Huidige Situatie

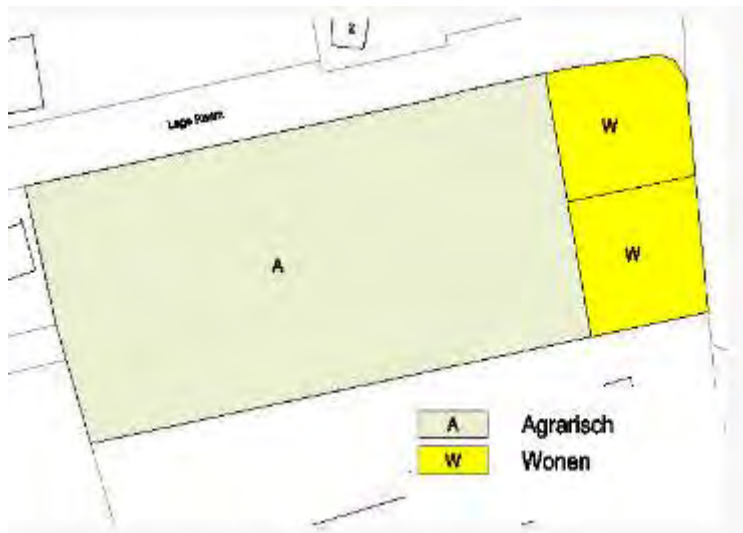
Aan deze locatie aan de Lage Raam te Boekel is een onbebouwd agrarisch perceel gelegen. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 59).



Figuur 59 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Het nieuwe bouwplan behelst twee nieuwe, vrijstaande Ruimte voor Ruimte-woningen met bijgebouwen die in het lint Neerbroek worden opgericht. De woonkavels zullen 1000m² bedragen. De rest van het plangebied zal een agrarische bestemming krijgen (zie figuur 2.5b). De inhoudsmaat per woning bedraagt maximaal 800 m³ bedragen en de bijgebouwen per woning hebben een oppervlakte van ten hoogste 150 m², waarmee er wordt afgeweken van de standaardmaten voor woningen en bijgebouwen in het omgevingsplan. Als gevolg hiervan dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 60 Toekomstige Situatie

2.5 – Functieverandering Runstraat ong. te Boekel

Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

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 weergegeven in figuur 61.

Erfbeplantingsplan familie Frissen-Verhoeven, Runstraat/Leurke

Schaal 1:200



Figuur 61 Inrichtingsschets Runstraat ong.

Erfbeplantingsplan familie Frissen-Verhoeven, Runstraat/Leurke

Nederlandse benaming	Latijnse benaming	Maat tijdens aanplanting	Oppervlakte volwassen boom/plant/struik	Aantal	Beplantings-dichtheid Per m2	Bloei	Kleur	Onderhoudsplan
1. Beukenhaag	Fagus sylvatica	0,2 m2	0,25 m2 (strekkende meter)	590	4 (driehoeksverband)	Blad-behoudend	Groen	Drie jaar op rij inboeten, 2 x per jaar snoeien
2. Knotwilg	Salix Abla	0,78 m2	7,06 m2	14	1	April/mei	Groen/wit	Drie jaar op rij inboeten, 1 x per 4 jaar knotten in november
3. Notenboom	Juglans regia	10,98 m2	50,26 m2	1	1	Februari/ oktober	Groen	Snoeien voorjaar indien noodzakelijk
4. Rode Japanse esdoorn	Acer palmatum	0,78 m2	12,56 m2	1	1	April/juni	Rood/paars	Snoeien voorjaar indien noodzakelijk
5. Lampenpoetsergras	Pennisetum alupecuroides 'Hamelin'	0,19 m2	0,39 m2	185	3	Augustus/ oktober	Groen/wit	Drie jaar op rij inboeten, 1 x per jaar afmaaien in oktober
6. Gazon	Agrostis capillaris	-	-	-	-	Gehele jaar	Groen	Wekelijks maaien
7. Border uithemse plantensoorten Plumhortensia	Hydrangea Paniculata	0,3 m2	1,2 m2	33	1	Juli/oktober	Limelight, roze, paars	Drie jaar op rij inboeten, 1 x per 2 jaar snoeien in maart
8. Bestraling	-	-	-	-	-	-	Grijs	

Gegeven op de tekening zijn de maten tijdens aanplanting.

Huidige Situatie

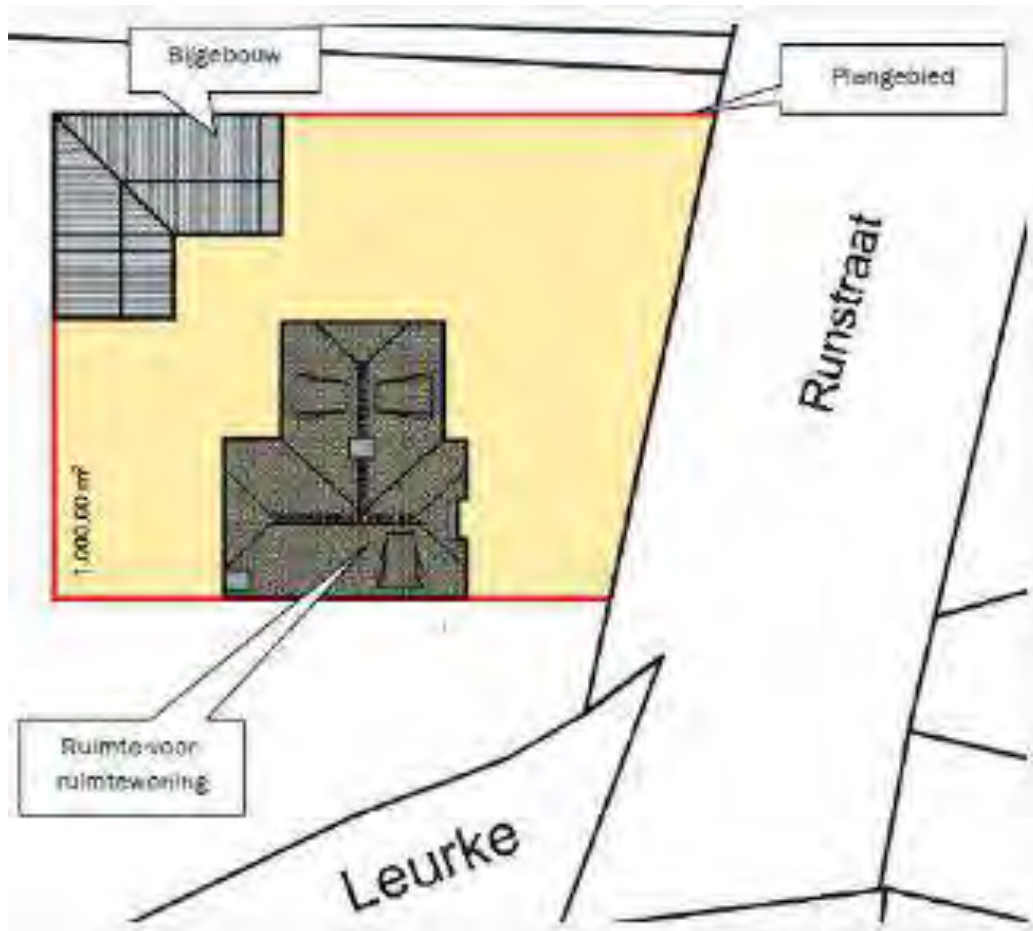
In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bestaande bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m2. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 62).



Figuur 62 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen op het perceel Runstraat/Leurke ong. een Ruimte voor Ruimte-woning te realiseren (figuur 63). Hiertoe wordt bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De beoogde woning heeft een inhoud van 730 m³ en telt 150 m² aan bijgebouwen. In verband met de inhoud van de woning en de oppervlakte van het bijgebouw (groter dan de standaardmaat) dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 63 Toekomstige Situatie

2.6 – Functieverandering Zandhoek – De Morgens te Boekel

Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

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 erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 64;
- 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.



Figuur 64 Inrichtingsschets Zandhoek - De Morgens

Huidige Situatie

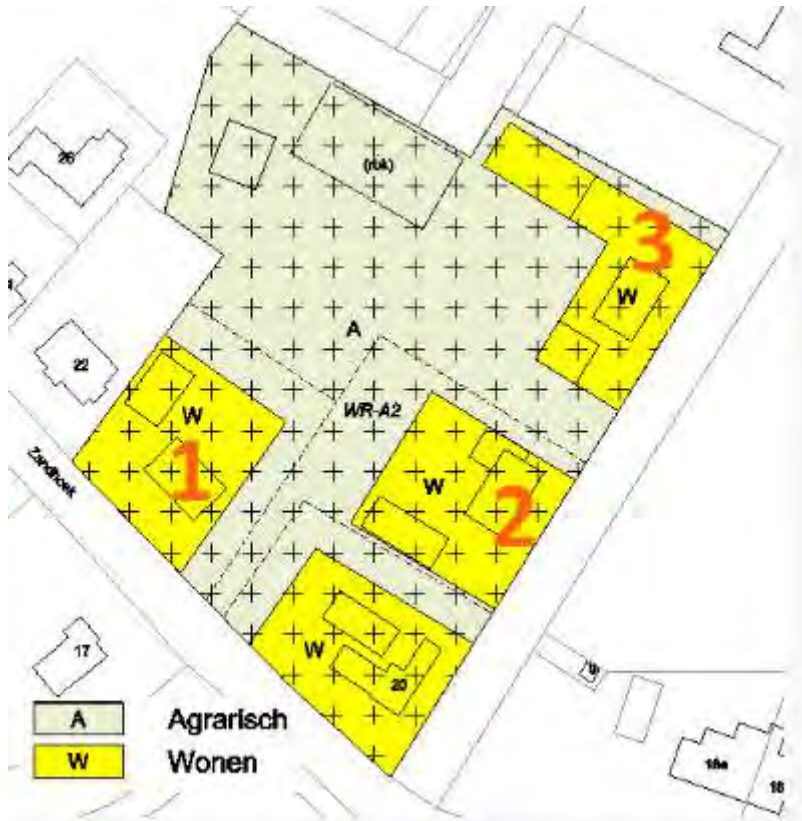
Het plangebied, op de hoek van de straten De Morgens en Zandhoek, is gedeeltelijk bebouwd met de stallen van een voormalige veehouderij en een voormalige bedrijfswoning (De Morgens 20). Het overige deel van de initiatieflocatie is onbebouwd. In het omgevingsplan geldt in het hele plangebied de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen'. Aan de oostkant van het plangebied geldt daarnaast de functie Wonen met bijbehorende bouwregels. Op het overige, westelijke deel van het plangebied zijn de bouwregels voor het open gebied van toepassing (figuur 65).



Figuur 65 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens om op het perceel gelegen aan de Zandhoek/De Morgens in Boekel een drietal Ruimte voor Ruimte-woningen op te richten, waardoor het totaal aantal burgerwoningen in het plangebied op vier komt (incl. de voormalige bedrijfswoning; zie figuur 66). Onderstaand schetsplan geeft een indruk van de gewenste perceel indeling en situering van de woningen op de kavels. Van de nieuwe woningen zullen twee een inhoud hebben van 900 m³ en één een inhoud van 750 m³. Per woning zijn ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Daarnaast zal één extra bijgebouw worden gerealiseerd van 300 m², dat hoort bij de nieuwe woning in de noordoosthoek van het plangebied.



Figuur 66 Toekomstige Situatie

3 – Veegplan 2

3.1 – Functieverandering Arendnest ong. te Boekel

Vastgesteld op: 26 februari 2019

Loopt mee onder: Veegplan 2

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 weergegeven in figuur 67.



Figuur 67 Inrichtingschets Arendnest ong.

Huidige Situatie

In de bestaande situatie is het perceel waar het plangebied is gelegen in gebruik als agrarisch weiland (figuur 68). Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In het omgevingsplan gelden hier de functies 'Bosrijke ontginningen met buurtschappen' en 'Vogelbeheergebied' en gelden de bouwregels voor bebouwing in open gebied.



Figuur 68 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen het plangebied een Ruimte voor Ruimte-woning met bijbehorende bijgebouwen te realiseren (figuur 69). Hiertoe is bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De woning krijgt een maximale inhoud van 600 m^3 , wat aansluit op de standaardmaat die in het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is opgenomen. Omdat zowel de oppervlakte aan bijgebouwen met 300 m^2 , als de oppervlakte van de woonfunctie met meer dan 1.000 m^2 groter zijn dan de standaardmaten, dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 69 Toekomstige Situatie

3.2 – Functieverandering Burgt 6 te Boekel

Vastgesteld op: 26 februari 2019

Loopt mee onder: Veegplan 2

56.11 Burgt 6

Ter plaatse van Burgt 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals weergegeven in figuur 70.



Figuur 70 Inrichtingsschets Burgt 6

Huidige Situatie

In de bestaande situatie bevindt zich in het plangebied een voormalige varkenshouderij. In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling is een groot deel van de schuren en stallen inmiddels gesloopt. Er bevinden zich nog enkele stallen in het plangebied, tezamen met de voormalige bedrijfswoning in de noordoosthoek. In het omgevingsplan gelden hier nog de functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen', 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' en 'Vogelbeheergebied' en gelden de bouwregels voor bebouwd gebied, bedrijfs- en dienstwoningen en vab's (figuur 71).



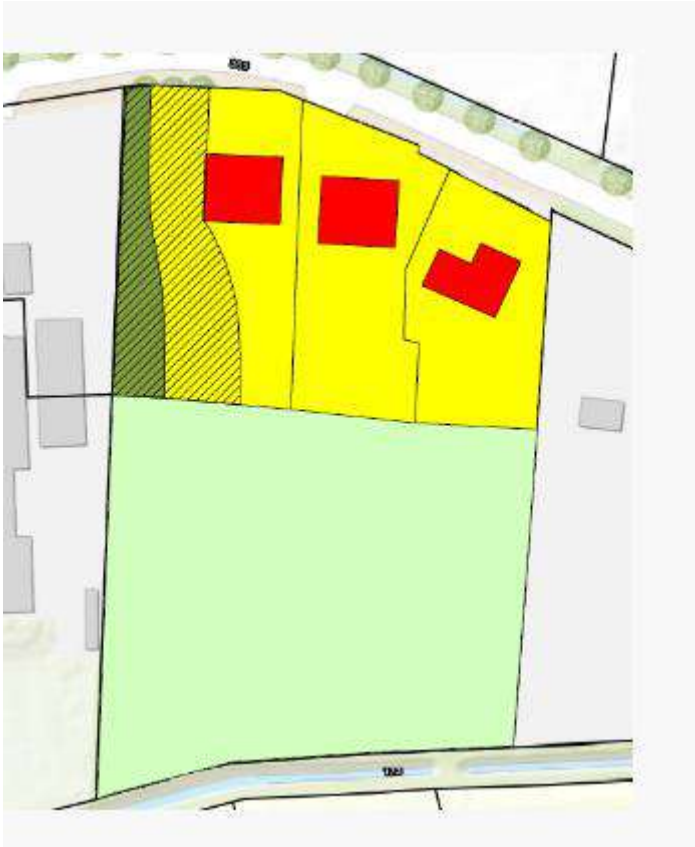
Figuur 71 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Het initiatief is er op gericht om na volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel aan de Burgt twee nieuwe woningen op te richten in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De twee nieuwe woningen worden tussen de voormalige bedrijfswoning en Burgt 4 in gesitueerd (figuur 72).

Voor bouwregels wordt aangesloten op de regels uit het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' zoals die gelden voor burgerwoningen. Uitzondering hierop vormt de maximaal toegestane oppervlakte van de Ruimte voor Ruimte-kavels en inhoud van de woningen. De nieuwe woonkavels worden met 1.540 m² en 1.280 m² groter dan de standaardoppervlakte van 1.000 m². De inhoud van de Ruimte voor Ruimte-woningen wordt met max. 1.000 m³ groter dan de standaard van maximaal 600 m³. Voor de bedrijfswoning gold in het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' een maximale inhoud van 750 m³. Ook deze inhoud wijkt daarmee af van de standaardmaat. De te leveren tegenprestatie is door afspraken uit het verleden al geborgd.

Het perceel grenst aan de zuidzijde aan een A - watergang. A - watergangen zijn hoofdwatgangen die van primair belang zijn voor het waterbeheer en daarom door het waterschap Aa en Maas worden onderhouden. Op basis van de Keur van het waterschap geldt een beschermingszone aan weerszijden van de watergang van 5 meter, gemeten uit de insteek van de watergang.



Figuur 72 Toekomstige Situatie

3.3 – Functieverandering Bovenstehuis 4 / Waterdelweg 2f te Boekel

Vastgesteld op: 26 februari 2019

Loopt mee onder: Veegplan 2

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 weergegeven in figuur 73 en 74;
- 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.



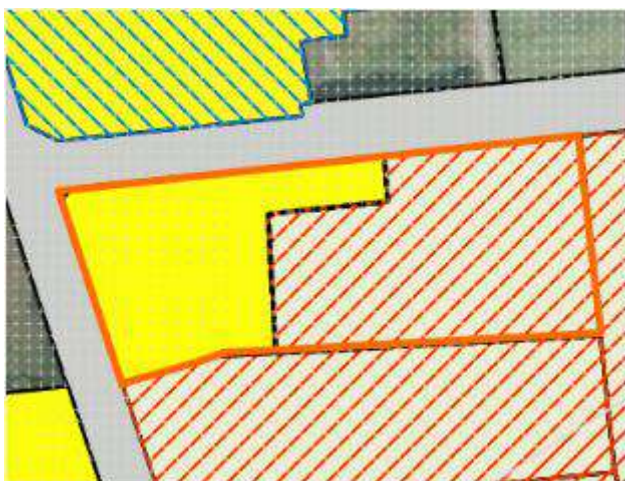
Figuur 73 Inrichtingsschets Bovenstehuis 4 - Waterdelweg 2f



Figuur 74 Inrichtingsschets Bovenstehuis 4 - Waterdelweg 2f

Huidige Situatie

Op de locatie Waterdelweg 2f is een kalverhouderij gevestigd, met ca. 1.000 m² aan kalverstallen. Het plangebied omvat naast deze locatie ook een gedeelte van het perceel dat hoort bij de woning aan de Bovenstehuis 4, waar een deel van de stallen staat. In het omgevingsplan gelden op de agrarische bedrijfslocatie de functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen', 'Agrarisch bedrijf - veehouderij', 'Vogelbeheergebied' en 'Wonen uitgesloten' en gelden de bouwregels voor bebouwd gebied en agrarische bedrijfsbebouwing. Ter plaatse van de woning aan de Bovenstehuis 4 gelden de functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen', 'Wonen' en 'Vogelbeheergebied' en gelden de bouwregels voor bebouwd gebied en woningen (figuur 75).



Figuur 75 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de kalverhouderij op deze locatie te beëindigen, de verouderde bedrijfsgebouwen te slopen en twee nieuwe bedrijfsgebouwen terug te bouwen. De nieuwe gebouwen zullen gebruikt worden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Verder wordt de begrenzing tussen het woonhuis (Bovenstehuis 4) en het bedrijfsterrein (Waterdelweg 2f) aangepast. Achterop het perceel bij de woning wordt een bedrijfsgebouw van circa 300 m² teruggeplaatst dat geschikt is voor kleine bedrijvigheid of opslag.



Figuur 76 Toekomstige Situatie

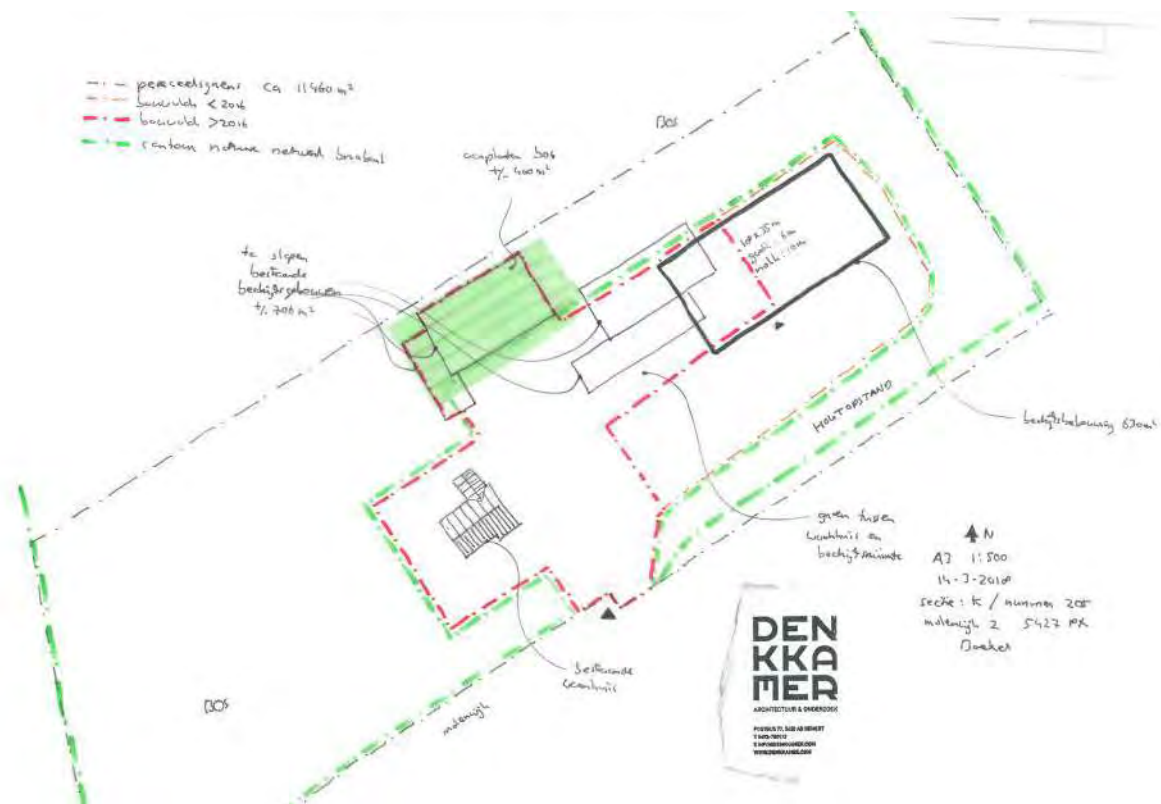
3.4 – Functieverandering Molenwijk 2 te Boekel

Vastgesteld op: 26 februari 2019

Loopt mee onder: Veegplan 2

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.



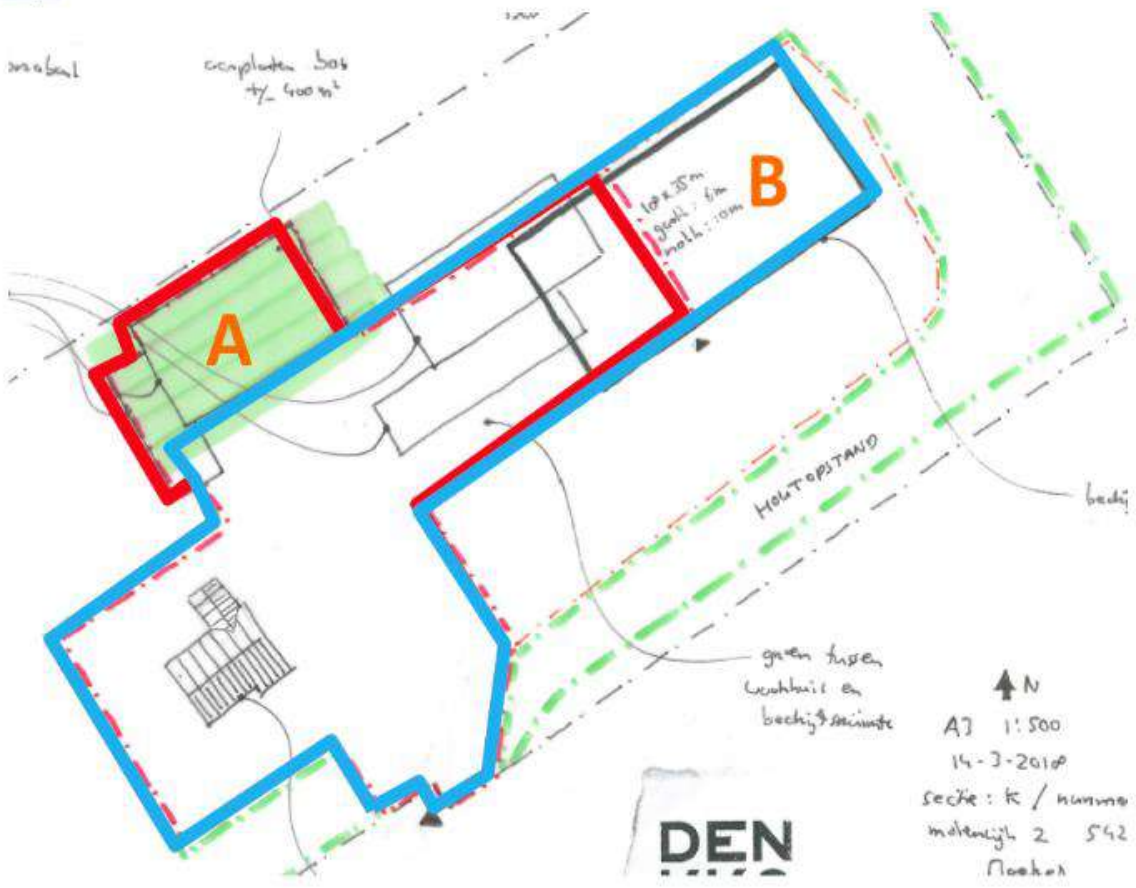
Figuur 77 Inrichtingsschets Molenwijk 2

Op 30 april 2018 is ingestemd met het principeverzoek van de initiatiefnemer, voor het aanpassen van de planologische situatie op het perceel Molenwijk 2. Het verzoek houdt de herbouw van de bedrijfsbebouwing in, waarbij het bouwblok wordt aangepast aan de nieuwe situatie. Voor wat betreft de toelaatbaarheid van bedrijven blijft het uitgangspunt dat bedrijfsactiviteiten t/m categorie 2 (of bedrijfsactiviteiten uit een hogere categorie die gelet op milieueffecten vergelijkbaar zijn met categorie 1 of 2) worden toegestaan. Met deze herziening wordt dit principebesluit vertaald in de verbeelding en regels die gelden op deze locatie.

Planologische wijzigingen

Op de verbeelding komen ter plaatse van A (zie figuur 2.6) de bedrijfsfunctie en de bijbehorende bouwregels te vervallen. In plaats daarvan worden de functie 'Natuur' en de bouwregels voor het open gebied toegekend. De bouwregels bij de bedrijfsfunctie (ofwel, het 'bouwvlak') wordt uitgebreid naar gebied B (zie figuur 78). De bouwregels voor het open gebied komen hier te vervallen.

Top



Figuur 78 Planologische Wijzigingen

4 – Veegplan 3

4.1 – Functieverandering Biesthoek 1a te Boekel

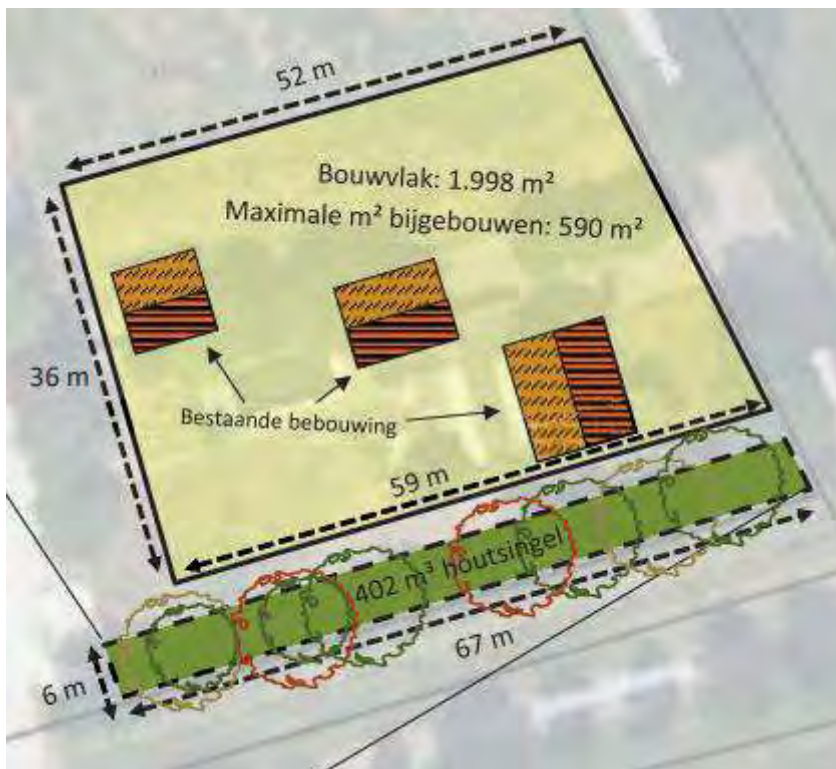
Vastgesteld op: 22 oktober 2019

Loopt mee onder: Veegplan 3

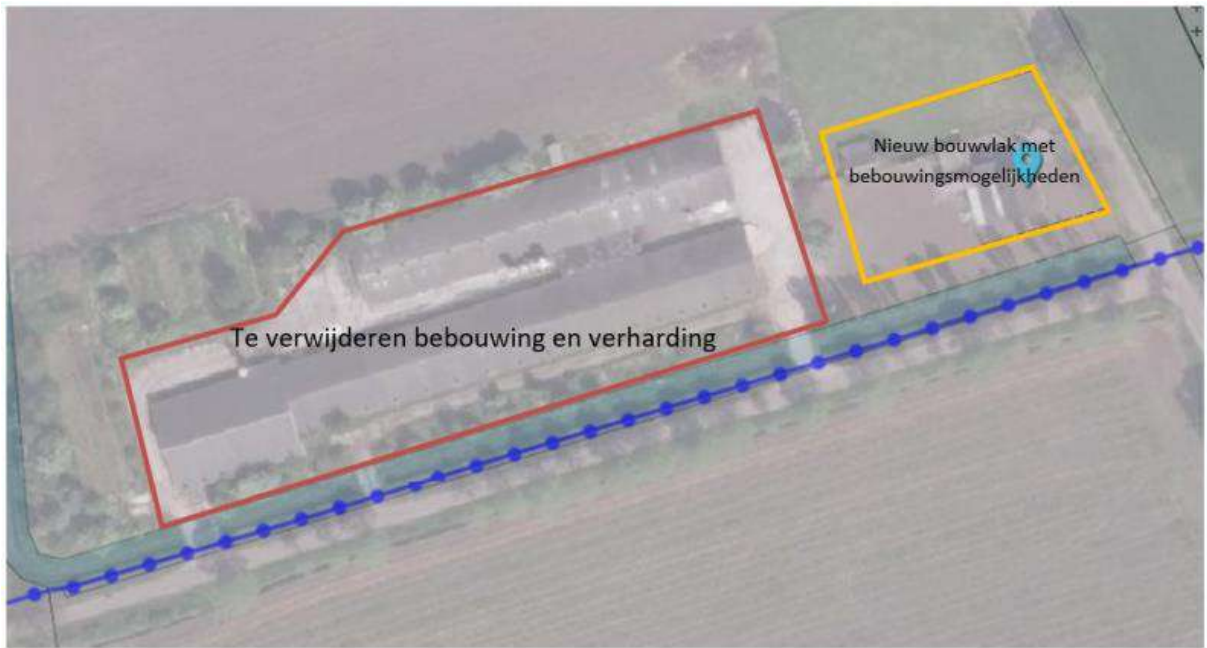
Biesthoek 1a

Ter plaatse van Biesthoek 1a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- 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 weergegeven in figuur 79.
- 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 weergegeven in figuur 80 Saneren bebouwing en erfverharding Biesthoek 1a.



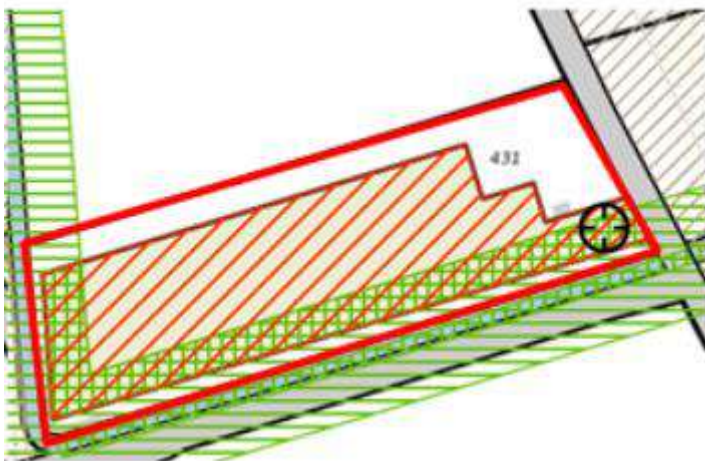
Figuur 79 Inrichtingsschets Biesthoek 1a



Figuur 80 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

In de huidige situatie is er sprake van een varkenshouderij. De percelen hebben een agrarische bestemming met een bouwvlak van circa 12.680 m². Het bouwvlak is bebouwd met bedrijfsbebouwing waarbij de overige ruimte binnen het bouwvlak in gebruik is als erfverharding, grasland, landschappelijke inpassing, een bedrijfswoning en privédoeleinden.

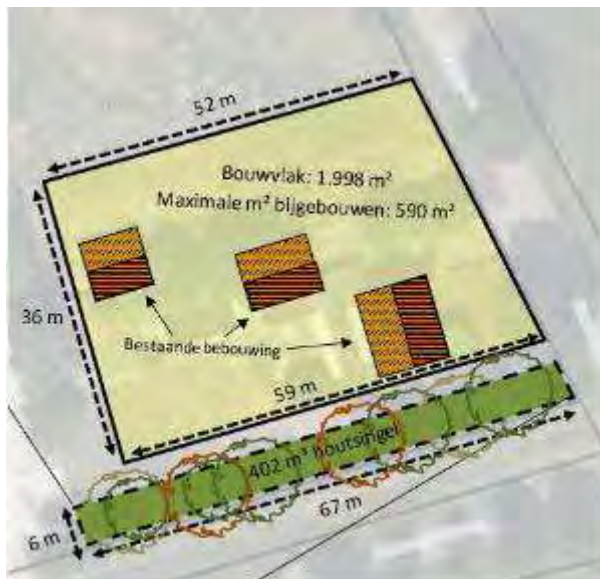


Figuur 81 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Initiatiefnemer heeft het voornemen de varkenshouderij te beëindigen en de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen te behouden en de bestemming hiervan te wijzigen naar 'Wonen'. Het bouwvlak zal een oppervlakte hebben van 1.998 m² waarop 590 m² bijgebouwen zijn toegestaan, hiervan is een gedeelte reeds aanwezig. Aan de zuidzijde van het bouwvlak wordt erfbeplanting gerealiseerd. De huidige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt en gesaneerd. Een gedeelte van de erfverharding zal eveneens verwijderd worden. De ondergrond van de stallen zal deels als akkerland/tuinland gebruikt worden en deels als erf.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de sloop van de bedrijfsbebouwing en de landschappelijke inpassing verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Figuur 82 Toekomstige Situatie

4.2 – Functieverandering Bovenstehuis 30 te Boekel

Vastgesteld op: 22 oktober 2019

Loopt mee onder: Veegplan 3

Bovenstehuis 30

Ter plaatse van Bovenstehuis 30 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

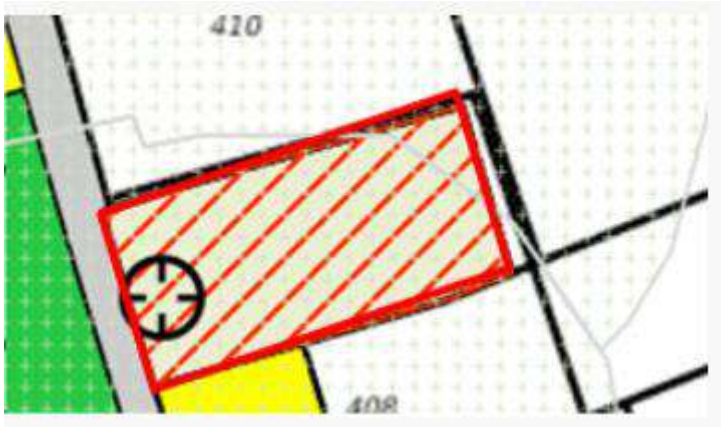
- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 83.



Figuur 83 Inrichtingsschets Bovenstehuis 30

Huidige Situatie

Op de locatie was voorheen een varkenshouderij gevestigd. Op het perceel staat een langgevel boerderij, die als bedrijfswoning in gebruik was. Daarnaast was er ca 1.250 m² aan bedrijfsgebouwen, waarvan een groot deel dierenverblijf was. De initiatiefnemer heeft meegedaan met de ruimte-voor-ruimte regeling. De oude dierenverblijven (918 m²) zijn inmiddels gesloopt, ook zijn de milieurechten al ingeleverd.



Figuur 84 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Initiatiefnemer heeft het voornemen de bestemming van 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' te wijzigen naar wonen. Hiermee wordt de planologische situatie overeengebracht met de feitelijke situatie. De voormalige bedrijfswoning wordt namelijk als burgerwoning gebruikt. In de nieuwe situatie bestaat het perceel enkel nog uit een (burger)woning met twee bijgebouwen. Een bijgebouw staat aan de achterzijde tegen de langgevelboerderij aan en heeft een grootte van 173 m². Het andere bijgebouw staat in het noorden van het plangebied. Dit betreft een open schuur van ca. 87 m².



Figuur 85 Toekomstige Situatie

4.3 – Functieverandering De Aa 9 te Boekel

Vastgesteld op: 22 oktober 2019

Loopt mee onder: Veegplan 3

De Aa 9

Ter plaatse van De Aa 9 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- 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 weergegeven in figuur 86;
- 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 weergegeven in figuur 87.



Figuur 86 Inrichtingsschets De Aa 9



Figuur 87 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Op dit moment is op deze locatie een varkenshouderij gevestigd. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' met een bouwvlak van 0,57 hectare. Het bouwvlak is bebouwd met een bedrijfswoning en varkensstallen.

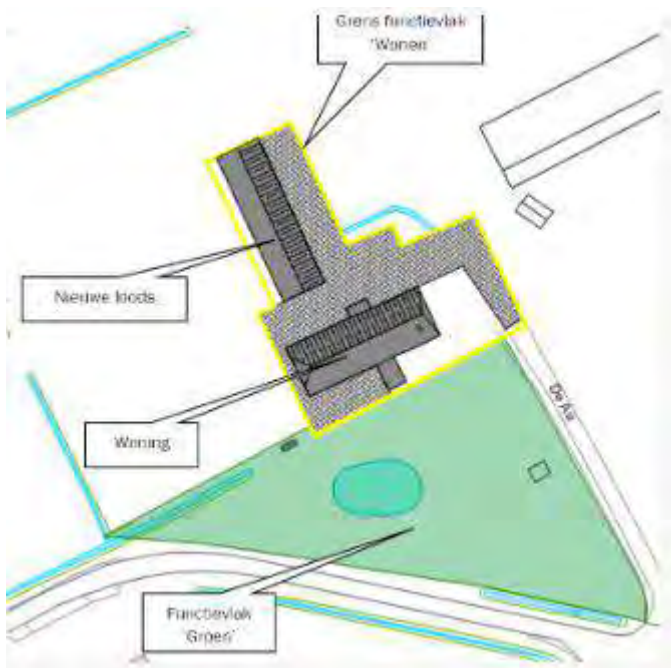


Figuur 88 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en de bestemming te wijzigen naar de functie 'Wonen'. Hiervoor zullen alle bedrijfsgebouwen, behalve de bedrijfswoning, worden gesloopt en zal de bedrijfswoning enkel voor de woonfunctie worden gebruikt. De te slopen m² worden aangeboden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. De voorbereidingen voor deze procedure zijn reeds in gang gezet.

De oppervlakte van het nieuwe functievlak 'Wonen' bedraagt circa 1.790 m². Er wordt een nieuwe loods opgericht met een oppervlakte van 280 m². De initiatiefnemer wil hobbymatig een tweetal paarden houden die in pandig een stalling moeten krijgen. Ten behoeve van het houden van de paarden is er ruimte benodigd voor de opslag van ruwvoer en stro voor de periode van een heel seizoen. Verder is er behoefte aan de opslag/stalling van materieel voor de uitoefening van kleinschalige landbouwactiviteiten. De initiatiefnemer bezit nog agrarische grond, maar wil deze op termijn verkopen en de kleinschalige activiteiten afbouwen. Verder dient de loods als garage. Daarnaast krijgt een deel van het perceel de functie 'Groen' (circa 2.700 m²).



Figuur 89 Toekomstige Situatie

4.4 – Functieverandering Mutshoek 8 te Boekel

Vastgesteld op: 22 oktober 2019

Loopt mee onder: Veegplan 3

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 weergegeven in figuur 90.

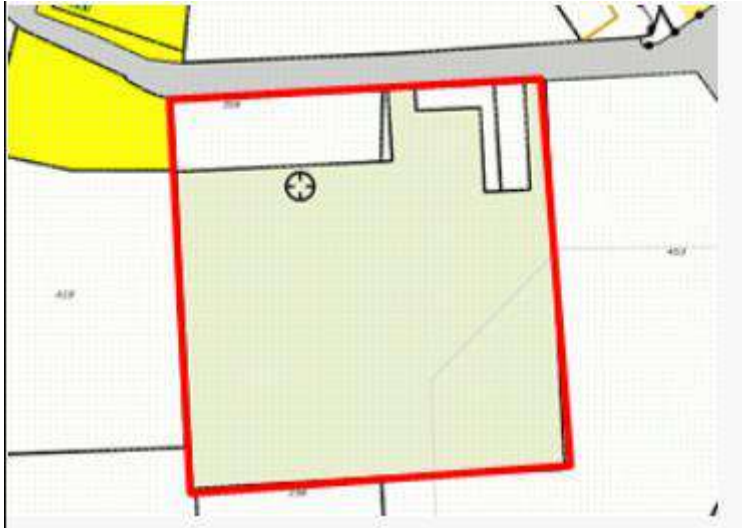


Figuur 90 Inrichtingsschets Mutshoek 8

Huidige Situatie

Op dit moment is op deze locatie een champignonkwekerij gevestigd. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' met een bouwvlak van 1,5 hectare. Binnen de grenzen van het bouwvlak van de champignonkwekerij is feitelijk de volgende bedrijfsbebouwing aanwezig:

- Verwerkingsruimte, technische ruimte, opslagruimte en kantoor;
- Teeltcellen (16 stuks);
- Bedrijfswoning;
- Laad- en losruimte.

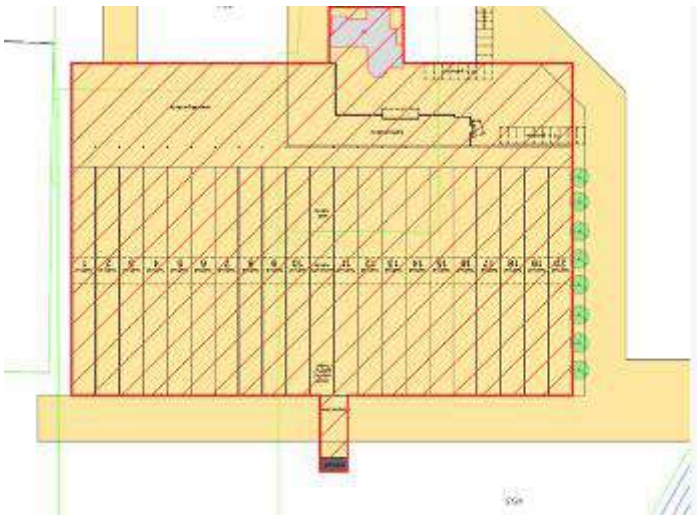


Figuur 91 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie Mutshoek 8 te Boekel de bestaande champignonkwekerij uit te breiden van 16 naar 20 cellen met een lengte van 67 meter en de bouw van een kantoor. Binnen de huidige vorm van het bouwvlak kan de uitbreiding niet naar wens worden gerealiseerd. Hiertoe dient het bouwvlak van 1,5 hectare van vorm te worden veranderd.

In de beoogde situatie zijn alle bebouwing en bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak gelegen; een deel van de erfverharding is buiten het bouwvlak gelegen.



Figuur 92 Toekomstige Situatie

4.5 – Functieverandering Statenweg 34 te Venhorst

Vastgesteld op: 22 oktober 2019

Loopt mee onder: Veegplan 3

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 weergegeven in figuur 93.



Figuur 93 Inrichtingsschets Statenweg 34

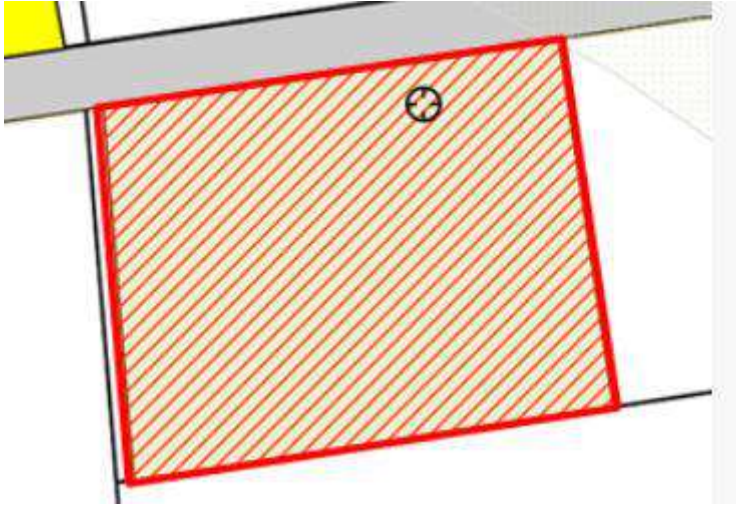
Huidige Situatie

Op dit moment is op deze locatie een voormalige (intensieve) veehouderij gevestigd. Op de locatie was een omgevingsvergunning milieu van toepassing ten behoeve van de huisvesting van vleeskalveren, zoogkoeien, fokstieren, jongvee en paarden. Het gehele veebestand is in 2014 ingetrokken. De locatie wordt gesaneerd ten behoeve van het mogelijk maken van woningbouw in de kern Venhorst. Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning;
- Drie vleeskalverenstallen (846 m², 900 m² en 908 m²);
- Paardenstal (160 m²);

- Paardenstal/rundveestal (325 m²);
- Werkplaats/hobby- en opslagruimte (229 m²).

Daarnaast is nog een aantal kleinere bouwwerken aanwezig (zoals overkapping, mestplaat, schuilhut). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch bedrijf – (vollegrond)teeltbedrijf' met een bouwvlak van 1,5 hectare.



Figuur 94 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

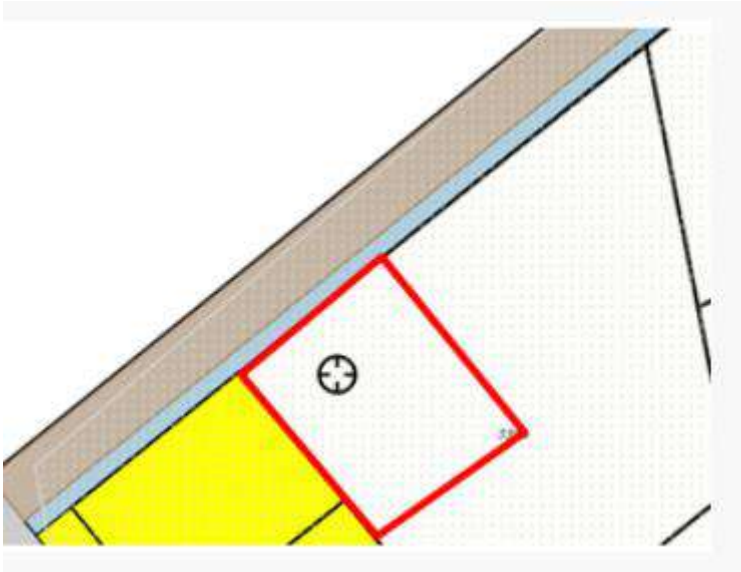
De initiatiefnemer is voornemens de agrarische functie te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van verhuur van bedrijfsruimten aan derden (kleine zelfstandigen). Daarnaast wordt een aantal gebouwen gebruikt ten behoeve van statische opslag (onder andere caravanstalling). De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m².

Een van de twee vleeskalverenstallen (908 m²) blijft gehandhaafd ten behoeve van bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 2 en opslag. De meest oostelijke en zuidelijke vleeskalverenstal wordt gesloopt. Ter plaatse van de oostelijke stal wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) en statische opslag (1.110 m²). De paardenstal/rundveestal wordt gesloopt en op dezelfde locatie wordt een loods teruggebouwd (450 m²) ten behoeve van statische opslag.

Het initiatief draagt bij aan de transformatie van het buitengebied zoals dat met Vitaal Buitengebied wordt beoogd en zorgt ervoor dat woningbouw in de nabijgelegen kern van Venhorst mogelijk is.



Figuur 95 Toekomstige Situatie



Figuur 97 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen het plangebied een Ruimte voor Ruimte-woning met bijbehorende bijgebouwen te realiseren (figuur 2.3b). Hiervoor is een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. Ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte titel zijn elders bedrijfsgebouwen gesloopt (zie bijlage) en is de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing op deze locatie is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de de landschappelijke inpassing en de sloop van bedrijfsbebouwing verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied per saldo.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1000 m². De woning krijgt een maximale inhoud van 600 m³ en er wordt maximaal 100 m² aan bijgebouwen opgericht, wat aansluit op de standaardmaten die hiervoor in het Omgevingsplan Buitengebied 2016 zijn opgenomen.



Figuur 98 Toekomstige Situatie

5 – Veegplan 4

5.1 – Functieverandering De Aa 3 te Boekel

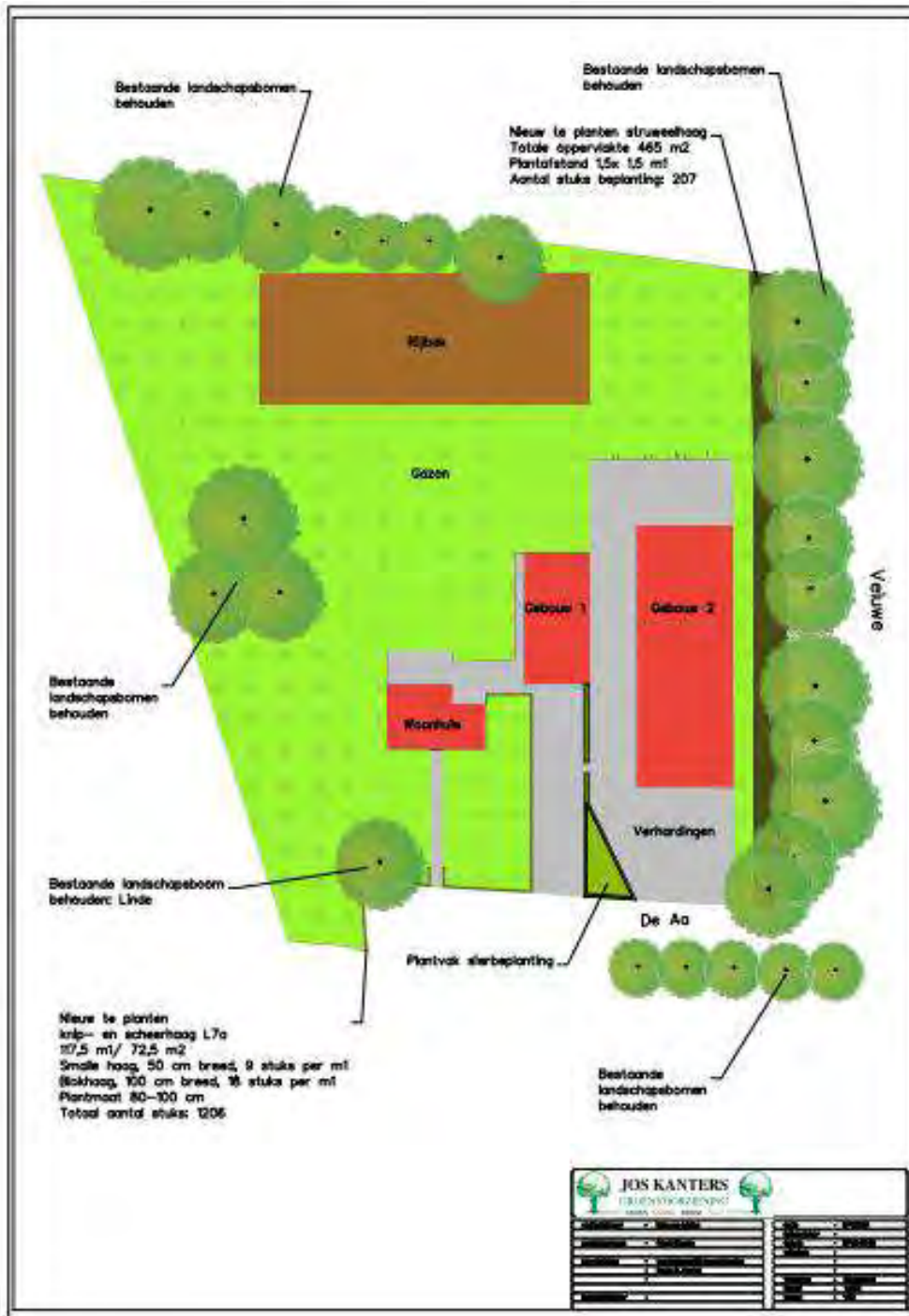
Vastgesteld op: 4 mei 2020

Loopt mee onder: Veegplan 4

De Aa 3

Ter plaatse van De Aa 3 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

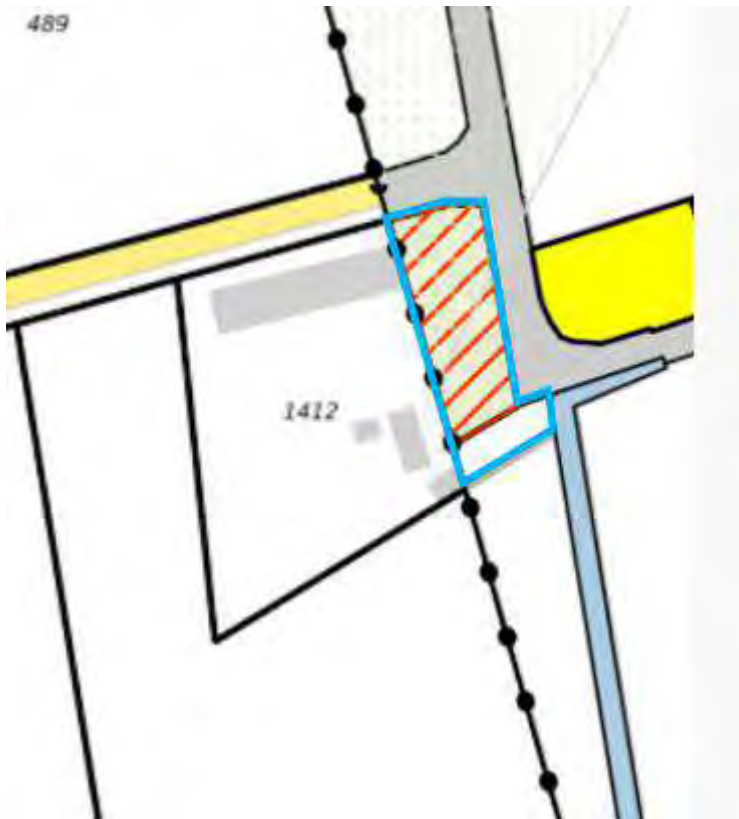
- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 99.



Figuur 99 Inrichtingsschets De Aa 3

Huidige Situatie

Op dit moment is op deze locatie een varkenshouderij gevestigd. De bedrijfslocatie bevindt zich gedeeltelijk in de gemeente Meierijstad en gedeeltelijk in de gemeente Boekel. In deze herziening wordt alleen het gedeelte voor de gemeente Boekel herzien. Op de locatie is een agrarische bedrijfswoning, een bij de bedrijfswoning behorend bijgebouw en een veestal aanwezig. Het aanwezige agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 8.855 m².



Figuur 100 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Voornemen is om de intensieve veehouderij te beëindigen en de geldende vergunning in te trekken. De verouderde agrarische bedrijfsbebouwing te vervangen door moderne, niet-agrarische bedrijfsbebouwing die geschikt is voor een verspaningsbedrijf. Daarnaast zal de verouderde bedrijfswoning worden afgebroken waarvoor een nieuwe bedrijfswoning in de plaats wordt gerealiseerd.



Figuur 101 Toekomstige Situatie

5.2 – Functieverandering Noordstraat 11 te Venhorst

Vastgesteld op: 4 mei 2020

Loopt mee onder: Veegplan 4

Noordstraat 11

Ter plaatse van Noordstraat 11 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegroonds)teeltbedrijf indien:

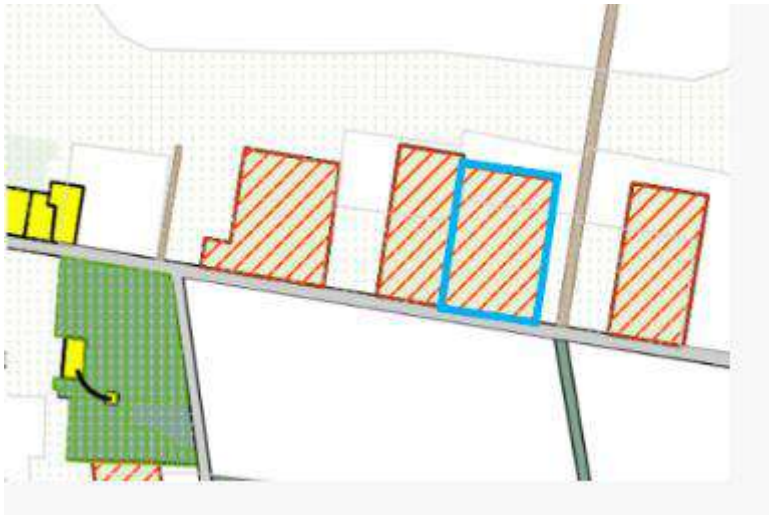
- binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 102.



Figuur 102 Inrichtingsschets Noordstraat 11

Huidige Situatie

De initiatiefnemer heeft de locatie aan de Noordstraat 11 in Venhorst aangekocht ten behoeve van de uitbreiding van de bloemkwekerij en fungeert als opslag- en verwerkingslocatie. Op deze locatie werd voorheen een varkens- en paardenhouderij geëxploiteerd. Een deel van de bebouwing van de veehouderij en de bedrijfswoning zijn behouden. De resterende bebouwing behorende bij de veehouderij is gesloopt. De behouden gebouwen fungeren als opslag- en verwerkingslocatie voor de bloemen en als paardenstal. Om de bedrijfsactiviteiten goed te kunnen uitvoeren, is de verwerkingsloods uitgebreid. Het deel van het perceel achter de bebouwing is in gebruik als kweekveld met tunnelkassen.



Figuur 103 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Initiatiefnemer heeft de wens om deze locatie te blijven gebruiken ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bloemenkwekerij. Op dit moment zullen er geen fysieke veranderingen plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie. Alleen het gebruik van de locatie voor de bloemenkwekerij als hoofdfunctie en paardenhouderij als nevenfunctie wordt juridisch geborgd.

De initiatiefnemer wil de vierkante meters van de behouden stal voor de bloemenkwekerij inzetten in het kader van de stalderingsregeling van de provincie Noord-Brabant. De stal fungeert als opslag- en verwerkingslocatie voor de bloemen. De gesaneerde stalderingsmeters worden op de markt gebracht zodat ze door derden kunnen worden ingezet.



Figuur 104 Toekomstige Situatie

6 – Veegplan 5

6.1 – Functieverandering De Morgens ong. te Boekel

Vastgesteld op: 24 november 2020

Loopt mee onder: Veegplan 5

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 weergegeven in figuur 105.



Figuur 105 Inrichtingsschets De Morgens ong.

Huidige Situatie

De initiatiefnemer op De Morgens 8 wil in de toekomst minder energie besteden aan de tuin, woning en bijgebouw. Daarom wordt gezocht naar alternatieve woonruimte. Met de beëindiging van het voormalige pluimveebedrijf op de hoek Zandhoek / De Morgens verdwijnt een belangrijke belemmerde factor (geur) voor nieuwe ontwikkelingen. De initiatiefnemer wil graag in het buurtschap blijven wonen. Naast het perceel van De Morgens 8 ligt een onbebouwd perceel. De initiatiefnemer gebruikt dit perceel nu om hobbymatig een aantal geiten en schapen te laten grazen. Het perceel bestaat uit grasland omringd met bomen/houtopstanden.



Figuur 106 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wil op het onbebouwde perceel naast De Morgens 8 een nieuwe woning realiseren door middel van een aangekochte ruimte-voor-ruimte titel. De gemeente hanteert hiervoor de norm dat een nieuw woonperceel minimaal 25 meter breed moet zijn, zodat de woning beter past binnen de bestaande structuren. Om aan deze randvoorwaarde te voldoen is het noodzakelijk om een deel van de tuin van De Morgens 8 bij het plan te betrekken.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 1190m². Circa 940m² daarvan wordt bestemd als woonkavel. De woning krijgt een maximale inhoud van 600 m³ en er wordt maximaal 100 m² aan bijgebouwen opgericht, wat aansluit op de standaardmaten die hiervoor in het Omgevingsplan Buitengebied 2016 zijn opgenomen.

De gemeente stelt de volgende eisen in het buitengebied aan nieuwvestiging:

- de plek moet in bebouwingslocatie gelegen zijn.
- er is geen belemmering met omliggende functies.
- ter plaatse is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.
- de woning wordt landschappelijk ingepast.



Figuur 107 Toekomstige Situatie

6.2 – Functieverandering Hoekstraat 3-3a te Venhorst

Vastgesteld op: 24 november 2020

Loopt mee onder: Veegplan 5

Hoekstraat 3-3a

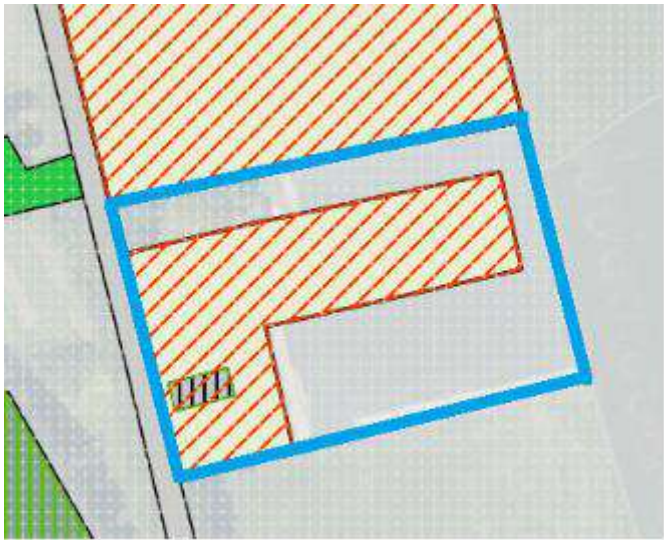
Ter plaatse van Hoekstraat 3-3a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 5 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden, zoals weergegeven in figuur 108.



Figuur 108 Inrichtingsschets Hoekstraat 3-3a

Huidige Situatie

Op de locatie Hoekstraat 3a was voorheen een champignonkwekerij gevestigd. De bebouwing op het perceel bestaat uit een schuur ten behoeve van de voormalige champignonkwekerij en een bijgebouw bij de schuur. Op het perceel Hoekstraat 3 zijn een oude vervallen boerderij, een veldschuur, de restanten van een machineberging/werkplaats en de restanten van een kippenschuur aanwezig.



Figuur 109 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de schuur ten behoeve van de voormalige champignonkwekerij in te zetten voor lichte bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 en statische opslag. Deze schuur is uitermate geschikt om bedrijfsmatige activiteiten tot en met milieucategorie 2 toe te staan, niet zijnde geurgevoelige functies. Dit vanwege de ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen agrarische bedrijf.

Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens de oude vervallen boerderij te restaureren met behoud van de cultuurhistorische waardevolle elementen. Hiertoe zal het bouwplan door de monumentencommissie worden beoordeeld. Er zal een vormverandering van het bouwblok plaatsvinden om alle bedrijfsmatige activiteiten, verhardingen en de bedrijfswoning (de boerderij) binnen het beoogde bouwblok te situeren.



Figuur 110 Toekomstige Situatie

6.3 – Functieverandering Neerhoek 23a te Boekel

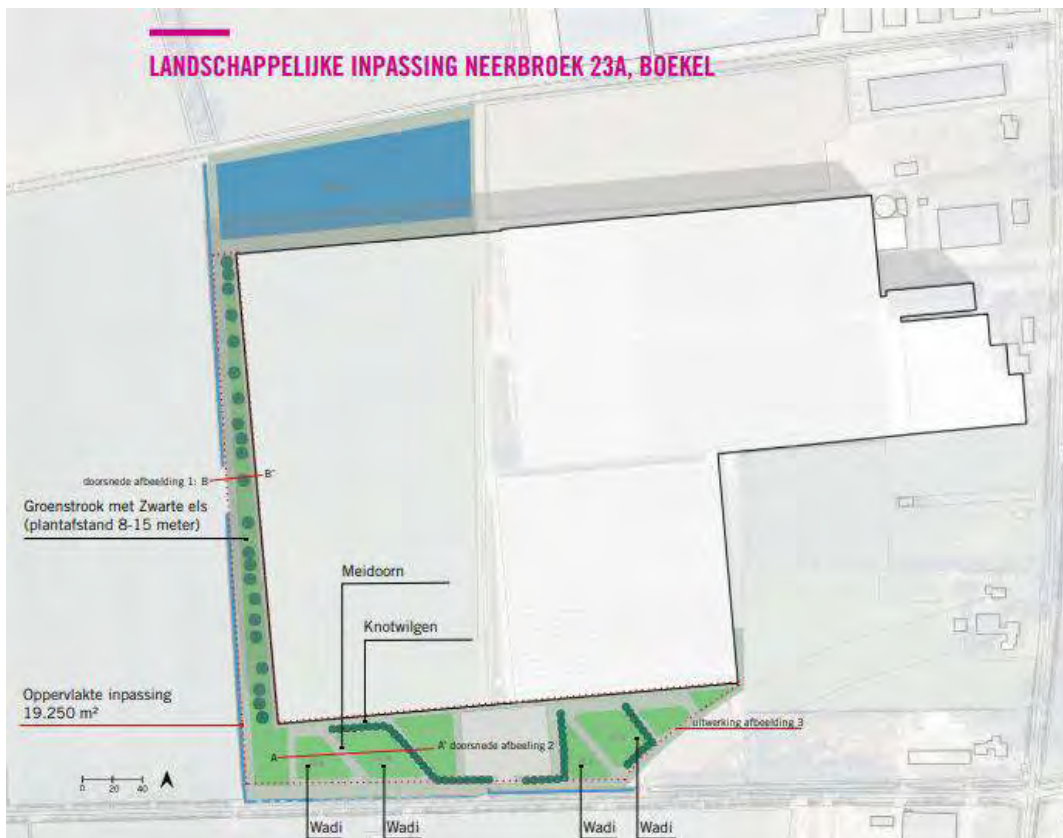
Vastgesteld op: 24 november 2020

Loopt mee onder: Veegplan 5

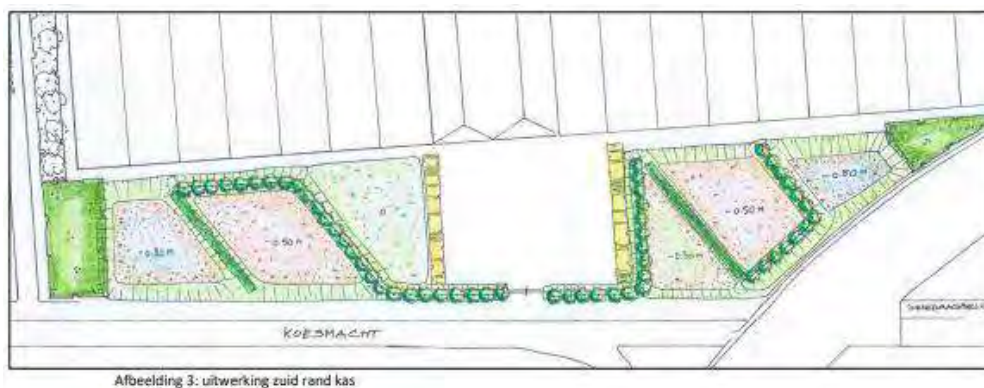
Neerbroek 23a

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 weergegeven in figuur 111.



Figuur 111 Inrichtingsschets Neerbroek 23a



Figuur 112 Inrichtingsschets uitwerking

Huidige Situatie

Op de locatie Neerbroek 23a is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het bedrijf teelt komkommers en tomaten voor de Nederlandse- en Europese markt. Van het agrarische perceel is nu circa 6 hectare bebouwd met kassen. De rest van het perceel is onder andere in gebruik als erf, één bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, waterbassin en voor groenvoorzieningen.



Figuur 113 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Ten zuiden van de glastuinbouwlocatie is het tracé van de randweg beoogd. Met de komst van deze weg is uitbreiding van het bedrijf in zuidelijke richting en oostelijke richting verder beperkt. Reële uitbreiding is dan ook enkel mogelijk in westelijke richting. De totale oppervlakte netto glas wordt na uitbreiding begrensd op 10,1 hectare. Verder wordt er voorzien in een nieuw waterbassin en wordt het geheel landschappelijke ingepast.



Figuur 114 Toekomstige Situatie

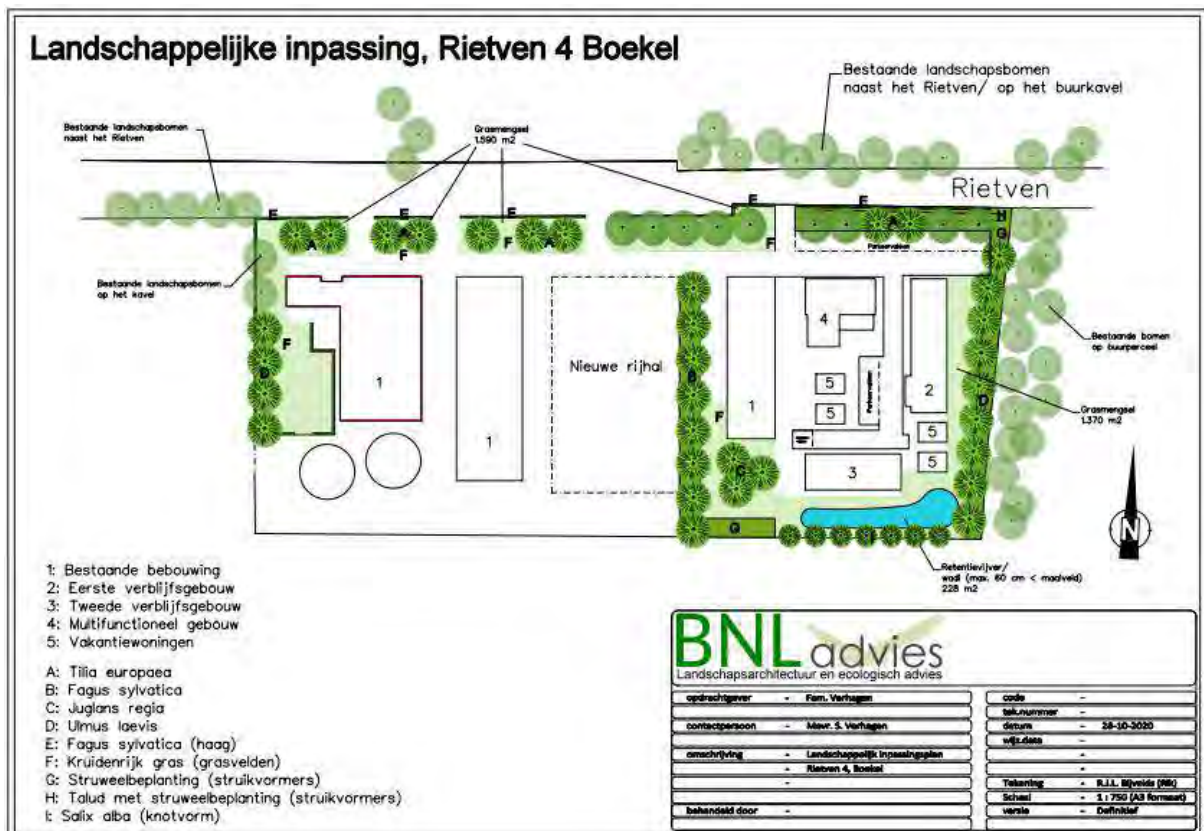
6.4 – Functieverandering Rietven 4 te Boekel

Vastgesteld op: n.t.b.

Loopt mee onder: Veegplan 5

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 weergegeven in figuur 115.



Figuur 115 Inrichtingsschets Rietven 4

Huidige Situatie

Op de Rietven 4 is de paardenhouderij 'Verhagen Horse Service' gevestigd. Tot voor kort was dit nog een varkenshouderij. Inmiddels zijn nog slechts enkele stallen in gebruik als varkensstal. Op het perceel bevindt zich een woonhuis, 40 paardenstallen, loopstallen voor circa 30 jonge paarden, een binnenrijhal, een royale buitenpiste en varkensstallen. De omliggende agrarisch gronden worden gebruikt als weidegang.

Het perceel is gelegen in een bosrijke omgeving. In deze omgeving liggen verder een recreatiebedrijf, een aantal woningen en enige agrarische bedrijvigheid. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijvigheid betreft varkensstallen en deze bevinden zich op 375 en 450 meter afstand. Op 300 meter van het perceel ligt de Rietvense Loop.



Figuur 116 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wil de varkenshouderij compleet beëindigen om zich meer te focussen op de paardenhouderij. Dit wordt beoogd middels verbrede landbouw in de vorm van verblijfsrecreatie, omdat de marges in de paardenhouderij wisselend en klein zijn. Initiatiefnemer focust zich daarmee op burgers, maar ook op ondernemers uit de paardensector. Het wordt mogelijk om eigen paarden mee te nemen. De nevenactiviteit zal zich richten op (verblijfs)recreatie.

In het gehele plan wordt uitgebreid met twee verblijfsgebouwen (345 en 220 m²) met in totaal 24 kamers (48 bedden) met badkamer, vier vakantiewoningen (totale oppervlakte 160 m²) met daarin 8 bedden en een badkamer en een multifunctioneel gebouw (grootte ca. 245 m²) met daarin een ontvangstruimte, een horecaruimte met terras (totaal 100 m²) en vergaderruimtes (totaal 100 m²). het horecagedeelte bestaat uit een kleinschalige eetgelegenheid (ontbijt, lunch, diner) voor de bezoekers, maar is ook toegankelijk voor passanten.

Het plan wordt gefaseerd gerealiseerd. De eerste fase bestaat uit één verblijfsgebouw (10 kamers, 20 bedden) met daarin het (tijdelijke) eetgelegenheid en daarboven de (vergader-)zaal. Na succesvolle exploitatie zal de tweede fase bestaan uit een tweede verblijfsgebouw, vier vakantiewoningen en het multifunctionele gebouw. De tijdelijke eetgelegenheid met vergaderzaal in het eerste verblijfsgebouw zullen na realisatie van het multifunctionele gebouw worden omgebouwd tot recreatieve verblijfsruimte (4 kamers). In het multifunctionele gebouw is op de begane grond ruimte voor de horecavoorziening (met terras), vergaderruimtes en een ontvangstruimte.

6.5 – Functieverandering Zandhoek 21a te Boekel

Vastgesteld op: 24 november 2020

Loopt mee onder: Veegplan 5

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 weergegeven in figuur 117.

Zandhoek 21a Boekel - Beplantingsplan

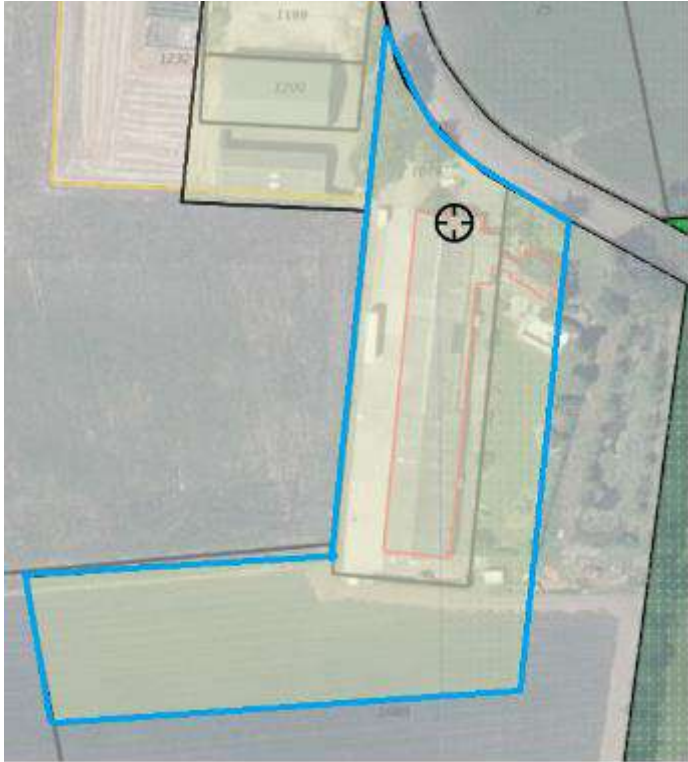


Figuur 117 Inrichtingsschets Zandhoek 21a

Huidige Situatie

De Zandhoek 21a bevindt zich in de kernrandzone van Boekel. De locatie kent een agrarisch bestemming en is momenteel in gebruik als champignonteelt met een bedrijfswoning. De kwekerij bestaat uit een bedrijfsgebouw dat is onderverdeeld in 12 cellen van elk 84m² en een centrale ruimte van 140m². Aan de voorzijde zit tevens een garage, 2 bergingen en een kantine. Het terrein is bijna geheel verhard. In de directe omgeving zijn meerdere bedrijfs- en woonbestemmingen gelegen.

Aan de voorkant van het terrein zijn twee parkeerplaatsen gesitueerd.



Figuur 118 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de nieuwe situatie wijzigt de bestemming naar 'Bedrijf' in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor voornamelijk opslag. De cellen a 84m² kunnen gezamenlijk of afzonderlijk verhuurd worden en lenen zich goed voor de vestiging van kleinere bedrijven. Ook de huidige garage wordt verhuurd. Op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' kan opslag onder de categorie 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' geschaard worden. Deze bedrijvigheid valt binnen milieucategorie 2. Om het gebouw heen worden 37 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Figuur 119 Toekomstige Situatie

6.6 – Functieverandering Zijp 5 te Boekel

Vastgesteld op: 24 november 2020

Loopt mee onder: Veegplan 5

Zijp 5

Ter plaatse van Zijp 5 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie 6
Agrarisch bedrijf - veehouderij 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 weergegeven in figuur 120.



Figuur 120 Inrichtingsschets Zijp 5

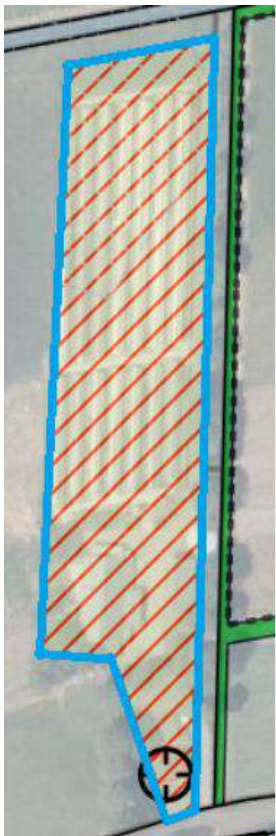
Huidige Situatie

Op de Zijk 5 is een nertsenhouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. De huidige bestemming van het plangebied is 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' en er worden 3861 nertsen gehouden en 100 schapen. Per 2024 geldt een verbod op de pelsdierhouderij waarop de initiatiefnemer een andere economische bestemming zoekt. De 100 schapen wil de ondernemer behouden.

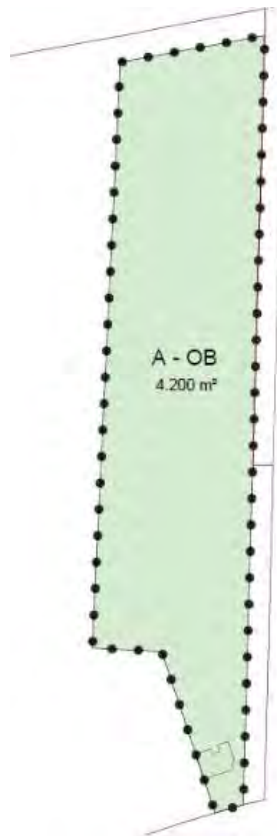
Toekomstige Situatie

In de nieuwe economische situatie wil de initiatiefnemer een insectenteeltbedrijf starten met als nevenactiviteit een groepsaccommodatie voor 24-30 personen. Ook wil de initiatiefnemer 100 schapen houden. In het kader van duurzame agrarische productie moet de voedselvoorziening voor de insecten op eigen terrein geteeld worden. In de beoogde situatie zal een maximaal oppervlakte van bedrijfsgebouwen van 4.200 m² beschikbaar zijn.

Om het perceel gereed te maken voor de insectenteelt zal flink verbouwd worden. Hierbij wordt een deel van de bestaande bebouwing gesloopt of verwijderd (sheds, sleufsilos, mestopslag en alle verharding). Daarvoor in de plaats worden een aantal nieuwe bedrijfsgebouwen, productieruimte, verwerkingsruimtes en de groepsaccommodatie gebouwd. Ten noorden van deze gebouwen worden tunnelkassen opgericht voor de voedselvoorziening van de insecten.



Figuur 122 Huidige Situatie



Figuur 121 Toekomstige Situatie

Te slopen voormalige woning en bijbehorende bebouwing De Bunders 3



Figuur 124 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Op de locatie De Bunders 3 (kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie D, nummer 1859) in Venhorst is een woning met een bijbehorend bouwwerk aanwezig. De woonfunctie heeft een oppervlakte van circa 1.320 m². Binnen de woonfunctie is tevens een gastouderopvang aanwezig ten behoeve van de opvang van maximaal 6 kinderen. De woning is aan de noordzijde tegen de woning De Bunders 1 aangebouwd. Aan de zuidzijde van de woning is een dierenweide met een schuilhut gelegen.

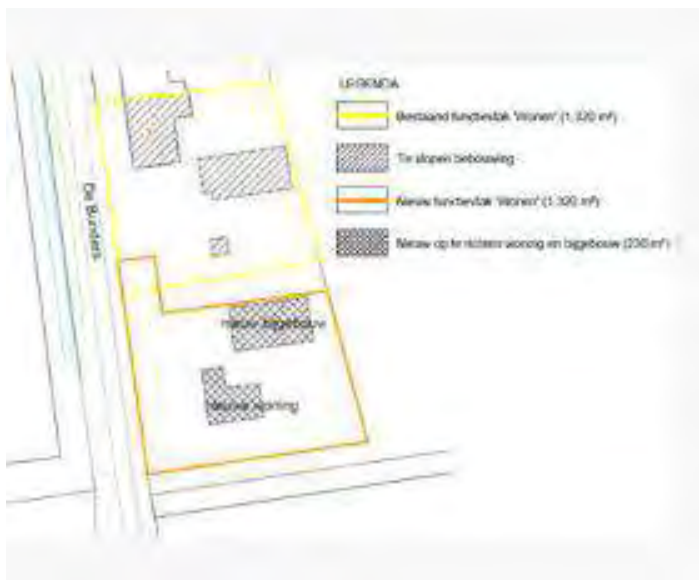


Figuur 125 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning en bijgebouwen te slopen en deze meer zuidelijk op het perceel te herbouwen. De reeds bestaande gastouderopvang blijft qua omvang (aantal kinderen) ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie en krijgt een plek in een nieuw te bouwen bijgebouw (circa 150 m²).

Om het voornemen mogelijk te maken, dient het functievlak 'Wonen' van vorm te worden veranderd. De oppervlakte van het functievlak blijft gelijk (circa 1.320 m²). Op de locatie waar zich de huidige woning en bijgebouwen bevinden wordt ingericht als tuin inclusief pool en dierenweide. Deze gronden krijgen de functie 'Agrarisch'.



Figuur 126 Toekomstige Situatie

7.2 – Functieverandering Kiesbeemd 3 te Boekel

Vastgesteld op: 26 april 2021

Loopt mee onder: Veegplan 7

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 weergegeven in figuur 127;
- b. binnen 12 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van het voormalige bedrijfsgebouw (kippenstal), zoals weergegeven in figuur 128.



Figuur 127 Inrichtingsschets Kiesbeemd 3

Overzicht sloop bedrijfsbebouwing Kiesbeemd 3



Figuur 4 Luchtfoto met huidige situatie planlocatie

Nr.	Functie	Nieuwe situatie	Oppervlakte
1	Bedrijfswoning (incl. bijgebouw)	Behouden	156,10 m ²
2	Bedrijfsgebouw	Behouden	480,57 m ²
3	Bedrijfsgebouw	Behouden en gedeeltelijk verhogen	986,25 m ²
4	Bedrijfsgebouw (kippenstal)	Slopen	185,81 m ²
5	Tuinhoek	Behouden	20 m ²

Tabel 1 Functies bebouwing Kiesbeemd 3

Figuur 128 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Op de locatie Kiesbeemd 3 is sprake van een voormalige varkenshouderij. Er zijn drie bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw aanwezig. De voormalige varkenshouderij is reeds beëindigd en er vinden momenteel agrarisch-technische bedrijfsactiviteiten plaats. Deze bedrijfsactiviteiten vinden in de voormalige veestallen plaats. De bedrijfsactiviteiten hebben betrekking op het produceren, assembleren en testen van machines die voornamelijk zijn bedoeld voor groente- en groenteverwerkingsbedrijven (waaronder champignonteelt).



Figuur 129 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wenst de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het agrarisch-technisch bedrijf te kunnen voortzetten. De maximale milieucategorie die hier is toegestaan betreft categorie 3.1. Ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering wordt het middelste bedrijfsgebouw gedeeltelijk opgehoogd tot maximaal 10 meter. Dit betreft het achterste deel van het bijgebouw van circa 750 m². Het voorste gedeelte van het bedrijfsgebouw van circa 230 m² zal niet worden opgehoogd. De ophoging is noodzakelijk, zodat opleggers naar binnen kunnen rijden en een loopkraan (takel) kan worden opgehangen.

De oostelijk gelegen kippenstal zal niet worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten en zal worden gesloopt. Het bestaande tuinhuis blijft wel behouden.

7.3 – Functieverandering Peelstraat 22-24 te Boekel

Vastgesteld op: 26 april 2021

Loopt mee onder: Veegplan 7

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 weergegeven in figuur 130.



Figuur 130 Inrichtingsschets Peelstraat 22-24

Huidige Situatie

Op de locatie Peelstraat 22-24 is een paardenhouderij gevestigd met een rijhal, paardenstallen, een loods en langeercirkel. Op het bedrijf is een melding Activiteitenbesluit van toepassing voor de huisvesting van 10 volwassen paarden en 14 paarden in opfok. Het betreft een volwaardige paardenhouderij met een huisperceel van circa 36.720 m². Daarnaast is er als nevenfunctie een horecagelegenheid in de vorm van een restaurant met terras en een bed en breakfast.



Figuur 131 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een twee paddocks (gezamenlijke oppervlakte 1.800 m²) te situeren op het erf, achter de loods en rijhal. Tevens wordt er een schuilgelegenheid voor dieren aangrenzend aan het functievlak opgericht (circa 30 m²).



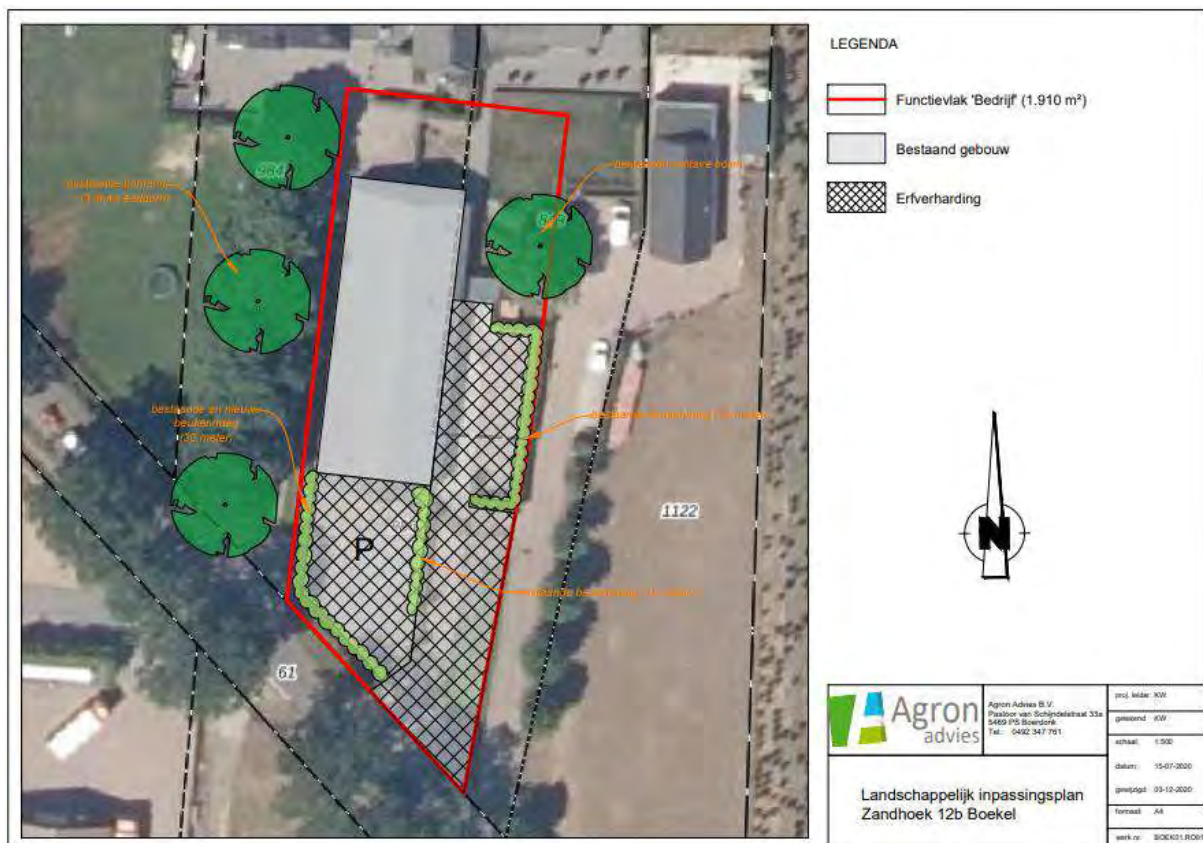
Figuur 132 Toekomstige Situatie

7.4 – Functieverandering Zandhoek 12b te Boekel

Vastgesteld op: 26 april 2021
Loopt mee onder: Veegplan 7

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 weergegeven in figuur 133.



Figuur 133 Inrichtingsschets Zandhoek 12b

Huidige Situatie

Op de locatie Zandhoek 12b in Boekel is een voormalige tegelhandel gevestigd. Binnen het plangebied is bebouwing aanwezig ten behoeve van de detailhandelsvoorziening (circa 500 m²). Aan de wegzijde van het gebouw bevindt zich een parkeergelegenheid.



Figuur 134 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens de detailhandelsfunctie te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw waarbinnen ruimte is voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) en fitnessformules. Hiertoe wordt de volledige bestaande bebouwing (circa 500 m²) hergebruikt; er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd.



Figuur 135 Toekomstige Situatie

7.5 – Functieverandering Waterval ong. te Boekel

Vastgesteld op: 26 april 2021

Loopt mee onder: Veegplan 7

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 weergegeven in figuur 136, 137 en 138.



Figuur 136 Inrichtingsschets Waterval ong.

Bebouwing



Figuur 137 Bebouwing Waterval ong.

Beplanting



Figuur 138 Beplanting Waterval ong.

Huidige Situatie

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie M, nummer 159. Het perceel heeft een oppervlakte van 7.850 m². Er is een paardenstalletje aanwezig in de noordwestelijke hoek van het perceel, dat biedt ruimte aan twee paarden. De rest van het perceel is ingericht als grasland waar de paarden kunnen grazen.



Figuur 139 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wenst een gedeelte van het perceel te bestemmen tot 'Wonen'. Het gaat om een gebied van 30 bij 34 meter, dit is een oppervlakte van 1.020 m². Daar zal een zogenaamde schuurwoning met schuur gerealiseerd worden.

In totaal neemt het bebouwde oppervlakte daarmee toe met 280 m². Daarnaast zal er erfverharding worden toegevoegd ten behoeve van de oprit en paden. Gemiddeld genomen is 60% van het bestemmingsvlak (à 1.020 m²) verhard, dit houdt in dat in totaal de verharding zal toenemen met 612 m². Met de initiatiefnemer is overeengekomen dat voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot waterberging op het perceel Waternal ong.

Het perceel wordt ontsloten aan de straat Waternal. De realisatie van de woning wordt mogelijk door middel van een aangekochte ruimte-voor-ruimte bouwtitel.

8 – Veegplan 8a

8.1 – Functieverandering Bovenstehuis 2 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 november 2021

Loopt mee onder: Veegplan 8a

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 weergegeven in figuur 140.



Figuur 140 Inrichtingsschets Bovenstehuis 2

Huidige Situatie

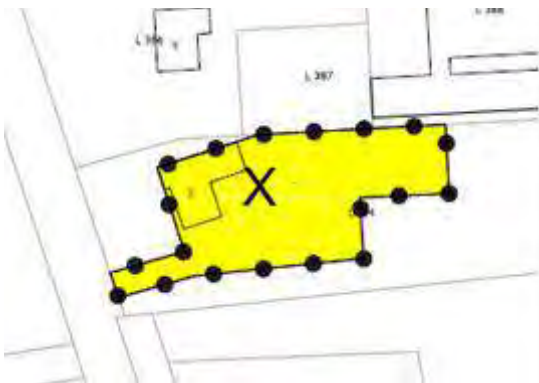
Op de locatie Bovenstehuis 2 (kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie L, nummer 164) te Boekel is een voormalige varkenshouderij met bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw á 360 m² aanwezig. De varkenshouderij is reeds in 2002 beëindigd. Het perceel is bestemd als 'Agrarisch bedrijf – (vollegroonds)teeltbedrijf'.



Figuur 141 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wil de bestemming voor een oppervlakte van 1.260 m² wijzigen naar 'Wonen', zie ook onderstaande figuur 1.1a en 1.1b. De bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar burgerwoning en het bedrijfsgebouw á 360 m² blijft behouden als bijgebouw. Het bijgebouw (een schuur) wordt gebruikt voor kleinschalige statische opslag.



Figuur 142 Toekomstige Situatie

8.2 – Functieverandering Hoeve 4-4a te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 november 2021

Loopt mee onder: Veegplan 8a

Hoeve 4-4a

Ter plaatse van Hoeve 4-4a 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 erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals weergegeven in figuur 143 en 144;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de varkensstal aan de Hoeve 4-4a, zoals weergegeven in figuur 145.
- de milieuvergunning (V45-2005, volgnummer 2006007, naam: veranderen van de inrichting of van de werking daarvan) op de Volkelseweg 34 is komen te vervallen.
- 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.



Figuur 143 Inrichtingsschets Hoeve 4-4a



Figuur 144 Beplanting



Perceel 422 = woonhuis (behouden)
 Perceel 576 = te saneren varkensstal

Figuur 145 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Op de locatie aan de Hoeve 4-4a zijn een varkensstal en één bedrijfswoning aanwezig. De varkensstal is gelegen op kadastraal perceel gemeente Boekel, sectie K, nummer 576. De bedrijfswoning is gelegen op kadastraal perceel gemeente Boekel, sectie K, nummer 422.



Figuur 146 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Omdat de stal sterk verouderd is wil de eigenaar deze beëindigen en de varkensstal slopen. Met de bouwtitel die vrijkomt wil de initiatiefnemer een nieuwe woning realiseren ter plaatse van de varkensstal. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De bijgebouwen ten noorden van de woning worden gesloopt. In de toekomstige situatie zijn er twee burgerwoningen op de locatie.

8.3 – Functieverandering Molenakker 4 te Boekel

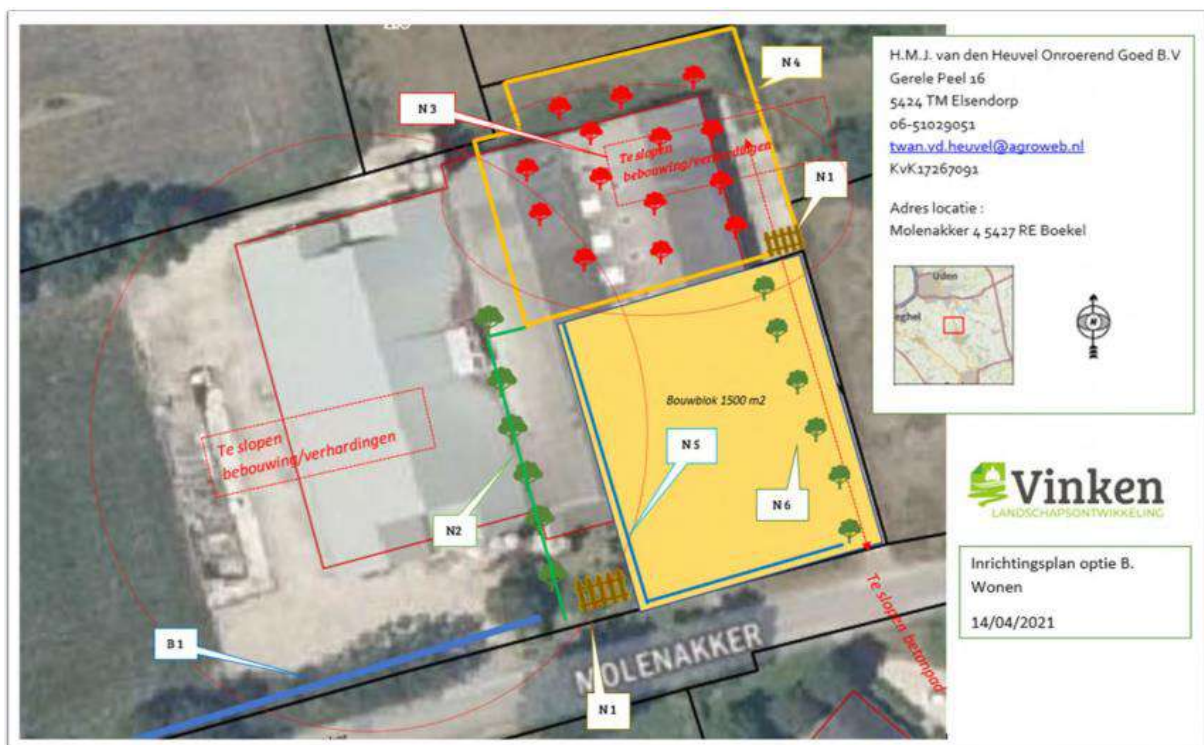
Onherroepelijk geworden op: 9 november 2021

Loopt mee onder: Veegplan 8a

Molenakker 4

Ter plaatse van Molenakker 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- 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 weergegeven in figuur 147;
- 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 weergegeven in figuur 147.



Figuur 147 Inrichtingsschets Molenakker 4

Huidige Situatie

Op de Molenakker 4 is een varkenshouderij gevestigd van ongeveer 1 hectare. Door gewijzigde regelgeving worden forse investeringen gevraagd. Doordat de mogelijkheden tot uitbreiding beperkt zijn vanwege de ligging in het bebouwingslint van de Volkelseweg is de initiatiefnemer voornemens de varkenshouderij te beëindigen.



Figuur 148 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de beoogde situatie wordt de varkenshouderij inclusief alle bedrijfsbebouwing gesaneerd. De bedrijfswoning wijzigt in een burgerwoning en er komt een nieuw bijgebouw met een oppervlakte van 250 m². De veehouderijbestemming moet hiervoor worden gewijzigd naar een woonbestemming. Het bouwvlak wordt verkleind van 6.800 m² naar 1.500 m².

De te slopen bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 3.462 m².



Figuur 149 Toekomstige Situatie

8.4 – Functieverandering Peelstraat 5 – Runstraat 13 te Boekel

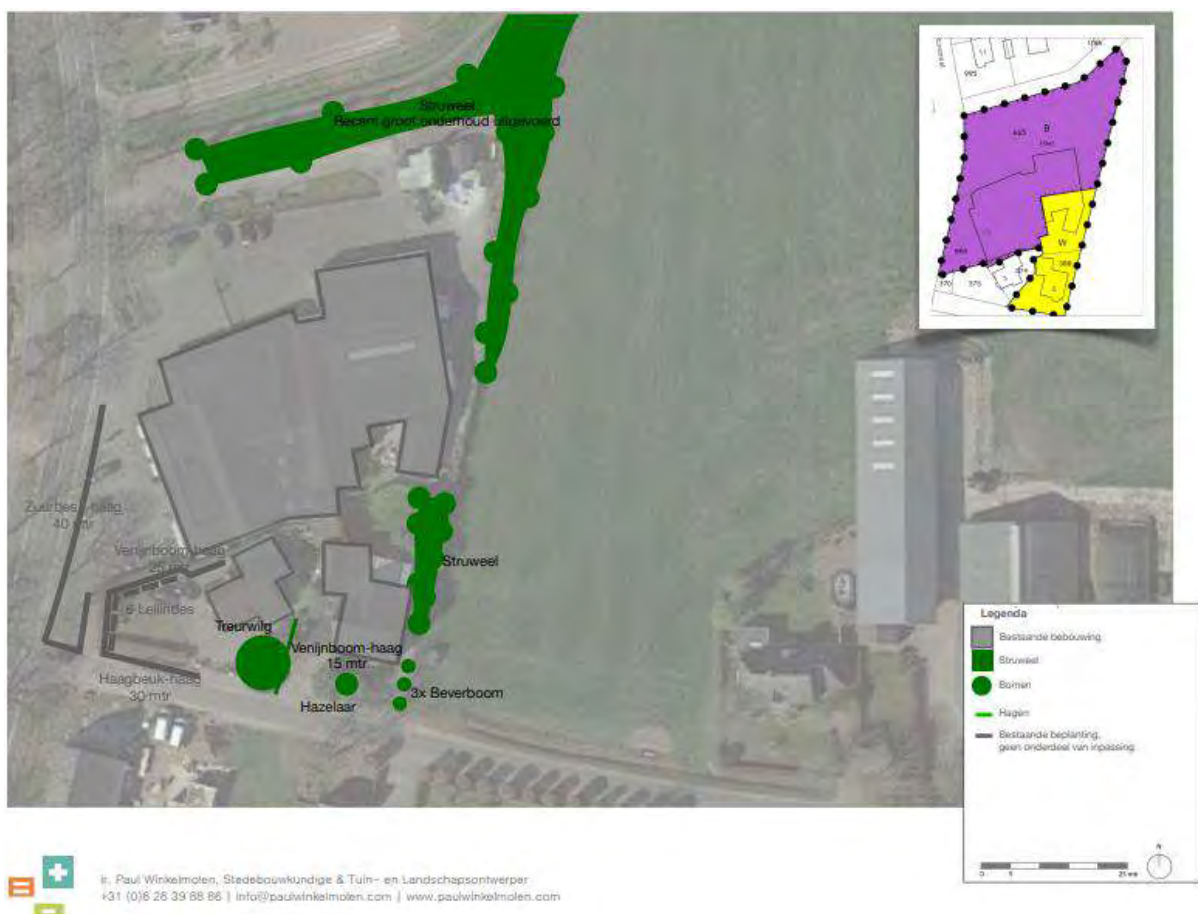
Onherroepelijk geworden op: 9 november 2021

Loopt mee onder: Veegplan 8a

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 weergegeven in figuur 150.



Figuur 150 Inrichtingsschets Peelstraat 5 - Runstraat 13

Huidige Situatie

Aan de Runstraat 13 is een elektronicawinkel gevestigd met een bijbehorende bedrijfswoning. De bedrijfswoning met bijgebouwen is gevestigd aan de Peelstraat 5. De woning en de winkel hebben beiden een aparte ontsluiting aan de eerdergenoemde straten. De bijgebouwen zijn tegen de winkel aangebouwd. De initiatiefnemer woont, in het kader van mantelzorg, in een van deze bijgebouwen. Zijn dochter woont in de woning.



Figuur 151 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wil de bedrijfswoning afsplitsen van het bedrijf. De situatie wordt weer in overeenstemming gebracht met de situatie, zoals in 1971, toen de woning ook een burgerwoning was. In de beroepsprocedure naar aanleiding van het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is reeds gevraagd naar die omzetting. Destijds is dat verzoek niet gehonoreerd. De gemeente heeft later aangegeven onder de volgende voorwaarden mee te willen werken:

- a. Bij de functie 'Bedrijf' aan de Runstraat 13 wordt een bedrijfswoning uitgesloten;
- b. Bij de functie 'Wonen' wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat;
- c. Er wordt voldaan aan het beleidsstuk 'Vitaal buitengebied Boekel'.



Figuur 152 Toekomstige Situatie

Overzicht bebouwing Vosdeel 4



- 1 = werktuigberging/loods (sloop inclusief asbest)
- 2 = werktuigloods/veldschuur (behouden, wel asbest vervangen)
- 3 = kalverstal/jongveestal (behouden)
- 4 = bedrijfswoning met achterhuis (behouden)
- 5 = carport (behouden)
- 6 = jongveestal (sloop met behoud van authentieke en beschilderde voorgevel)
- 7 = ligboxenstal met tanklokaal (sloop)
- 8 = tuinhuisje (sloop)

Figuur 154 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Aan de Vosdeel 4 is een melkveehouderij gelegen. Er zijn 8 opstallen aanwezig. Het projectgebied kent een oppervlakte van 12.474 m². Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning met carport en tuinhuis, een ligboxenstal en twee jongveestallen. De overige opstallen zijn in gebruik voor de opslag van werktuigen.



Figuur 155 Huidige Situatie

Nr.	Huidige functie	sloop/nieuwe functie	Asbest/mest	oppervlakte
1.	Werktuigberging/loods	Sloop	Asbest wordt gesaneerd	21x9,15: 192,15 m ²
2.	Werktuigloods/veld-schuur	Groter materieel opslag (grondbewerkingsmachines; tractor etc.); Hobbymatige stalling paarden	Asbest wordt vervangen	20,3x9:182,7 m ²
		De krachtvoersilo's worden verwijderd.		
3.	Kalverstal/jongveestal	Opslag kleiner materieel en/of lichte bedrijvigheid max categorie 2		23,15x9,20: 212,98 m ²
4.	Bedrijfswoning met achterhuis	Blijft bedrijfswoning met achterhuis		11,4x10,08 en 17,7 x 3,5: 114,9+61,95=176,85 m ²
5.	Carport	Blijft carport		6,8x6,8 = 46,24 m ²
6.	Jongveestal	Sloop (met behoud van authentieke en beschilderde voorgevel)	Asbest en mestkelder	9x13: 117 m ²
7.	Ligboxenstal met tanklokaal	Sloop	Mestkelder	47x17 (stal) en 7,7 x 4,55 (tanklokaal): 799 +35:834 m ²
8.	Tuinhuisje	Sloop		5,5 x 4,5: 24,75 m ²
	Totaal sloop bebouwing			1.167,9 m²
	Totaal resterende bebouwing			618,77 m²

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wil de melkveehouderij beëindigen. De omliggende gronden en een deel van het projectgebied worden verkocht aan een agrarisch ondernemer. De initiatiefnemer wil een groot deel van de opstallen slopen, het bouwvlak verkleinen en de overblijvende opstallen (uitbreiden of vervangen tot maximaal 500 m² bedrijfsbebouwing) geschikt maken voor opslag en/of lichte bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2.

Het bouwvlak voor Bedrijf is in figuur 156 verkleind tot het paarse vlak met maximaal 500 m² aan bedrijfsbebouwing. De rest van het vlak wordt agrarische grond. Het bouwvlak moet voldoende afstand tot de noordelijke perceelgrens houden.

In totaal wordt er 1.170 m² bebouwing gesloopt en 2.500 m² verharding verwijderd. In totaal is er na de sloop 400 m² aan bedrijfsbebouwing in gebruik, verdeeld over twee gebouwen. In figuur 6.2 is een overzicht van de aanwezige gebouwen opgenomen. Tabel 1.3 geeft aan een overzicht van de toekomstige functies van de gebouwen.

Op termijn is de initiatiefnemer van plan gebouw 2 en 3 ook te slopen en een nieuw gebouw á 500 m² te realiseren binnen het bouwvlak.



Figuur 156 Toekomstige Situatie

8.6 – Functieverandering Zijp 14 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 november 2021

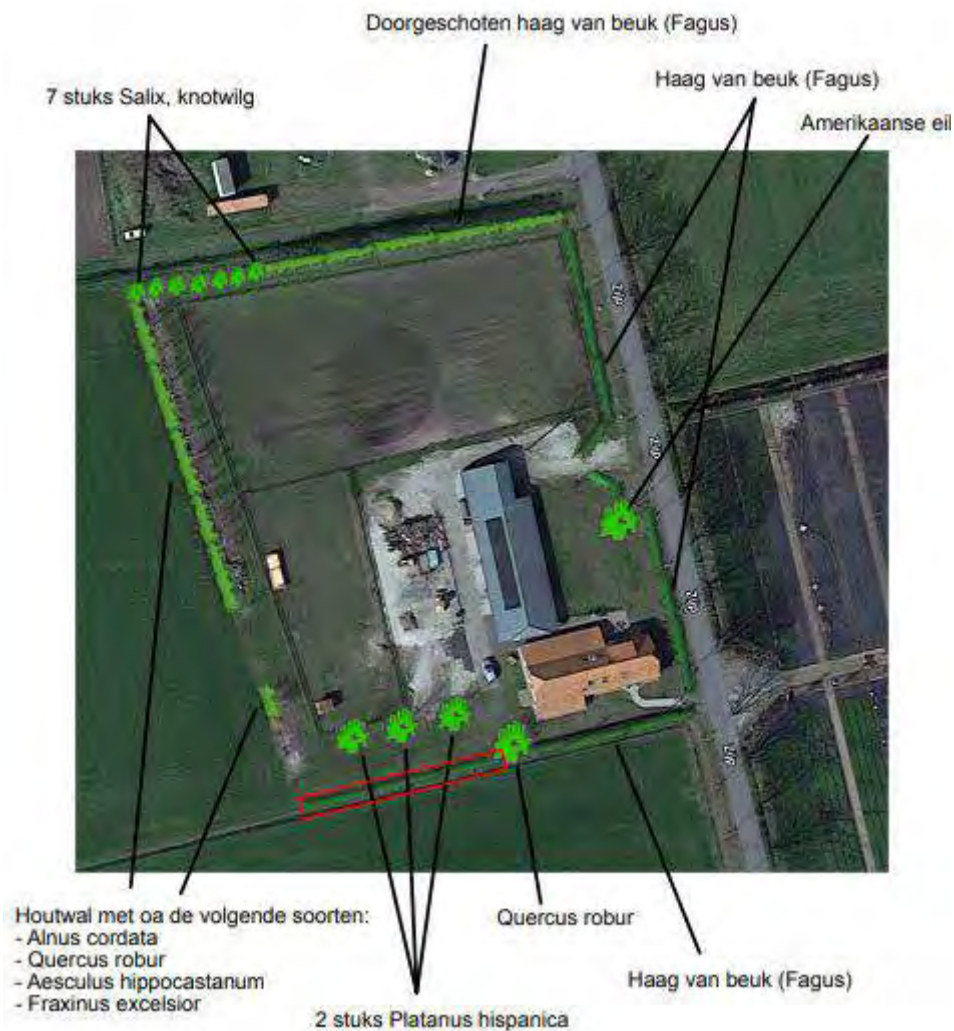
Loopt mee onder: Veegplan 8a

Zaak JOIN:

Zijp 14

Ter plaatse van Zijp 14 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 erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals weergegeven in figuur 157;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren mestput aan de Zijp 14, zoals weergegeven in figuur 158.



Figuur 157 Inrichtingsschets Zijp 14

Overzicht bebouwing Zijp 14



1 = woonhuis (behouden)

2 = schuur (behouden)

3 = te saneren mestput

Figuur 158 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Aan de Zijp 14 is een Woonbestemming gelegen, bekend als kadastraal perceel gemeente Boekel, Sectie M, nummer 913. Het perceel heeft een oppervlakte van 2 hectare. In de woonbestemming zijn een woning (318 m²) en een stal (395 m²) gebouwd. Buiten het bouwvlak is een mestput (266,7 m²) gelegen. In totaal is er 979,7 m² verhard. De mestput is strijdig met het geldende bestemmingsplan.

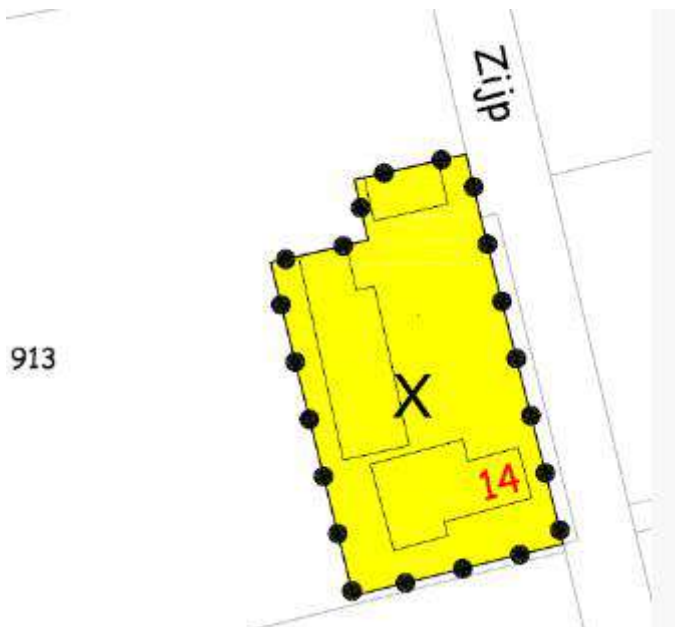


Figuur 159 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wenst de bestemming Wonen van vorm te veranderen. De mestput zal worden gesaneerd en er wordt een hooimijt gerealiseerd. Het bebouwd oppervlakte neemt af. De hooimijt wordt 100 m² groot. Het nieuwe bebouwd oppervlakte bedraagt na sanering en realisatie nog 813 m².

Het totale oppervlakte wonen wijzigt niet en blijft 2.411 m². De vorm van het bouw- en bestemmingsvlak wijzigt wel, zoals te zien is in figuur 160.



Figuur 160 Toekomstige Situatie

9 – Veegplan 8b

9.1 – Functieverandering Grote Baan 6 te Venhorst

Onherroepelijk geworden op: 15 december 2021

Loopt mee onder: Veegplan 8b

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:

- 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 weergegeven in figuur 161;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Zijk 17, zoals weergegeven in figuur 162.

BEPLANTINGSPLAN

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

S1 struweelhaag,
B1 bomen,
H1 beukenhaag,
S2 een groensingel.
Zie de plantlijst op de volgende pagina.

bloemrijk grasland

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

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk bewakingsmengsel inbouwseizoen

kruiden -
Achillea millefolium - Duizendblad
Anthriscum silvestris - Ruusknol
Borharia vulgaris - Gevoon borstkruid
Bulla perennans - Kruisblij
Cardamine pratensis - Heksoerbloem
Cnicus lanceolatus - Kruisblij
Centaurea jacea - Kruisblij
Cichorium intybus - 9000 rindweide
Daucus carota - Piren
Galium verum - Giel widoort
Geranium pratense - Boonblauwvink
Hippochaeris radicata - Gevoon bagerkruid
Kruisblij
Leontodon autumnalis - Verlate leeuwvriend
Lactuca tatarica - Gevoon sla
Linaria vulgaris - Violette
Lupinus albus - Gevoon veldbonen
Malva moschata - Muskadelepelkruid
Medicago lupulina - Hoofdkruis
Pimpinella saxifraga - Pijnstok
Plantago lanceolata - Smalle veevoet
Prunella vulgaris - Gevoon brantel
Sanguisorba officinalis - Kleine sumpstok
Taraxacum officinale - Paardentbloem
Trifolium pratense - Rode klaver
Veronica chamaedrys - Gevoon kersje

soortenspecificatie paardengeluk



Figuur 161 Inrichtingsschets Grote Baan 6

TE SANEREN BEBOUWING ZIJP 17

In rood aangegeven is de te saneren bebouwing aan de Zijp 17.



Figuur 162 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

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

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

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

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

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

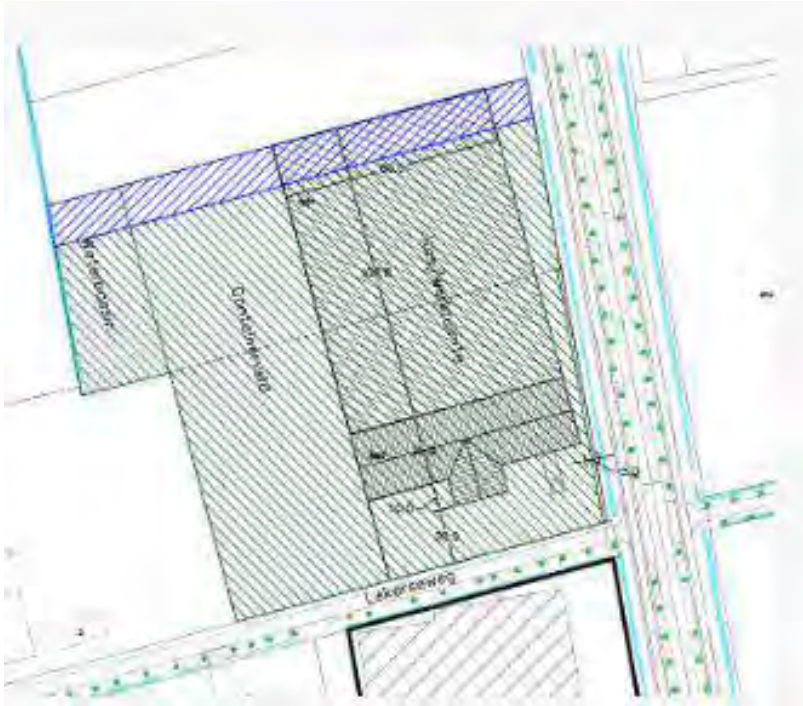


Figuur 163 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

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

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



Figuur 164 Toekomstige Situatie

9.2 – Functieverandering Telefoonstraat 8 te Venhorst Onherroepelijk geworden op: 15 december 2021 Loopt mee onder: Veegplan 8b

Telefoonstraat 8

Ter plaatse van Telefoonstraat 8 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 weergegeven in figuur 165;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Telefoonstraat 8, zoals weergegeven in figuur 166.

BEPLANTINGSPLAN

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

- S1 een groensingel,
- S2 elzenschermen,
- H1 beukenhagen,
- V1 hoogstamfruitbomen.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- S1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een kruiselings plantverband van 125x125 cm. De groensingel is te beheren volgens een binnen- buitenrandstelsel; de struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De boomvormers mogen aan de zuidoostkant en zuidwestkant worden afgeslagen om schaduwcrisp op de zonnepanelen te beperken. Aan de noordwestkant zijn in totaal 8-9 boomvormers als boom in stand te houden.
- S2 De elzenschermen zijn te realiseren middels de aanplant van 3 stuks plantsoen per strekkende meter (veren) met een hoogte van 170-200 cm. De schermen zijn 1x per jaar te scherpen en in stand te houden op een hoogte die gelijk is aan de goothoogte van kas en een breedte van 80-110 cm. Zie de impressie van de elzenschermen in de luchtfoto rechts.
- H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. Ze zijn jaarlijks te snoeien en in stand te houden op een hoogte van 100-110 cm.
- V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm. De bomen zijn jaarlijks conform goed gebruik te snoeien.



Figuur 165 Inrichtingsschets Telefoonstraat 8

a) bebouwing aan de zuidwestkant slopen

b) kas benutten voor statische opslag



c) zonnepanelen in de vrijkomende ruimte en op het dak van de kas

Figuur 166 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

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



Figuur 167 Huidige Situatie (blauwe contour is plangebied)

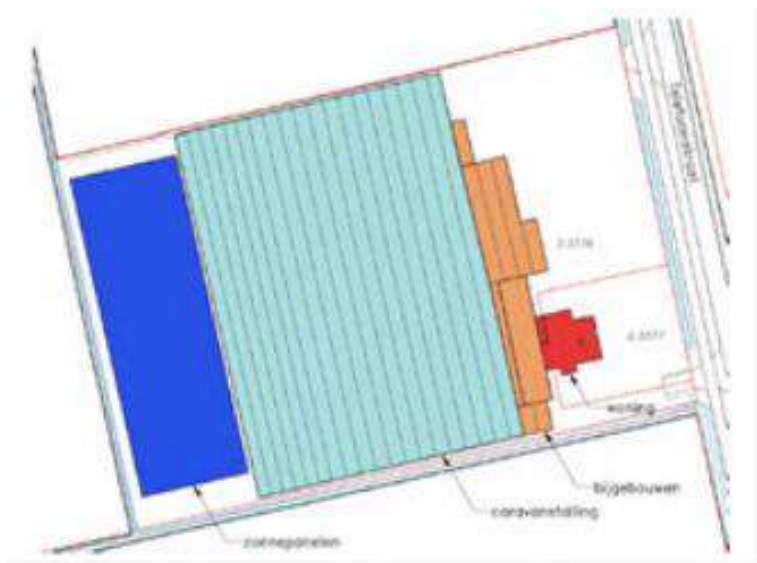
Toekomstige Situatie

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

Alle sheds á 2.850 m² worden gesloopt.

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

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



Figuur 168 Toekomstige Situatie

10 – Veegplan 9a

10.1 – Functieverandering Bunders 3a te Venhorst

Huidige situatie

Op de locatie De Bunders 3a te Venhorst is een kwekerij gevestigd waarvan de activiteiten op termijn worden beëindigd. Op het perceel is de volgende bebouwing aanwezig:

- Loods met daarin in pandige bedrijfswoning;
- kassen (5.508 m²);
- waterbassin;
- warmteopslagtank.



Figuur 169 Huidige Situatie (blauwe contour is plangebied)

Toekomstige situatie

Initiatiefnemer gaat het (vollegronds)teeltbedrijf beëindigen en wil de functie wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van statische opslag (onder andere caravanstalling) en verhuur van opslagruimte aan derden (kleine zelfstandigen). De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m².

Een deel van de kassen tussen de loods en de kassen wordt gesloopt (1.588 m²) om meer openheid te creëren. Ook wordt dit stuk grond gebruikt voor het ophalen en wegbrengen van de caravans.

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



Figuur 170 Toekomstige Situatie

10.2 – Functieverandering Gewandhuis 13 te Boekel

Huidige situatie

De locatie aan Gewandhuis 13 is op dit moment in gebruik als varkensbedrijf. Naast de bedrijfswoning zijn twee stallen, een loods met werkplaats, een werktuigenberging en een bijgebouw bij de woning aanwezig.



Figuur 171 Huidige Situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil de veehouderij omschakelen naar een akkerbouwbedrijf. De stallen met een oppervlakte van 2.143 m² worden gesloopt om in te zetten in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. Een gedeelte van 300 m² (15 x 20 m) wordt gesloopt ten behoeve van nieuwbouw met ongeveer eenzelfde oppervlakte voor het

akkerbouwbedrijf. Daarnaast blijven twee bestaande loodsen behouden (circa 269 m² en 480 m²) ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. De nieuwe oppervlakte aan bebouwing (1.050 m²) is vastgelegd.

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



Figuur 172 Toekomstige Situatie

10.3 – Functieverandering Het Goor 10 te Boekel

Huidige situatie

Binnen het plangebied is een minicamping gevestigd waarop een vergunning van toepassing is voor een kampeerterrein voor 40 standplaatsen en een recreatiewoning. Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Binnen het functievlak is een bouwvlak opgenomen van circa 1,05 hectare met ruimte

voor maximaal 40 standplaatsen en een of meerdere recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van 300 m². Daarnaast is de locatie gelegen binnen het 'beekdal met aansluitend open agrarisch landschap'.



Figuur 173 Huidige Situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Om ook in de toekomst een volwaardig inkomen te kunnen genereren wil de initiatiefnemer de functie uitbreiden in de vorm van een groepsaccommodatie (maximaal 400 m² en max. 20 personen), zestal vakantiehuisjes (maximaal 40 m² per huisje en max 4 personen per huisje) met als nevenfunctie statische opslag in de vorm van een caravanstalling (maximale oppervlakte 1.200 m²).

Ook wil de initiatiefnemer in de winter kamperen blijven aanbieden.

Voor deze ontwikkeling is een vormverandering van het bouwblok nodig en een verruiming van de planregels.

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



Figuur 174 Toekomstige situatie

10.4 – Functieverandering Hoekstraat 4 te Venhorst

Huidige situatie

Binnen het plangebied is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Het agrarisch functievak heeft een oppervlakte van circa 4.000 m². Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning;
- Diverse bijbehorende bouwwerken;
- Voormalige varkensstal: 715 m²;
- Loods: 136 m².

Het zuidelijk en oostelijk gelegen deel van het plangebied wordt momenteel agrarisch gebruikt. De inrichting beschikt over een melding Activiteitenbesluit voor de huisvesting van 10 volwassen pony's en 10 pony's in opfok (6 december 2006).



Figuur 175 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

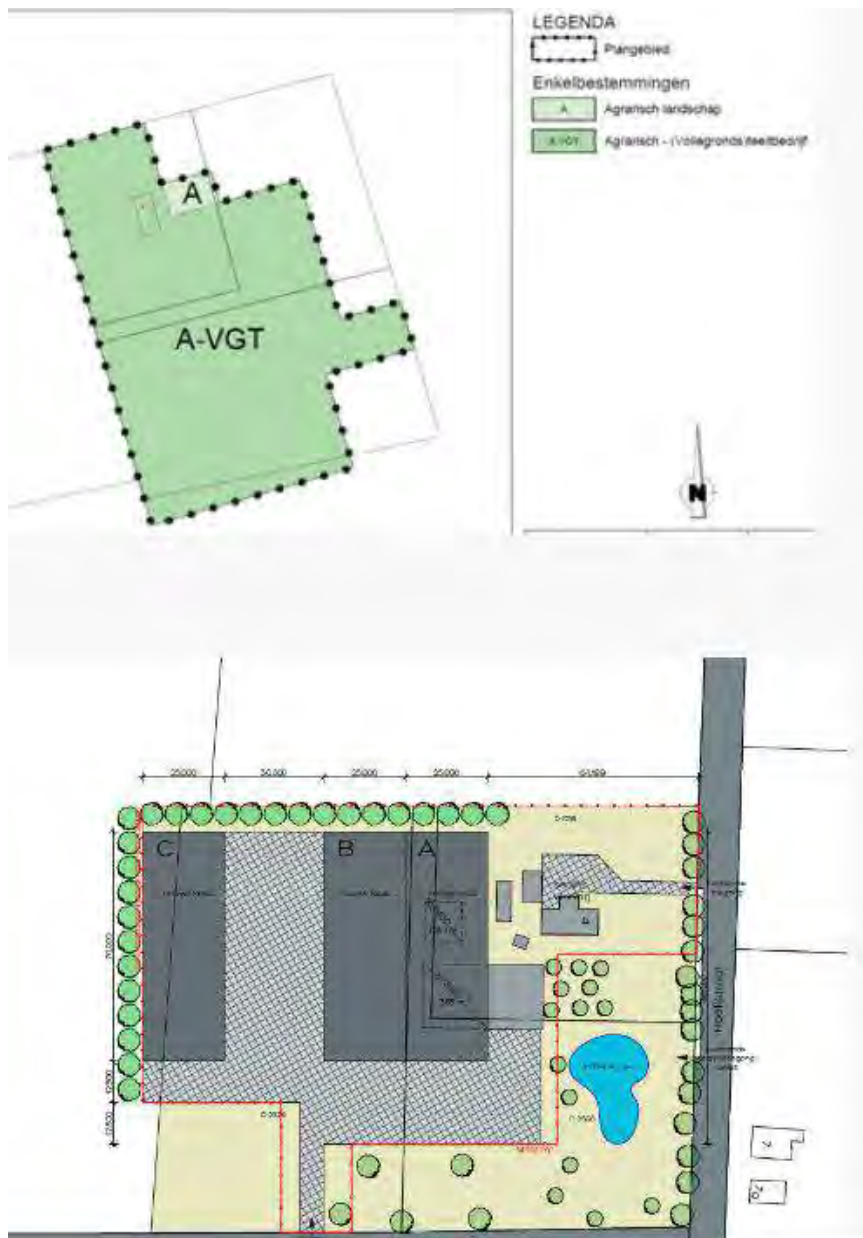
De initiatiefnemer is voornemens een voormalige varkensstal en een loods te slopen en een drietal loodsen op te richten. De oppervlakte van elk van de drie loodsen bedraagt 1.750 m² (25 * 70 m). De nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslag (onder andere van akkerbouwproducten en materieel), sorteerruimte, een werkplaats, kantine en een kantoor.

Ten behoeve van deze ontwikkeling dient het bouwperceel met de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' te worden vergroot naar 1,5 ha. Een gedeelte van de voormalige varkensstal met een oppervlakte van 385 m² en de loods met een oppervlakte van 136 m² worden gesloopt. Het gedeelte van de varkensstal dat gehandhaafd blijft, wordt in de

beoogde situatie gebruikt ten behoeve van de huisvesting van pony's/paarden. In totaal is in de beoogde situatie sprake van een oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 5.560 m² (exclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken).

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor dit plan wordt aanvullend een voormalige varkensstal gesaneerd op een andere locatie van initiatiefnemer. Het betreft een varkensstal aan de Schepersdijk 1 te Venhorst met een oppervlakte van circa 538 m², zie figuur 2.4a.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Ook wordt de bosrand nabij Arendnest 14 versterkt met zo'n 7.250 m² bos en 1.600 m² bloem- en kruidenrijk grasland.



Figuur 176 Toekomstige situatie



Figuur 177 Schepersedijk 1, te slopen varkensstal



Figuur 178 Arendnest 14, versterking bosrand

10.5 – Functieverandering Hoogstraat 1 te Venhorst

Huidige situatie

Op de locatie is een voormalige champignonkwekerij gevestigd met de functie 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf'. Het bedrijf heeft een bouwvlak van 12.652 m². De gebouwen worden momenteel verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt ten

behoefte van statische opslag.

Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- (voormalige) champignonkwekerij (circa 1.850 m²);
- een gebouw gedeeltelijk in gebruik als mantelzorgwoning en gedeeltelijk als machineberging (circa 330 m²).



Figuur 179 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De functie wijzigt naar Bedrijf ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van (statische) opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m² en de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 2.180 m². Een deel van de gronden wordt als 'Groen' bestemd, bedoeld voor de landschappelijke inpassing. De zuidelijke gronden worden agrarisch bestemd.

De mantelzorgwoning blijft in gebruik.



Figuur 180 Toekomstige situatie

10.6 – Functieverandering Neerbroek 13, 13a en 13b te Boekel

Huidige situatie

Op de Neerbroek 13, 13a en 13b is een voormalig agrarisch perceel aanwezig, bestaande uit één woning met een bestaand bedrijfsgebouw, atelier en voormalige agrarische opstallen. De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie K, nummers 572 en 573. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 4.170 m². De gronden zijn particulier in eigendom.

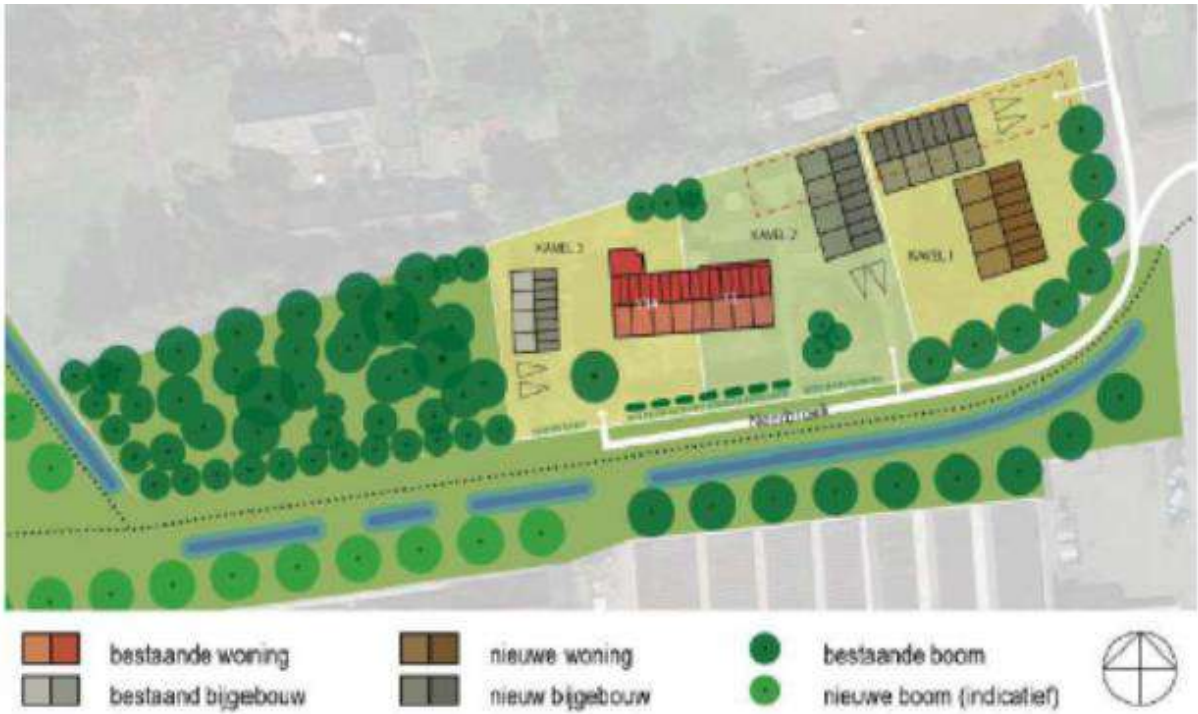


Figuur 181 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Het plan voorziet in de realisatie van drie woonkavels met maximaal 200 m² aan bijgebouwen per woonkavel. Dat betekent dat er twee woningen extra mogelijk worden gemaakt. De woning op kavel 1 sluit qua inhoud aan bij de bestaande woningen in het buitengebied (circa 750 m³). Kavels 2 (Neerbroek 13) en 3 (Neerbroek 13a en bedrijfsgebouw 13b) betreffen de splitsing in de langgevelboerderij. De splitsing van de langgevelboerderij voorziet qua inhoud in één woning van 700 m³ (Neerbroek 13) en één woning van 600 m³ (Neerbroek 13a). Vanwege de perceelsplitsing dient er een nieuw bijgebouw voor kavel 2 gebouwd te worden. Kavel 3 behoudt zijn huidige indeling.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld voor alle locaties.



INDICATIEVE INRICHTINGSSCHETS

Figuur 182 Toekomstige situatie

10.7 – Functieverandering Neerbroek 25 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Neerbroek 25 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 5.447 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- (voormalige champignonkwekerij (circa 1.125 m²).

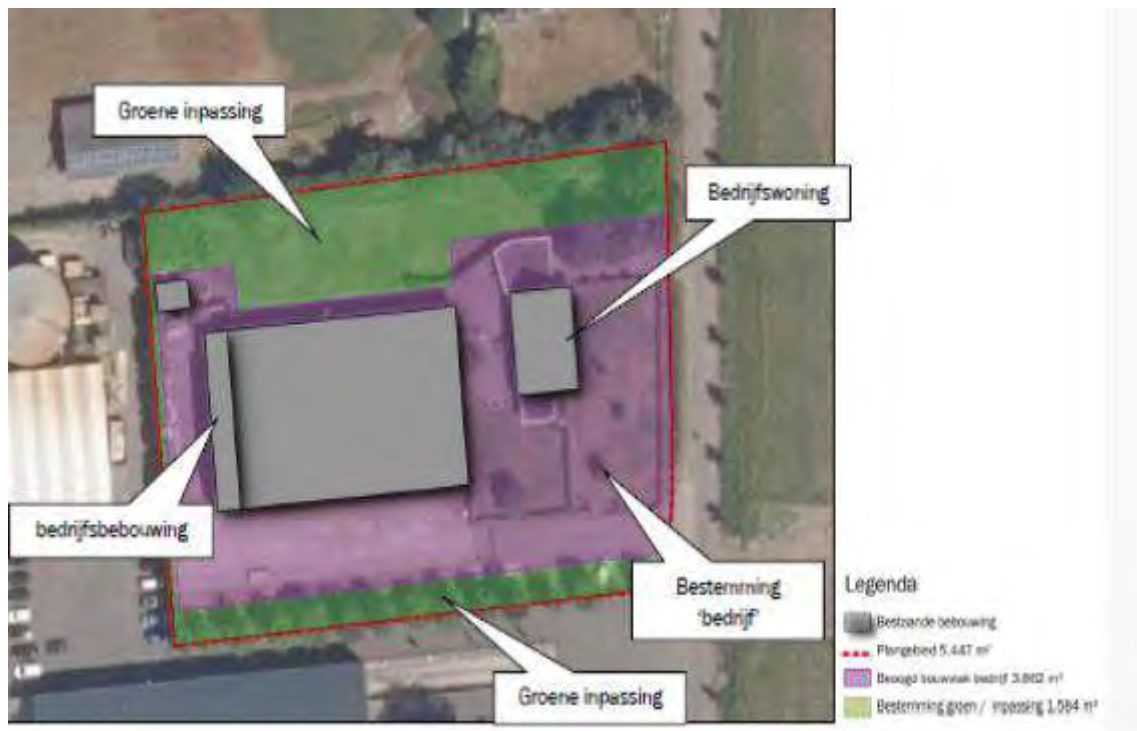


Figuur 183 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 3.862 m². De rest wordt groen ingepast.

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



Figuur 184 Toekomstige situatie

10.8 – Functieverandering Statenweg 45 te Venhorst

Huidige situatie

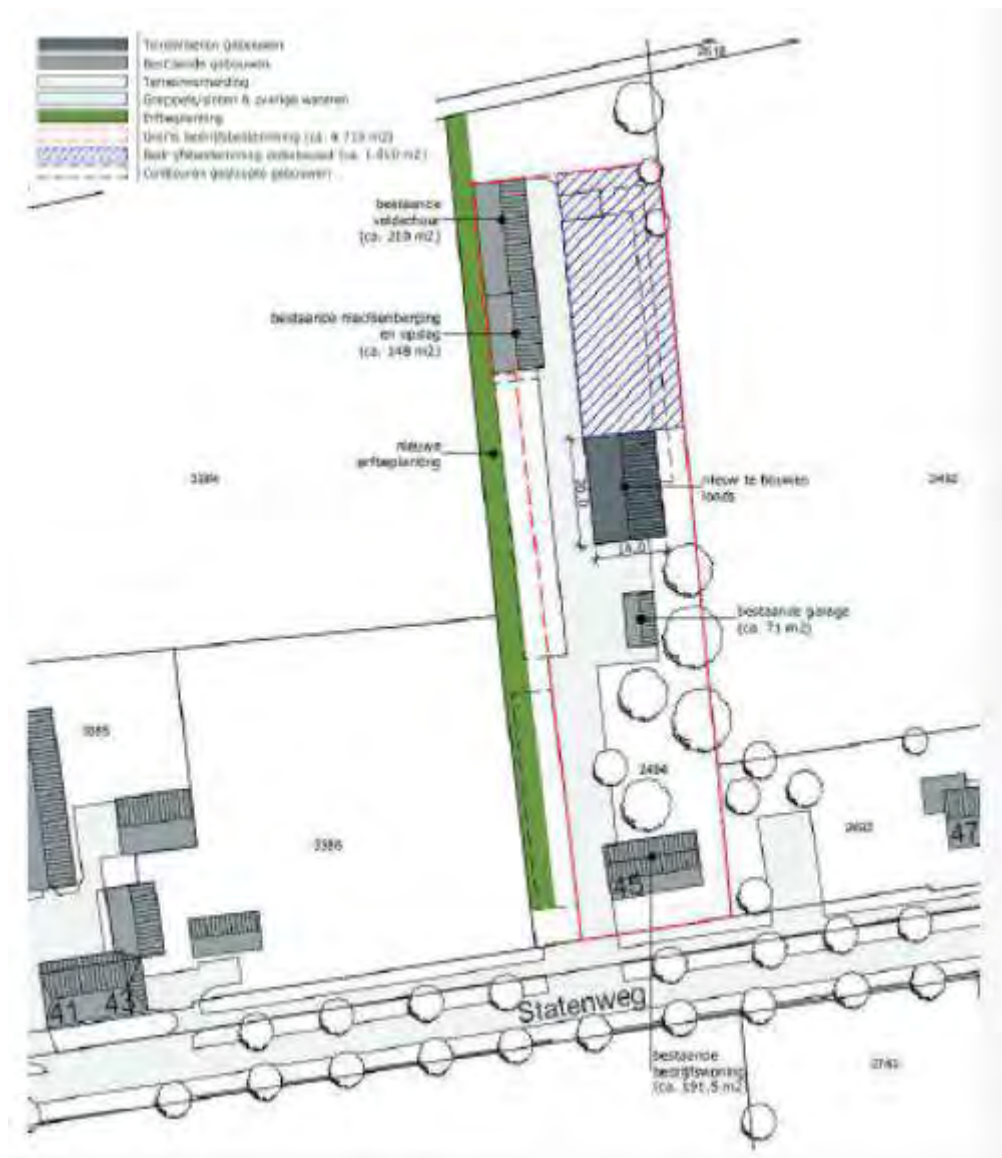
Aan de Statenweg 45 is een varkenshouderij gevestigd. De bestaand aanwezige bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met berging, een garage met berging, leegstaande varkensstallen en schuren. De varkenshouderij ter plaatse is reeds in zoverre beëindigd, dat er feitelijk geen varkens meer worden gehouden en dat in het verleden verkregen vergunningen voor milieu en natuur zijn ingetrokken. In het plangebied geldt de functie "Agrarisch bedrijf – veehouderij". De functie beslaat 6.356 m² grond.



Figuur 185 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer stopt op basis van de Saneringsregeling subsidie varkenshouderijen en wil zijn bedrijf omschakelen naar een bedrijf gespecialiseerd in het afdichten van kelders. De drie bestaand aanwezige leegstaande varkensstallen inclusief onderliggende mestkelders worden gesloopt. Daarnaast worden meerdere voersilo's verwijderd. In figuur 2.9 geeft een overzicht van te slopen en behouden bebouwing. Het bedrijf valt onder milieucategorie 2, een bouw/aannemingsbedrijf met minder dan 1.000 m² bedrijfsoppervlakte. Voor het nieuwe bedrijf wordt een loods van 14 bij 20 meter opgericht. De gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing komt op 440 m². De functie Bedrijf wordt kleiner dan de voorgaande functie met een oppervlakte van 4.715 m².



Figuur 186 Toekomstige situatie

Nr.	Functie	Nieuwe situatie	Oppervlakte (m ²)
1	Bedrijfswoning + berging	Behouden	191
2	Garage/berging	Behouden	71
3	Leegstaande varkensstal	Slopen	773
4	Leegstaande varkensstal	Slopen	332
5	Leegstaande varkensstal	Slopen	498
6	Schuur	Behouden	358
7	Schuur	Behouden	

Figuur 187 Te behouden en slopen bebouwing

10.9 – Functieverandering Volkelseweg 31 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Volkelseweg 31 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 5.777 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig (totaal 1.225 m²):

- een bedrijfswoning;
- (voormalige) champignonkwekerij (oppervlakte gebouw 1.050 m²);
- een garage behorende bij de bedrijfswoning (oppervlakte circa 155 m²);
- een dierenverblijf/tuinhuis behorende bij de bedrijfswoning (oppervlakte circa 20 m²).



Figuur 188 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 3.508 m². Het noordelijke deel wordt weer agrarisch grond (965 m²) en de rest wordt groen ingepast.

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



Figuur 189 Toekomstige situatie

10.10 – Functieverandering Volkelseweg 41 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Volkelseweg 41 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 8.277 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- bedrijfsbebouwing (voormalige) champignonkwekerij (1.660 m²).

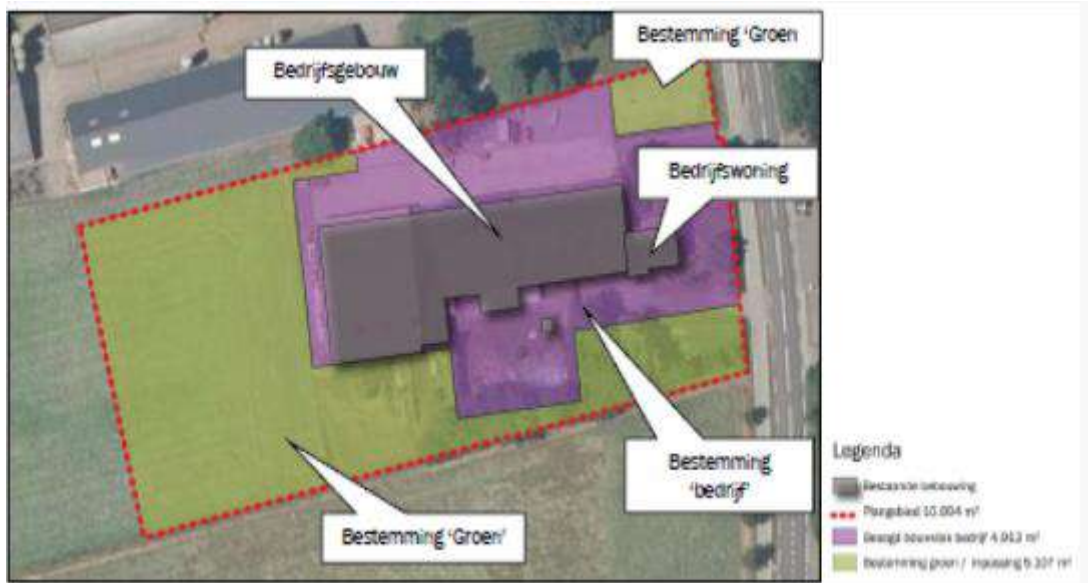


Figuur 190 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 4.912 m². De rest wordt groen ingepast.

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



Figuur 191 Toekomstige situatie

10.11 – Functieverandering Vosdeel 1b – Peelhuis 8 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Vosdeel 1b - Peelsehuis 8 is een veehouderij met bedrijfswoning gevestigd. De eigenaar is van plan deze te beëindigen met de regeling uit het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.



Figuur 192 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De veehouderij stopt en alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de omliggende verharding verwijderd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De initiatiefnemer kan één extra woning realiseren dankzij de sloop van de agrarische bebouwing. Deze wordt ten oosten van de bedrijfswoning geplaatst. Beide woningen krijgen de mogelijkheid een kleine loods á 200 m² te bouwen.

Van de oppervlakte te saneren stallen + loods is 3.000 m² bestemd als fysieke tegenprestatie voor de nieuwvestiging van de VBB-woning. Deze fysieke tegenprestatie is nodig voor een VBB-woning met een standaard maatvoering: een woonperceel van 1.000 m², een woninginhoud van 600 m³ en 100 m² aan bijgebouwen.

Voorliggend plan biedt echter ruimere mogelijkheden voor de VBB-woning:

- oppervlakte woonperceel: 3.000 m² ;
- inhoud woning: maximaal 1.000 m³;
- oppervlakte bijgebouwen: 200 m² .

Voor deze extra bouwmogelijkheden wordt een extra tegenprestatie geleverd.

Voor de VBB-woning geldt dat de kortste afstand van de voorgevel van de nieuwe woning tot de verkeersbestemming aan de voorzijde 17 meter mag bedragen. Hierdoor is sprake van een clustering van bebouwing, waardoor het karakter van het bebouwingslint in stand wordt gehouden en wordt versterkt.

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



Figuur 193 Toekomstige situatie

10.12 – Functieverandering Vosdeel 3 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Vosdeel 3 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 8.697 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een in pandige bedrijfswoning (circa 200 m²);
- bedrijfsgebouwen in de vorm van voormalige champignoncellen (2.325 m²);
- een in pandige garage en kantoorruimte (circa 100 m²).



Figuur 194 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m². De rest wordt groen ingepast en krijgt ook de functie 'Groen'.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. In overleg met de gemeente Boekel wordt een deel van de kwaliteitsverbetering gerealiseerd bij de rotonde Volkelseweg/Neerbroek.



Figuur 195 Toekomstige situatie

10.13 – Functieverandering Wanroijseweg 5 te Boekel

Huidige situatie

Op de Wanroijseweg 5 is de functie Bedrijf gelegen. Het college heeft besloten, op advies van de monumentencommissie, om Wanroijseweg 5 aan te duiden als 'karakteristieke gebouwen'. Met deze aanduiding worden de karakteristieke waarden van de woonboerderij op deze locatie beter beschermd. Het Omgevingsplan Buitengebied wordt hierop aangepast.



Figuur 196 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De locatie krijgt de aanduiding 'karakteristieke gebouwen'. Met deze aanduiding wordt de karakteristieke woonboerderij beter beschermd.



Figuur 197 Karakteristieke boerderij Wanroijseweg 5

10.14 – Functieverandering Schepersdijk 10 te Venhorst

Huidige situatie

Op de Schepersdijk 10 is de functie Wonen gelegen. Het college heeft besloten, op advies van de monumentencommissie, om Schepersdijk 10 aan te duiden als 'karakteristiek gebouw'. Met deze aanduiding worden de karakteristieke waarden van de woonboerderij op deze locatie beter beschermd. Het Omgevingsplan Buitengebied wordt hierop aangepast.



Figuur 198 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De locatie krijgt de aanduiding 'karakteristieke gebouwen'. Met deze aanduiding wordt de karakteristieke woonboerderij beter beschermd.



Figuur 199 Karakteristieke woonboerderij Schepersdijk 10

11 – Veegplan 9B

11.1 – Functieverandering Biesthoek ong. te Boekel

Huidige situatie

De locatie Biesthoek ong. is in de huidige situatie in gebruik als agrarische landbouwgrond. Het perceel ligt in het buurtschap 'Biesthoek'. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de nabijheid van woonfuncties ten noorden van het plangebied (Biesthoek 3, 3a en 4) en de agrarische functie in de vorm van agrarische bedrijven, graslanden en akkerbouw. Aan de overzijde van de weg Biesthoek, tegenover het plangebied, is een burgerwoning gelegen (Biesthoek 1). In de nabijheid bevinden zich twee varkenshouderijen, aan de Biesthoek 2 en 5. Beide bedrijven worden gesaneerd. Op circa 600 meter in noordelijke richting ligt buurtschap Maatsehei, waar zich meer geclusterde woonbebouwing bevindt.



Figuur 200 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

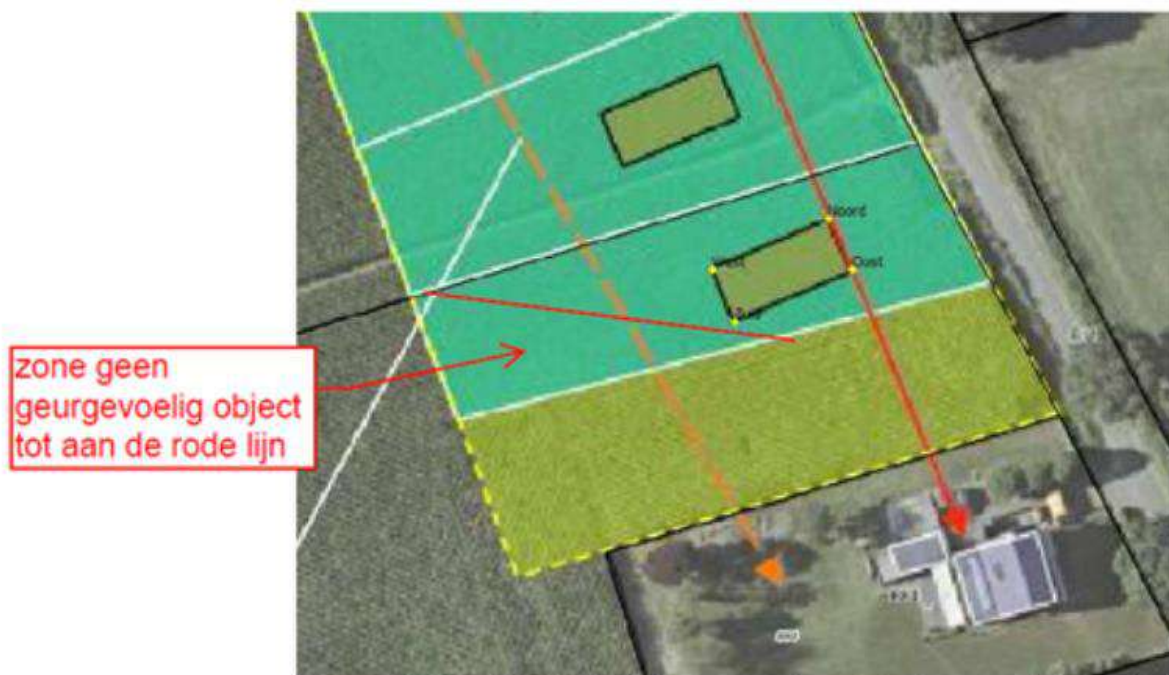
De initiatiefnemer wil vijf ruimte voor ruimte woningen realiseren op de locatie Biesthoek ong. Hiervoor zijn de benodigde 5 ruimte-voor-ruimte titels bemachtigd. De woningen krijgen een inhoudsmaat van 850 m³ en 100 m² aan bijgebouwen. De woningen worden uitgevoerd als 'schuurwoningen'. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied worden doorkijken open gehouden.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Het document Vitaal Buitengebied Boekel kent visie kaarten. Hierin zijn zichtlijnen in opgenomen. Via het erfbeplantingsplan en stedenbouwkundige opzet zijn de waarden vanuit Vitaal Buitengebied meegenomen en geborgd. Zo worden de bestaande zichtlijnen gerespecteerd en versterkt.

Doordat er een geurcontour door het projectgebied loopt mag er geen geurgevoelig object worden gebouwd ten zuiden van de lijn uit figuur 202.



Figuur 201 Toekomstige situatie



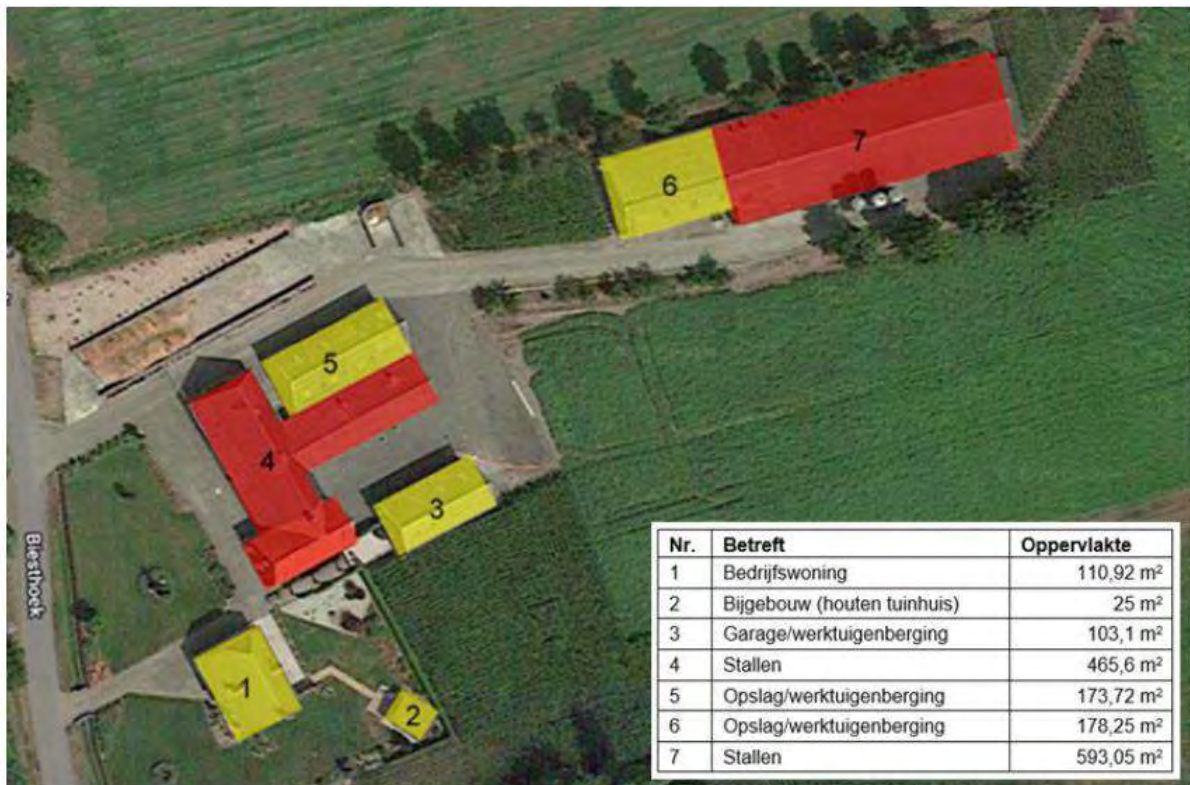
Figuur 202 Geurcontour ten zuiden van de zuidelijkste woning

11.2 – Functieverandering Biesthoek 2 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie aan de Biesthoek 2 te Boekel is een varkenshouderij met akkerbouwtak gevestigd. De varkenshouderijtak ter plaatse is dan ook vanaf 1 januari 21 beëindigd. Het voornemen is om de bestaande akkerbouwtak te blijven voortzetten en in de huidige woning te blijven wonen.

Op de bedrijfslocatie aan de Biesthoek 2 zijn verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig (figuur 1.3). De bedrijfsbebouwing is in gebruik ten behoeve van de varkenshouderij (rood in de figuur) met akkerbouwtak (geel met nummer 3, 5 en 6).

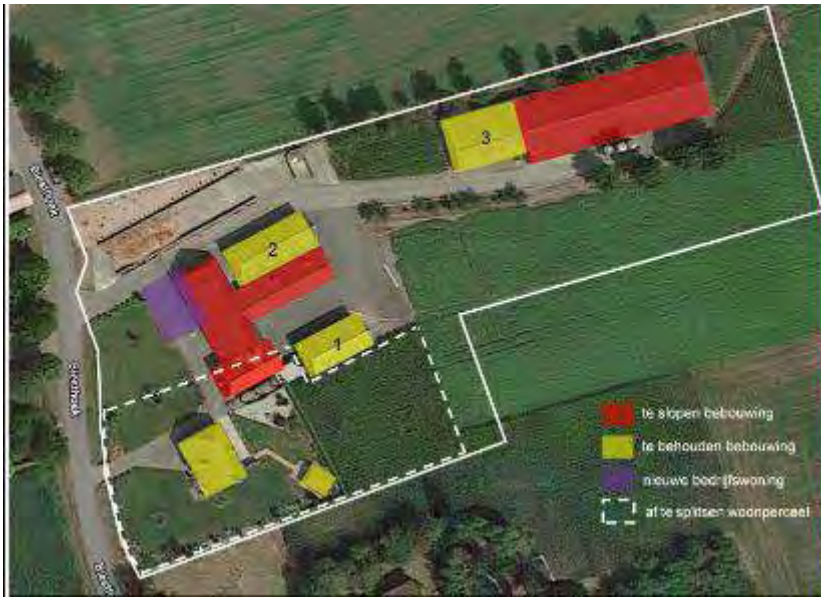


Figuur 203 Huidige situatie

Toekomstige situatie

Het voornemen is om de varkenshouderijtak te beëindigen en de bijbehorende stallen te slopen. De sloop vindt plaats in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. De bouwtitel die hierbij vrijkomt wordt op het eigen perceel ingezet om een nieuwe woning bij het bedrijf te realiseren. De huidige bedrijfswoning met bijgebouwen zal worden afgesplitst van het bedrijf en omgezet naar burgerwoning. De overige bedrijfsbebouwing (nummers 1, 2 en 3 in figuur 1.3) blijft behouden ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bestaande en reeds aanwezige akkerbouwtaak.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld



Figuur 204 Toekomstige situatie

11.3 – Functieverandering Biesthoek 5 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie aan de Biesthoek 5 te Boekel is een varkenshouderij gevestigd. De initiatiefnemer heeft besloten om de varkenshouderij te beëindigen. Gezien de inkomstenbron uit de varkenshouderij wegvalt en de goede staat van bedrijfsbebouwing is het voornemen ontstaan om de bedrijfsgebouwen voor een periode van 5 jaar te gebruiken ten behoeve van statische opslag en het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in te zetten in het kader van de staderingsregeling van de provincie Noord-Brabant. Na een periode van 5 jaar wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het perceel enkel gebruikt ten behoeve van woondoeleinden.

De initiatiefnemer wenst ook een nieuwe woning te bouwen. Aan de overkant van de weg ligt nog een perceel, 'Biesthoek ong'. Dit betreft een onbebouwd agrarisch perceel.



Figuur 205 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Het voornemen is om de varkenshouderij te beëindigen en de bedrijfsbebouwing voor een periode van 5 jaar te gebruiken als statische opslag. Na afloop van deze periode wordt een groot deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het perceel enkel gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. Bij de woning blijft een bijgebouw van 250 m² behouden.

De huidige agrarische bestemming wordt met onderhavig bestemmingsplan omgezet naar een woonbestemming. Door middel van een anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat de huidige bedrijfsbebouwing na vaststelling van het bestemmingsplan nog voor een periode van 5 jaar mag worden gebruikt ten behoeve van statische opslag. Daarna dient deze gesloopt te worden, waarbij er 250 m² aan bijgebouwen behouden blijft. Deze 250 m² hoort bij de functie Wonen.

Voor het perceel Biesthoek ong. is een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Op basis hiervan mag één woning worden gerealiseerd op deze locatie.

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



Figuur 206 Toekomstige situatie

11.4 – Functieverandering Hoekstraat 9 te Venhorst

Huidige situatie

De locatie aan Hoekstraat 9 is op dit moment in gebruik als varkenshouderij met een bouwvlak van ruim 1,4 ha en heeft de functie 'Agrarisch bedrijf - veehouderij'.



Figuur 207 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De varkenshouderij wordt beëindigd en de stallen worden gesloopt. De loods blijft behouden, hierin wil de initiatiefnemer een caravanstalling starten. Het perceel krijgt een bedrijfsbestemming waarbij als nevenactiviteit verblijfsrecreatie (voor vijf glampingtenten) wordt toegestaan met een bouwvlak van 5.000 m². De bedrijfsinrit krijgt een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak. Een gedeelte van de landschappelijke inpassing krijgt de agrarische bestemming.

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



Figuur 208 Toekomstige situatie

11.5 – Functieverandering Wanroijseweg 17 te Boekel

Huidige situatie

De locatie betreft een voormalig veehouderij- en vollegrondsteeltbedrijf. Het heeft een agrarisch bouwblok van 11.520 m². Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- een mantelzorgwoning van 100 m²;
- 1.673 m² bedrijfsgebouwen.

Ook is in de huidige situatie een melding Activiteitenbesluit van toepassing voor de huisvesting van 200 schapen.



Figuur 209 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wenst het voormalige agrarisch bedrijf om te schakelen naar de functie 'Bedrijf' voor een transport- en grondverzetbedrijf met ondergeschikt de verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden. In de beoogde situatie worden binnen het plangebied geen schapen gehuisvest. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 6.320 m². Daarbij is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- een mantelzorgwoning van 100 m²;
- 1.233 m² bedrijfsgebouwen.

440 m² aan voormalig varkensstallen wordt daarbij gesloopt.

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



Figuur 210 Toekomstige situatie

11.6 – Functieverandering Statenweg 22-24 te Venhorst

Huidige situatie

Op dit moment is de locatie specifiek bestemd tot varkenstransportbedrijf. Alle bebouwing op het terrein is ten behoeve van deze functie. Ten behoeve van deze functie zijn aanwezig een bedrijfsgebouw met gebouw voor het wegen van en handel in dieren, een stal met sleufsilo, een wasstraat voor het reinigen van de transportwagen, een mestsiro en een waterbassin. Verder is een bedrijfswoning aanwezig.



Figuur 211 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De activiteiten op de locatie zijn breder dan zoals deze nu specifiek bestemd zijn. Het zijn niet alleen varkens die getransporteerd worden, maar ook andere landbouwdieren. De functie van het perceel blijft gelijk, maar verkleind wel in oppervlakte. De functie Bedrijf wordt verkleind tot 23.719 m².

Verder wil de initiatiefnemer een nieuwe nevenfunctie toevoegen op het perceel. Dit wordt een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven met een maximale milieucategorie 2. Hiervoor wordt een gebouw gesloopt en gebouwd. De maximale te bebouwen oppervlakte voor de nevenactiviteit wordt 2.040 m².

Tot slot vindt er een herverkaveling plaats van de percelen. Ingecapseld in de bestaande bedrijfsvoering liggen twee woonfuncties. Deze woonfunctie op Statenweg 20 wordt met dit plan vergroot. Een deel van de gronden wordt toebedeeld aan deze woonfunctie. Ook gaat een bestaand gebouw dienen als bijgebouw bij de woning Statenweg 20 (175 m²). De woonfunctie wordt vergroot tot totaal 2.028 m². De verharding wordt verwijderd en deze gronden krijgen een agrarische functie.



Figuur 212 Toekomstige situatie

11.7 – Functieverandering Vosdeel ong. te Boekel

Huidige situatie

In de bestaande situatie is het plangebied voor het grootste gedeelte in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 7.700 m².

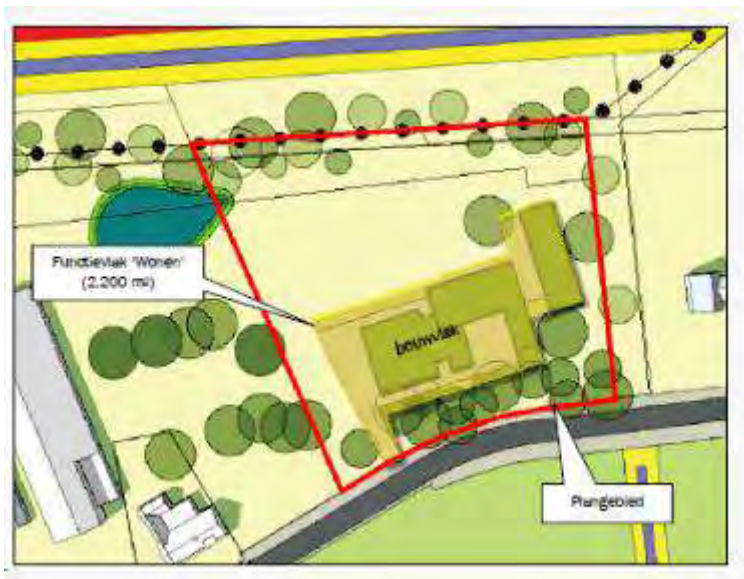


Figuur 213 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht en wil de woning op dit perceel realiseren met een bijgebouw van 280 m². Het woonoppervlak bedraagt 2.200 m². De woning krijgt een inhoudsmaat van 3.412 m³. Het realiseren van de woning met landschapstuin maakt onderdeel uit van een totaal plan: in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas wordt een ecologische verbindingszone gerealiseerd. De gronden worden (dit proces is reeds in gang gezet) aangekocht voor de aanleg van de ecologische verbindingszone en voor het uitbreiden van de eigen kavel, zodat er een landschapstuin gemaakt kan worden die aansluit op de natuur. Hiervoor is een landschapsarchitect ingeschakeld die, in nauwe samenwerking met het Waterschap Aa en Maas een ontwerp voor de landschapstuin heeft gemaakt, aansluitend op de nieuw in te richten ecologische verbindingszone (zie figuur 215).

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



Figuur 214 Toekomstige situatie



Figuur 215 Ecologische verbindingzone

11.8 – Functieverandering Leurke 5 & Gemertseweg ong. te Boekel

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit twee locaties. Leurke 5 en Gemertseweg ong. De locatie aan de Gemertseweg is onbebouwd weiland. Aan de Leurke 5 zit een intensieve veehouderij. Deze stallen zijn ongeveer 2.200 m² groot. Naast de varkensstallen is ter plaatse een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen aanwezig. Ten westen van de huidige bedrijfswoning is de cultuurhistorische woonboerderij gelegen. Tevens is hier ook een schuur aanwezig. De cultuurhistorische woonboerderij is in hetzelfde bouwvlak gelegen als de bedrijfswoning met de varkensstallen en kent geen woontitel.



Figuur 216 Huidige situatie (boven Leurke 5, onder Gemertseweg ong.)

Toekomstige situatie

Leurke 5

De initiatiefnemer wil de varkenshouderij aan Leurke 5 beëindigen. Hierbij worden de stallen gesloopt en de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning omgezet. Bij de woning wordt 500 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Cultuurhistorische boerderij

De initiatiefnemer wil deze boerderij voorzien van woontitel en splitsen in twee wooneenheden met een groter bijgebouw á 200 m² per wooneenheid. Zie ook bijlage 11 van de ruimtelijke onderbouwing voor een uitleg over de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van de grotere bijgebouwen.

Gemertseweg ong.

Aan de Gemertseweg wil de initiatiefnemer een burgerwoning realiseren met reguliere inhoudsmaat á 600 m³. Dit kan dankzij de sloop van de varkensstallen en gebruik van de regeling Vitaal Buitengebied Boekel. Ook hier wordt een bijgebouw van 100 m² mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld voor alle locaties.



Figuur 217 Toekomstige situatie (Boven Leurke 5, midden CHW Leurke 5, onder Gemertseweg ong.)

12 – Veegplan 10

12.1 – Functieverandering Daniël de Brouwerstraat ong. (naast nr. 6) te Boekel

Huidige situatie

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als tuin behorende bij de woning aan de Daniël de Brouwerstraat 6. Binnen het plangebied staat een schuilgelegenheid voor dieren. Aan de noord- en westzijde van het perceel is een houtsingel aanwezig.



Figuur 218 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

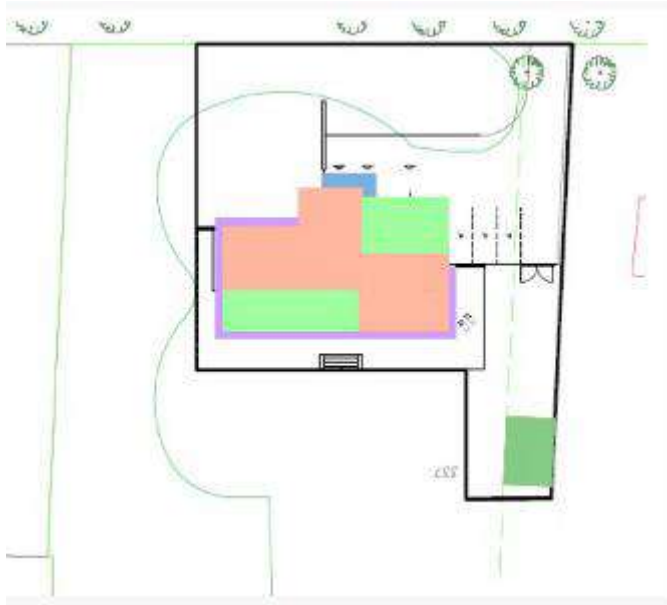
Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel Daniël de Brouwerstraat ong. te Boekel een Ruimte-voor-ruimte woning op te richten en zelf in de nieuwe woning te gaan wonen.

Binnen de functie 'Bosrijke ontginningen met buurtschappen' is het niet mogelijk een woning op te richten zonder functievlak 'Wonen'. Derhalve is het initiatief in strijd met het Omgevingsplan. Verder is de locatie gelegen binnen de zone 'Peelrandbreuk'.

Het functievlak 'Wonen' krijgt een oppervlakte van circa 1.500 m². De inhoud van de woning bedraagt 1.000 m³, de oppervlakte aan bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en aangebouwde aan- en bijgebouwen bedraagt 150 m².

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



Figuur 219 Toekomstige situatie

12.2 – Functieverandering Leurke 2b te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Leurke 2b te Boekel is recentelijk een Ruimte-voor-ruimtewoning opgericht (inhoud: 1.000 m³; oppervlakte bijbehorende bouwwerken: 200 m²). In 2018 is een ruimtelijke procedure doorlopen (Veegplan Omgevingsplan voor Ruimte-voor-ruimtewoningen) om deze woning planologisch te mogelijk te maken.

Het plangebied is gelegen tussen de locaties Leurke 2-3 en Leurke 2a en betreft een voormalig voetbalveld dat tevens agrarisch in gebruik is geweest. De locatie maakt onderdeel uit van bebouwingsconcentratie Leurke.



Figuur 220 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Het voornemen van initiatiefnemer is tweeledig.

1. Oprichten bed and breakfast:

De initiatiefnemer is voornemens een hooiberg bij de woning op te richten waarin een kleinschalige bed & breakfast (100 m²) wordt gevestigd. De voorziening moet ruimte bieden aan maximaal 4 personen (maximaal 2 kamers), voor overnachtingen met zowel een zakelijk als een toeristisch motief.

2. Vormverandering woonvlak

De vorm van het woonvlak wijzigt. De oppervlakte van de woonfunctie blijft 1.000 m². De inhoud van de woning wijzigt ook niet en bedraagt 1.000 m³; de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt 300 m² in de beoogde situatie (200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken en de nieuwe bed & breakfast van 100 m²).

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



Figuur 221 Toekomstige situatie

12.3 – Functieverandering Leurke ong. (naast nr. 1) te Boekel

Huidige situatie

Het perceel aan het Leurke ong. (naast 1) is in de huidige situatie onbebouwd en is agrarisch in gebruik als grasland. Het totale perceel heeft een oppervlakte van 3.505 m². Het plangebied waarbinnen de woning wordt gerealiseerd heeft een oppervlakte van 1.000 m². Het plangebied maakt onderdeel uit van het buurtschap Leurke-Peelstraat.



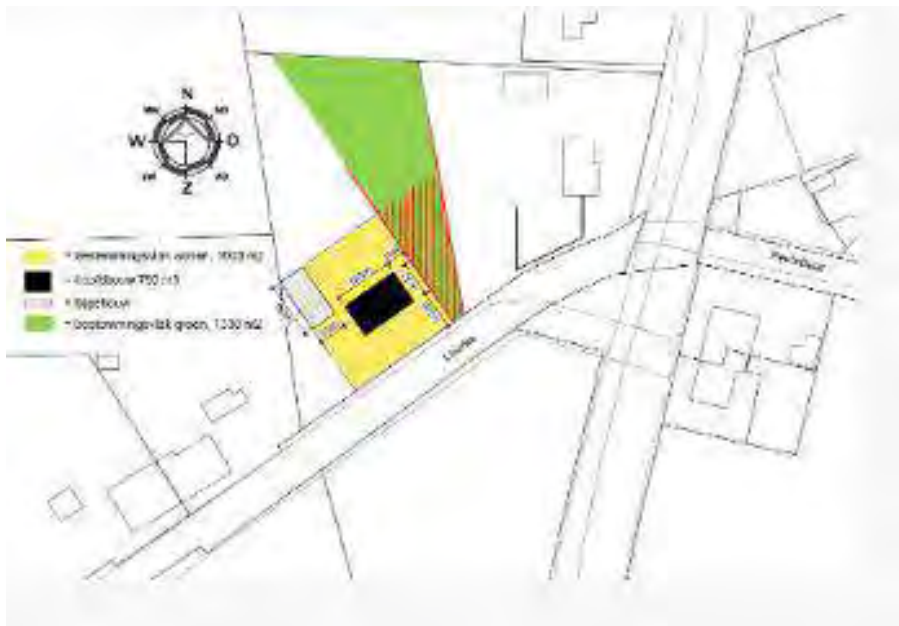
Figuur 222 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens om binnen het plangebied een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Voor de toevoeging van de woning wordt een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte aangekocht. De gemeente werkt mee aan het verzoek onder de volgende voorwaarden:

- a. de woning en bijgebouw zo dicht mogelijk tegen de westelijke perceelgrens wordt gepositioneerd;
- b. een aanzienlijk stuk tussen de (nieuw te realiseren) Ruimte-voor-Ruimte woning en de woning Runstraat 18 open wordt gehouden van bebouwing en beplanting;
- c. de woning maximaal 750 m³ bedraagt;
- d. er meegelopen wordt in een bestemmingsplanherziening.

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



Figuur 223 Toekomstige situatie

12.4 – Functieverandering Neerbroek 11 te Boekel

Huidige situatie

Aan de Neerbroek 11 is momenteel een veehouderij aanwezig met stallen, schuren en een woondeel.



Figuur 224 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Het initiatief bestaat uit:

- a. het staken van de veehouderij en
- b. het toestaan van bouwblok van 1000 m² waarbinnen een woning met een inhoud van 600 m³ en een bijgebouw van 100 m² gerealiseerd kan worden (Ruimte voor Ruimte-kavel, noordelijke woning).
- c. het toestaan van een bouwblok van 2.000 m² waarbinnen een woning met een inhoud van 750 m³ en in totaal 400 m² aan bijgebouwen gerealiseerd kan worden (zuidelijke woning). De karakteristieke boerderij blijft behouden. Deze bebouwing zal de functie van een burgerwoning krijgen (de bedrijfswooning vervalt met het vervallen van het bedrijf). In het bijgebouw zullen hobbymatig landbouwmachines worden gestald.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zullen de stallen grotendeels gesloopt worden.

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



Figuur 225 Toekomstige situatie

12.5 – Functieverandering Voskuilenweg 5 te Venhorst

Huidige situatie

Op de locatie is een voormalige varkenshouderij gevestigd. Een deel van de stallen is nog aanwezig binnen het plangebied. Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 4.926 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- bedrijfsbebouwing (voormalige) varkensstallen (circa 1.060 m²).

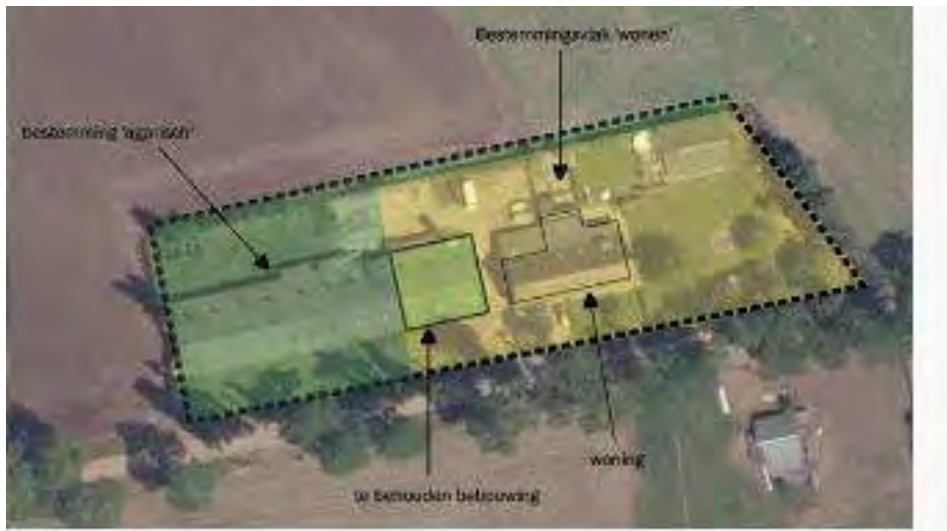


Figuur 226 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' omgezet naar de functie 'Wonen'. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De beoogde woonbestemming omvat de te handhaven woning met bijbehorende te behouden bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 250 m². De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de functie 'Agrarisch landschap', overeenkomstig de omliggende agrarische gronden. Overtollige bebouwing wordt in samenhang gesaneerd. Een oppervlakte van 810 m² wordt gesloopt.

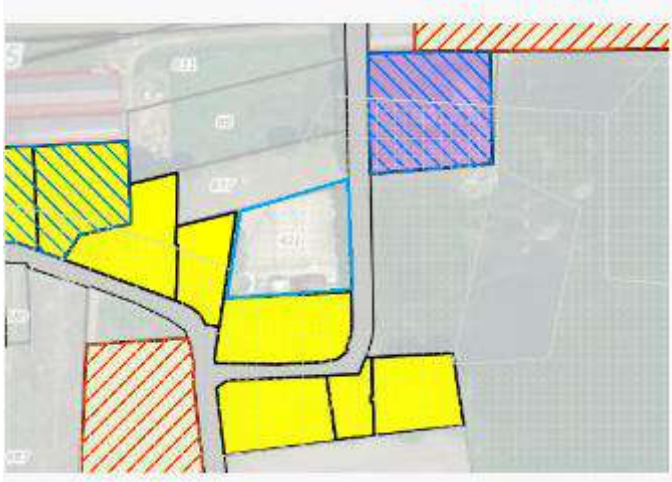
Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.



Figuur 227 Toekomstige situatie

12.6 – Functieverandering Vosdeel 1a te Boekel

Op de locatie aan Vosdeel 1a zijn een aantal legale en illegale gerealiseerde gebouwen aanwezig. Het betreft een paardenstal, fourageschuur, stapmolen en stacaravan. Op de locatie is geen bouwvlak aanwezig.

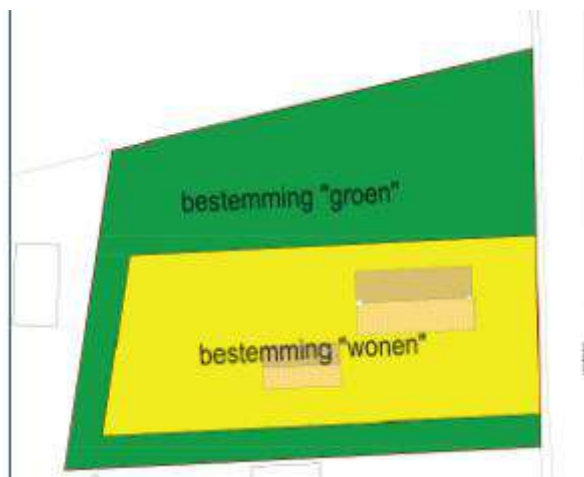


Figuur 228 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

In de gewenste situatie is een ruimte voor ruimte woning van maximaal 600 m³ met bijgebouw van maximaal 100 m² aanwezig. De locatie wordt een woonbestemming. De inrit blijft gesitueerd zoals bestaand. De waardevolle bomen aan de straatzijde blijven dan ook behouden.

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



Figuur 229 Toekomstige situatie

12.7 – Functieverandering Zandhoek ong. (naast nr. 12) te Boekel

Huidige situatie

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 1.497 m².

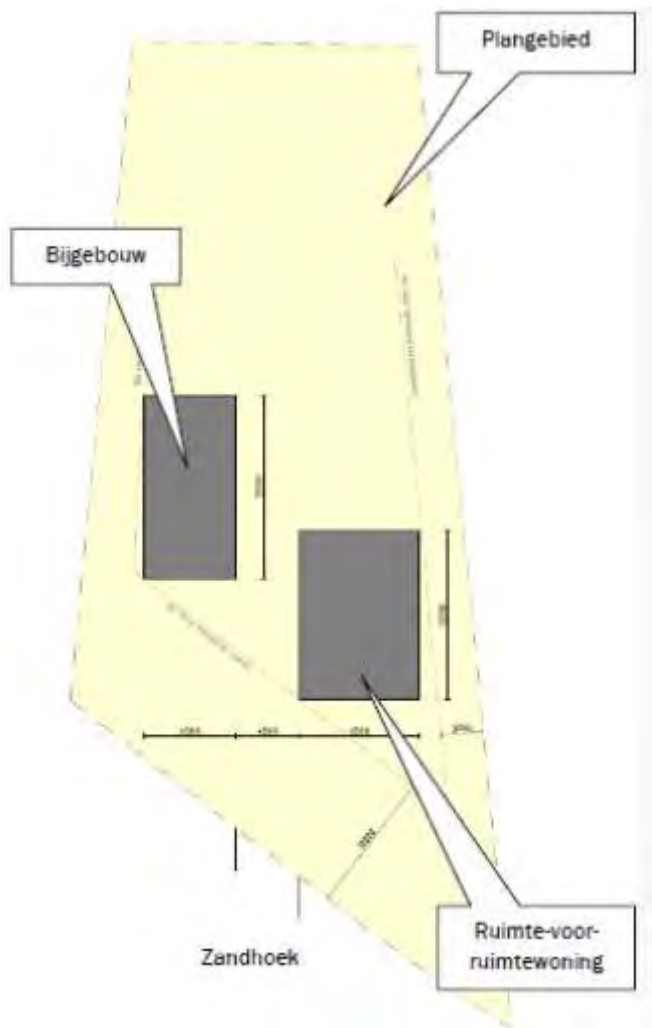


Figuur 230 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Er wordt een Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd. De inhoud van de woning is 600 m³ en oppervlakte bijgebouwen 100 m².

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



Figuur 231 Toekomstige situatie

12.8 – Functieverandering Statenweg 17a te Venhorst

Huidige situatie

De eerste bebouwing op de locatie is opgericht rond 1999 ten behoeve van een paardenhouderij. Dit betrof het kleinere gebouw van 17 x 25 meter met kantoorruimte, loodsruimte en enkele paardenstallen. Ten westen daarvan is later een grote loods/rijhal gerealiseerd van circa 45 x 25 meter met aangrenzend paardenstallen (15 x 25 meter).

Voor de voormalige bedrijfsvoering wordt nog beschikt over een milieumelding voor het houden van 16 volwassen paarden, 12 opfokpaarden, 5 zoogkoeien en 2 stuks jongvee.



Figuur 232 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

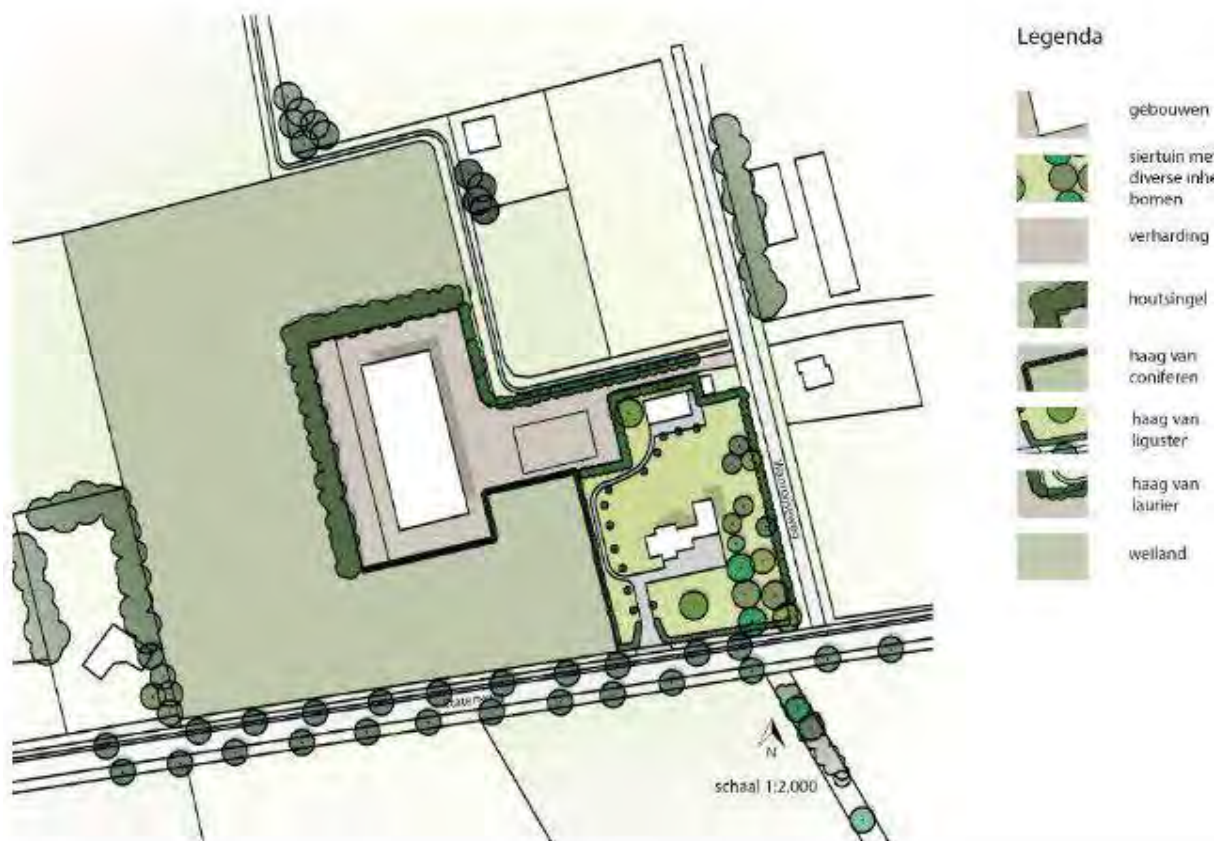
Toekomstige situatie

In de bestaande bebouwing wordt een agrarisch technisch hulpbedrijf met maximaal milieucategorie 3.1 mogelijk gemaakt. Kijkend naar de reparatie werkzaamheden die in hoofdzaak worden uitgevoerd ten behoeve van agrarische bedrijven is het bedrijf aan te merken als een agrarisch-technisch hulpbedrijf met daarnaast statische opslag. De verkoop is duidelijk ondergeschikt en vindt niet ter plaatse maar online plaats. Van detailhandel is nagenoeg geen sprake.

Om de machines goed te kunnen manoeuvreren rond de grote loods wordt het bouwvlak aangepast. Er is sprake van vormverandering.

De melding activiteitenbesluit voor de 28 paarden en 5 zoogkoeien met 2 stuks jongvee zal worden omgezet naar een melding activiteitenbesluit voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Hiermee komen de vergunde dieren aantallen te vervallen. Ook wordt een extra erfinpassing gerealiseerd.

Erfinrichtingsplan



Figuur 233 Toekomstige situatie

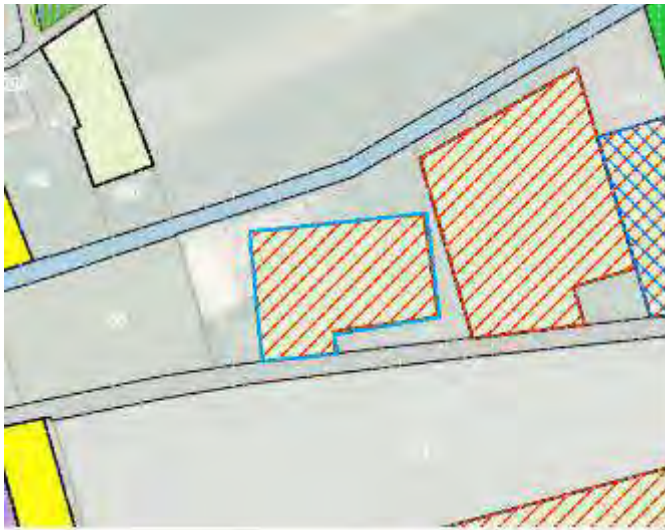
12.9 – Functieverandering Gewandhuis 7 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Gewandhuis 7 te Boekel was een nertsenhouderij gevestigd, de vergunning voor deze veehouderij is reeds ingetrokken. De sheds ten behoeve van de nertsenhouderij zijn reeds in 2015 grotendeels afgebroken. Binnen het perceel is nog één shed aanwezig en een tweetal bedrijfsgebouwen. Daarnaast is een bedrijfswoning met garage aanwezig.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 6.835 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- garage (circa 85 m²);
- shed (circa 202,5 m²);
- overige bedrijfsbebouwing (circa 210 m²).



Figuur 234 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal een gedeelte van de bedrijfsgebouwen en bouwwerken welke in gebruik zijn geweest voor het agrarisch bedrijf worden gesloopt. De bedrijfswoning blijft in de huidige vorm en omvang behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. Bij de woning blijft een omvang van 250 m² aan bijgebouwen toegestaan ten behoeve van stalling van materiaal en materieel en het hobbymatig huisvesten van paarden.

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



Figuur 235 Toekomstige situatie

Bijlage 16

Voorwaardelijke bepalingen niet onherroepelijke plannen

**Voorwaardelijke verplichtingen (plannen nog niet
onherroepelijk)**

**Landschappelijke inpassingsplannen
Sloopverplichtingen**

Omgevingsplan Buitengebied

Herziening 2023 & Rietven 4

Mei 2024

Inhoudsopgave

1. Herziening 2023	2
1.1 Functieverandering Lekerseweg 4 te Venhorst	2
1.2 Functieverandering Rietvenseweg 5 te Boekel	5
1.3 Functieverandering Erpseweg 15 te Boekel	8
1.4 Functieverandering Mutshoek 3 te Boekel	12
1.5 Functieverandering Molenstraat ongenummerd te Boekel	18
1.6 Functieverandering Gagelstraat 4a te Venhorst	21
1.7 Functieverandering Zijp 1b-3a te Boekel	24
1.8 Functieverandering Elzen 10a te Boekel	29
1.9 Functieverandering Volkelseweg 19-21 te Boekel	32
2. Rietven 4	37

1. HERZIENING 2023

1.1 Functieverandering Lekerseweg 4 te Venhorst

Onherroepelijk geworden op: niet
Loopt mee onder: Herziening 2023

Lekerseweg 4

Ter plaatse van Lekerseweg 4 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 Figuur 1;
- b. de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.



Figuur 1 Inrichtingsschets Lekerseweg 4

Huidige Situatie

Op de locatie is momenteel een (voormalige) viskwekerij aanwezig. De viskwekerij is inmiddels echter beëindigd, waardoor op de locatie geen kwekerij activiteiten meer plaatsvinden.

Op het erf staan een viertal bedrijfsgebouwen, waarvan 3 gekoppelde opstallen en één losstaand pand, met een totaal oppervlak van ongeveer 1.807 m². De aanwezige bedrijfsgebouwen stonden geheel ten dienste van de viskwekerij, waarin de 3 gekoppelde opstallen waren bestemd voor de kwekerij en het losstaande pand deels bestemd was voor de opslag van bedrijfsmatig gerelateerde bedrijfsmiddelen en producten deels voor de kwekerij. Naast de aanwezige bedrijfsgebouwen zijn ter plaatse eveneens een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen (ongeveer 142 m²) aanwezig.

De naastgelegen vijver is in gebruik geweest als agrarisch grond, zijnde een visvijver voor het bedrijf.

Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,23 hectare groot.



Figuur 2 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de (voormalige) viskwekerij om te schakelen naar een niet-agrarisch bedrijf voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en/of 2 ten behoeve van statische opslag. Het zal daarbij voornamelijk de stalling van caravans en campers betreffen.

De huidige agrarische bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen zal in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf.

Het bouwvlak zal in de toekomstige situatie een oppervlakte van ongeveer 0,24 hectare krijgen. De overige gronden zullen worden bestemd als 'Agrarisch' en 'Groen' ten behoeve van de realisatie van de voorgenoemde landschappelijke inpassing.



Figuur 3 Toekomstige Situatie

1.2 Functieverandering Rietvenseweg 5 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: niet
Loopt mee onder: Herziening 2023

Rietvenseweg 5

Ter plaatse van Rietvenseweg 5 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - veehouderij indien:

- 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 Figuur 4;
- de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.



Figuur 4 Inrichtingsschets Rietvenseweg 5

Huidige Situatie

Aan de Rietvenseweg 5 is een rundveehouderij gevestigd. Binnen de projectlocatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning (circa 125 m²);
- Diverse vleesstierenstallen (circa 4.100 m²);
- Loods/werktuigenberging en vleesstierenstal (circa 1.900 m²);

Sleufsilos en opslag vaste mest.



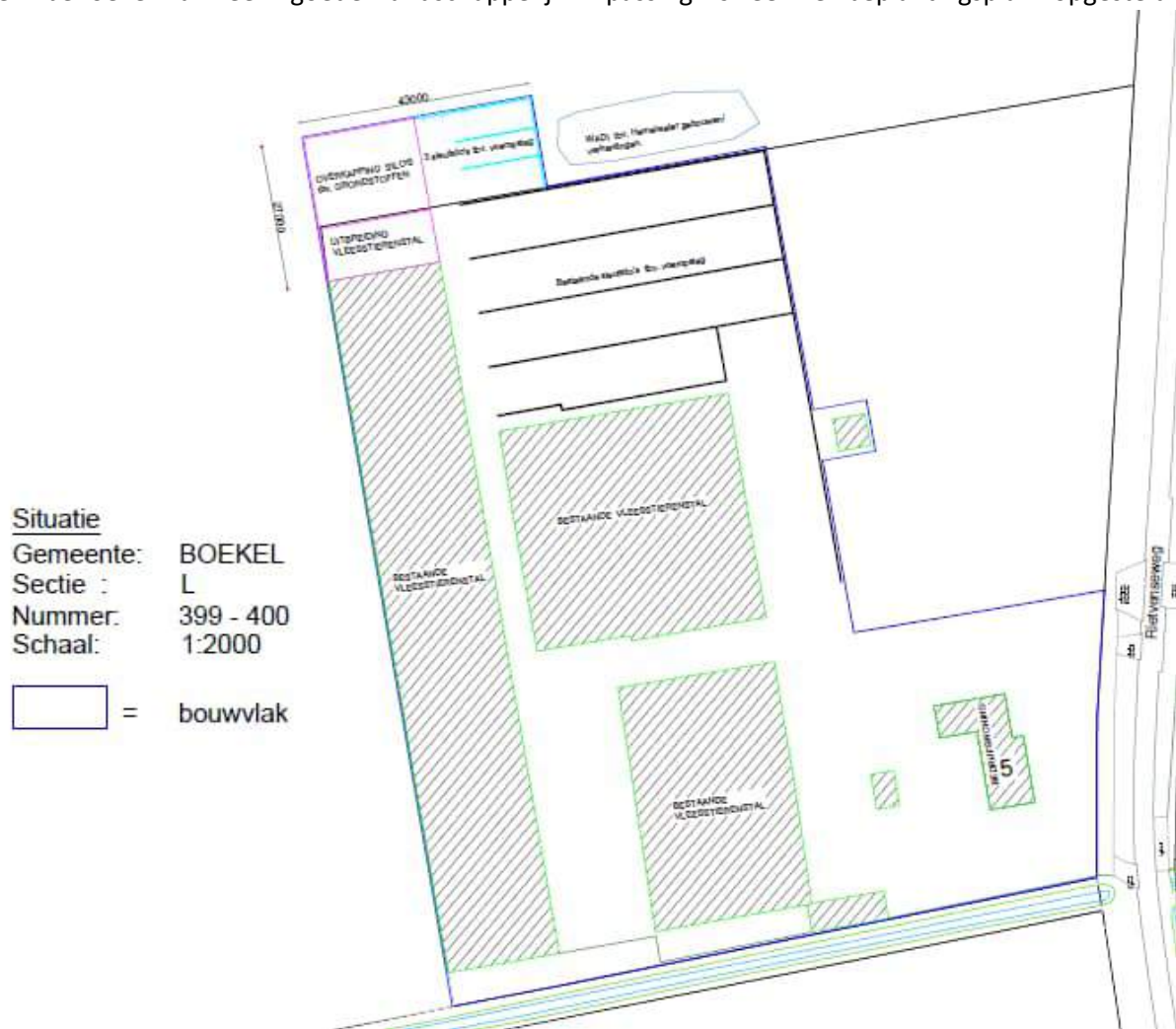
Figuur 5 Bestaande Situatie

Toekomstige Situatie

De bestaande vleesveestal wordt verlengd. In de beoogde situatie worden 192 vleeskalveren en 415 vleesstieren gehuisvest. Daarnaast worden de silo's ten behoeve van de grondstoffen overkapt en worden er drie sleufsilos opgericht. De verlenging van de vleesveestal past binnen het bouwvlak. De silo's en sleufsilos liggen buiten het huidige bouwvlak.

De initiatiefnemer wil hiervoor het bouwvlak van vorm veranderen zodat de silo's en sleufsilos binnen het bouwvlak liggen. Tegelijkertijd wordt het bouwvlak verkleind door de bebouwing strak te begrenzen van 15.966 m² tot 14.997 m².

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



Figuur 6 Beoogde Situatie

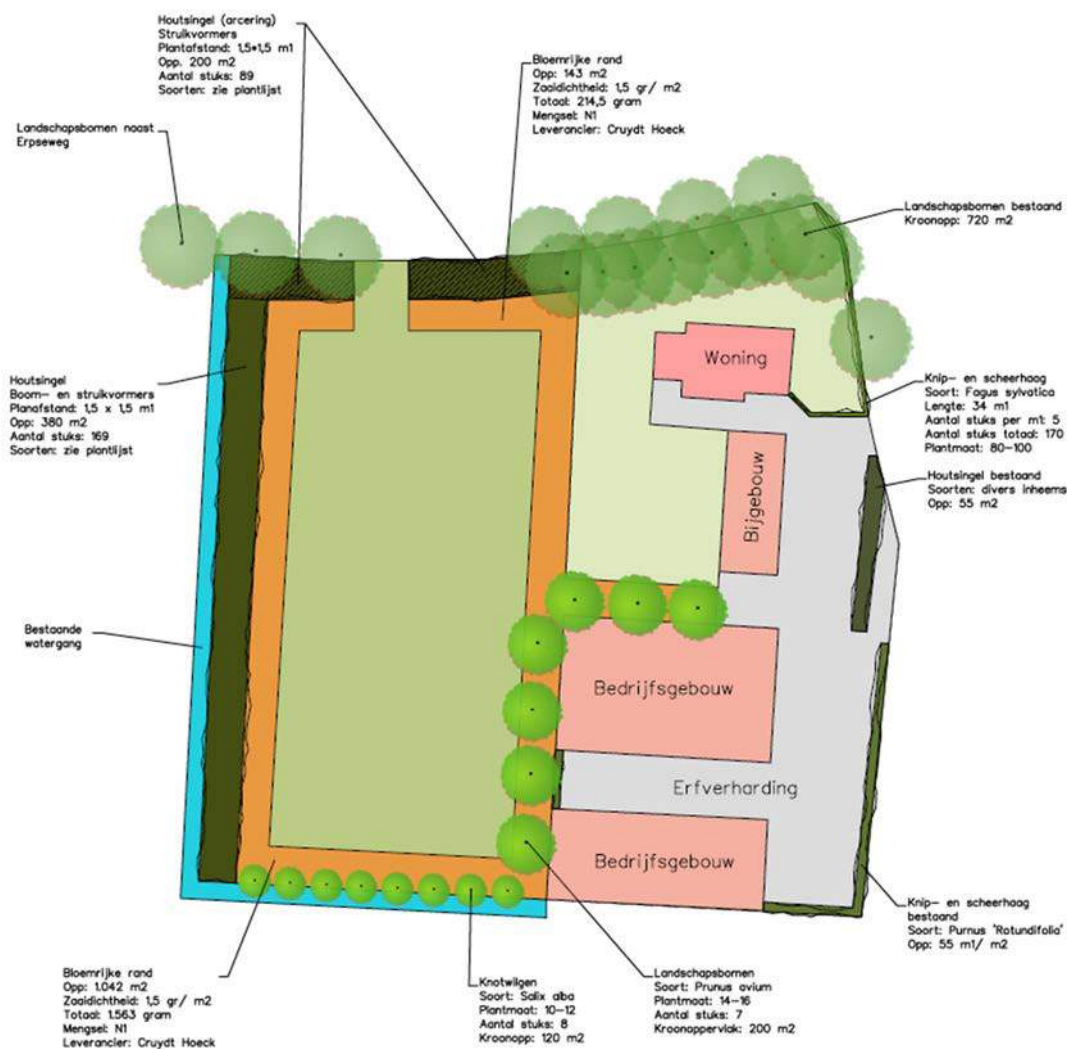
1.3 Functieverandering Erpseweg 15 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: niet
Loopt mee onder: Herziening 2023

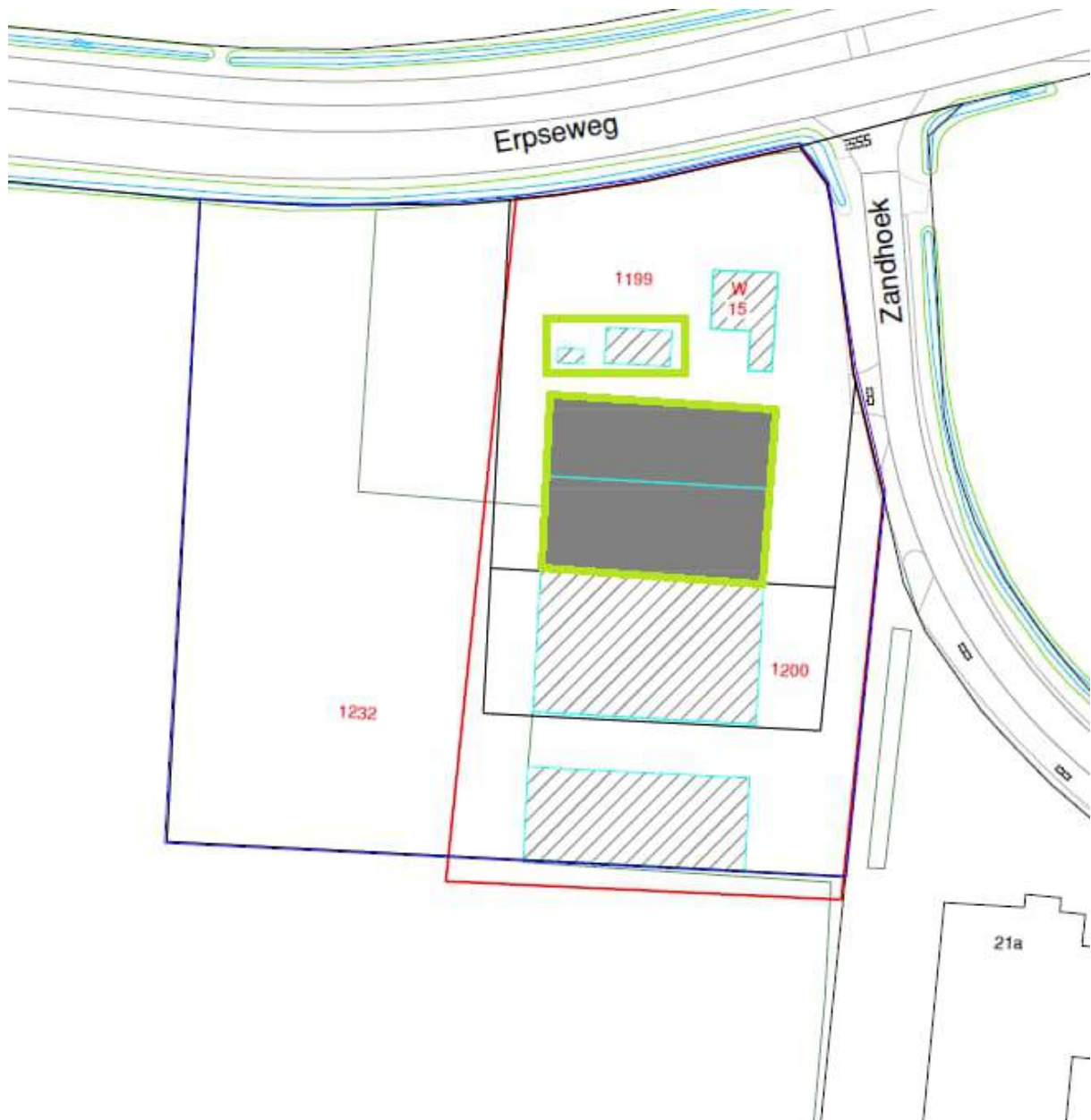
Erpseweg 15

Ter plaatse van Erpseweg 15 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- 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 Figuur 7;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de bebouwing aan Erpseweg 15, zoals met groen aangegeven in Figuur 8;
- de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.



Figuur 7 Inrichtingsschets Erpseweg 15



Figuur 8 In groen aangegeven – de te slopen bebouwing Erpseweg 15

Huidige Situatie

Op de locatie is een (voormalig) akkerbouwbedrijf gevestigd, de gebouwen op de locatie zijn niet meer in gebruik voor het akkerbouwbedrijf. De gebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslagactiviteiten (stalling caravans en werktuigen en opslag) en kleinschalige bedrijvigheid.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 4.298 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- bijgebouwen bij bedrijfswoning circa 42 m²;
- in aanbouw zijnde bedrijfsgebouw circa 618 m²;
- bedrijfsgebouwen circa 849 m².



Figuur 9 Huidige Situatie

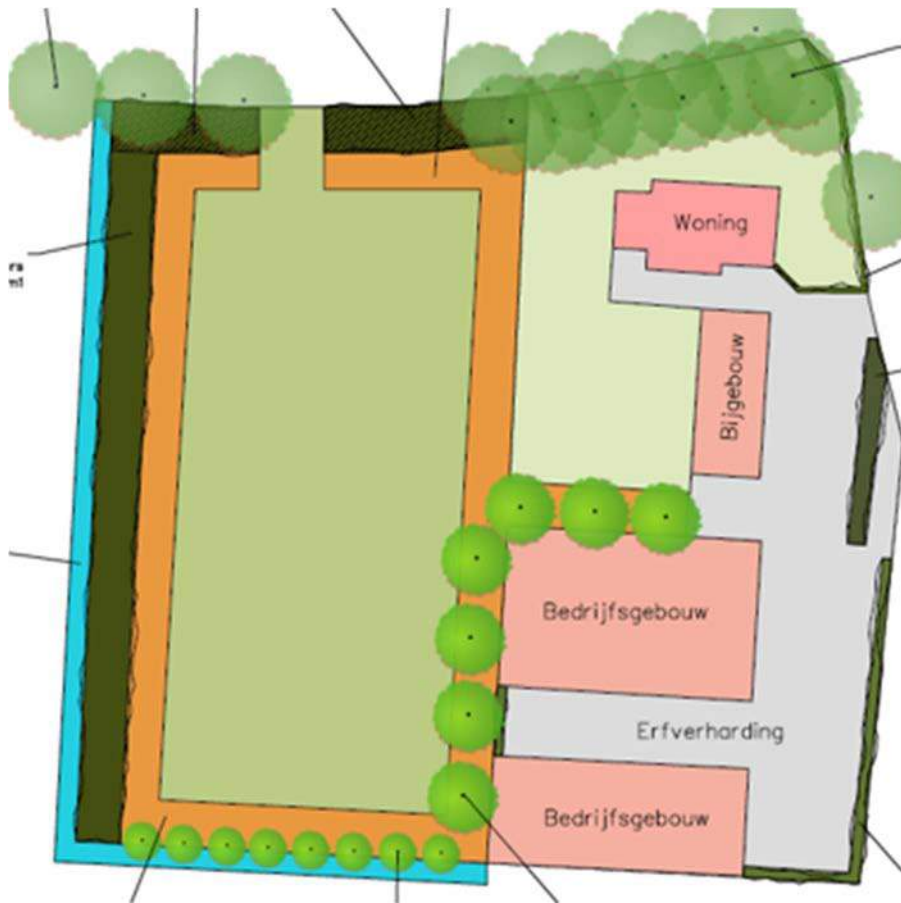
Toekomstige Situatie

De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie. Hierbij wordt het bestaande functievak verkleind naar 2.700 m².

De loods van 618 m² welke in aanbouw is wordt afgebroken cq. verwijderd. De twee bestaande bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 849 m² blijven behouden.

Bij de bedrijfswoning wordt een bijgebouw opgericht met een oppervlakte van 180 m². Deze wordt deels in gebruik genomen als bergruimte voor de woning en deels als mantelzorgwoning. Na beëindiging van de mantelzorgwoning wordt deze in gebruik genomen als kantoorruimte / bergruimte / opslagruimte voor het bedrijf.

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



Figuur 10 Toekomstige Situatie

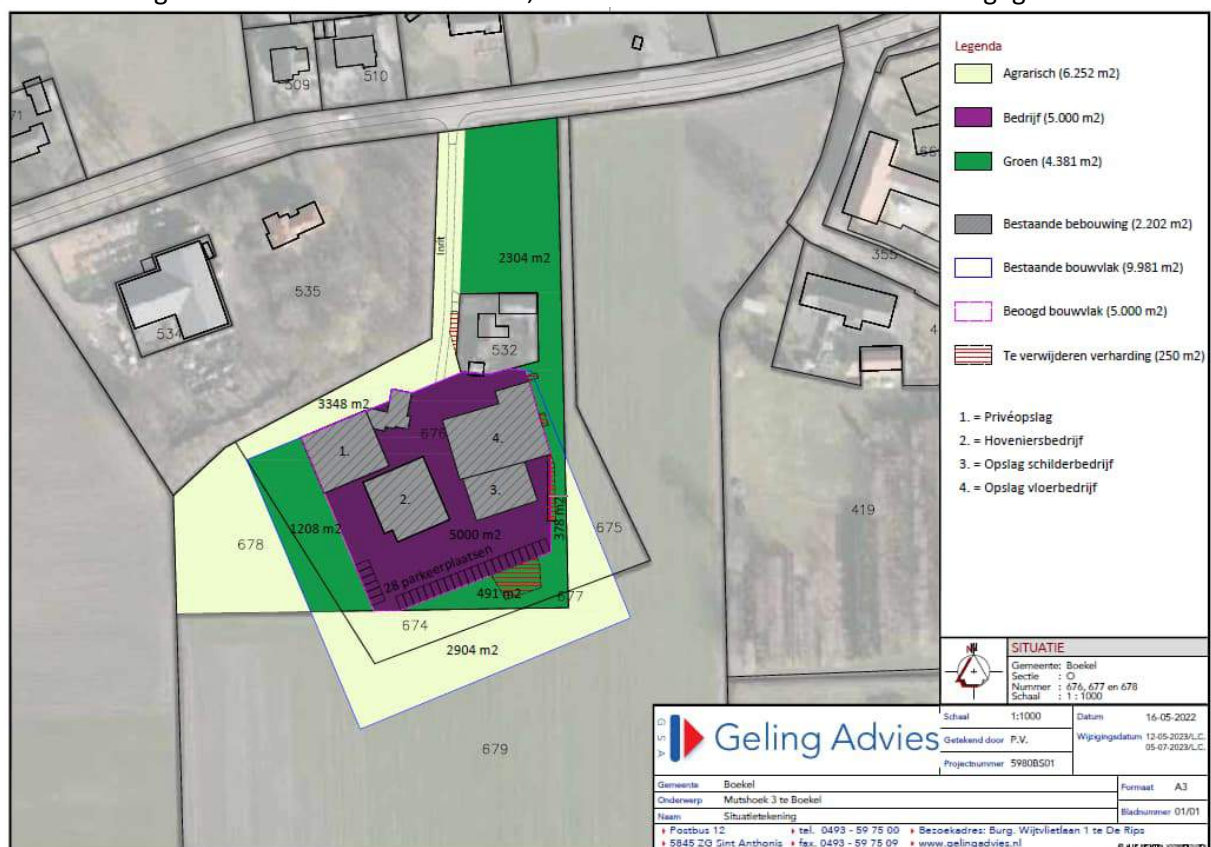
1.4 Functieverandering Mutshoek 3 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: niet
Loopt mee onder: Herziening 2023

Mutshoek 3

Ter plaatse van Mutshoek 3 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- 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 Figuur 11;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sanering plaatsvindt van de erfverharding aan Mutshoek 3, zoals met rood aangegeven in



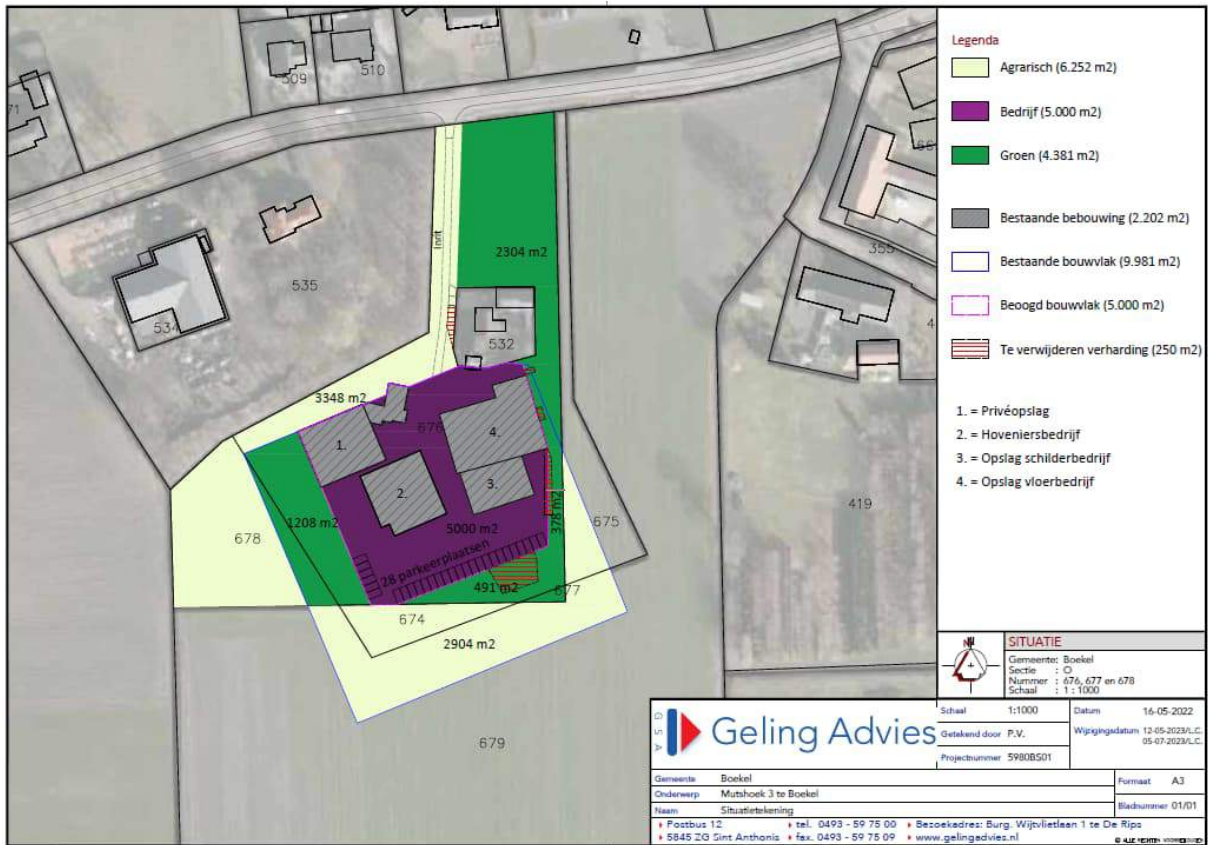
Figuur 12;

- de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.





Figuur 11 Inrichtingsschets Mutshoek 3



Figuur 12 Te saneren erfverharding

Huidige Situatie

Op dit moment is de locatie specifiek bestemd tot agrarisch bedrijf. Alle bebouwing op het terrein is ten behoeve van deze functie. De bebouwing bestaat uit 4 bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning.



Figuur 13 Bestaande Situatie

Toekomstige Situatie

De bestemming wijzigt naar 'Bedrijf' met milieucategorie 1 en 2, waarbij het een bedrijfsverzamelgebouw betreft waar meerdere bedrijven naast elkaar hun bedrijf voeren. Er worden geen gebouwen gesloopt of gebouwd. Verder wijzigt het bouwvlak van 9.981 m² naar 5.000 m².

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



Figuur 14 Toekomstige Situatie

1.5 Functieverandering Molenstraat ongenummerd te Boekel

Onherroepelijk geworden op: niet
Loopt mee onder: Herziening 2023

Molenstraat ongenummerd (tussen 10a en 12)

Ter plaatse van Molenstraat ongenummerd (tussen nummer 10a en 12) 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 erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Figuur 15;
- de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.



Figuur 15 Inrichtingsschets Molenstraat ongenummerd

Huidige Situatie

Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K, nummer 569. In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland/tuin en deels als erfverharding welke in gebruik is door de bewoners van Molenstraat 10a. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 1.061 m².



Figuur 16 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wil een woning realiseren binnen de maatvoering die het omgevingsplan mogelijk maakt. De woning (maximale inhoud 600 m³) wordt opgericht op een minimale afstand van 10 meter tot de bestemming 'verkeer'. Daarnaast wordt binnen de woonbestemming een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 100 m².

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



Figuur 17 toekomstige situatie

1.6 Functieverandering Gagelstraat 4a te Venhorst

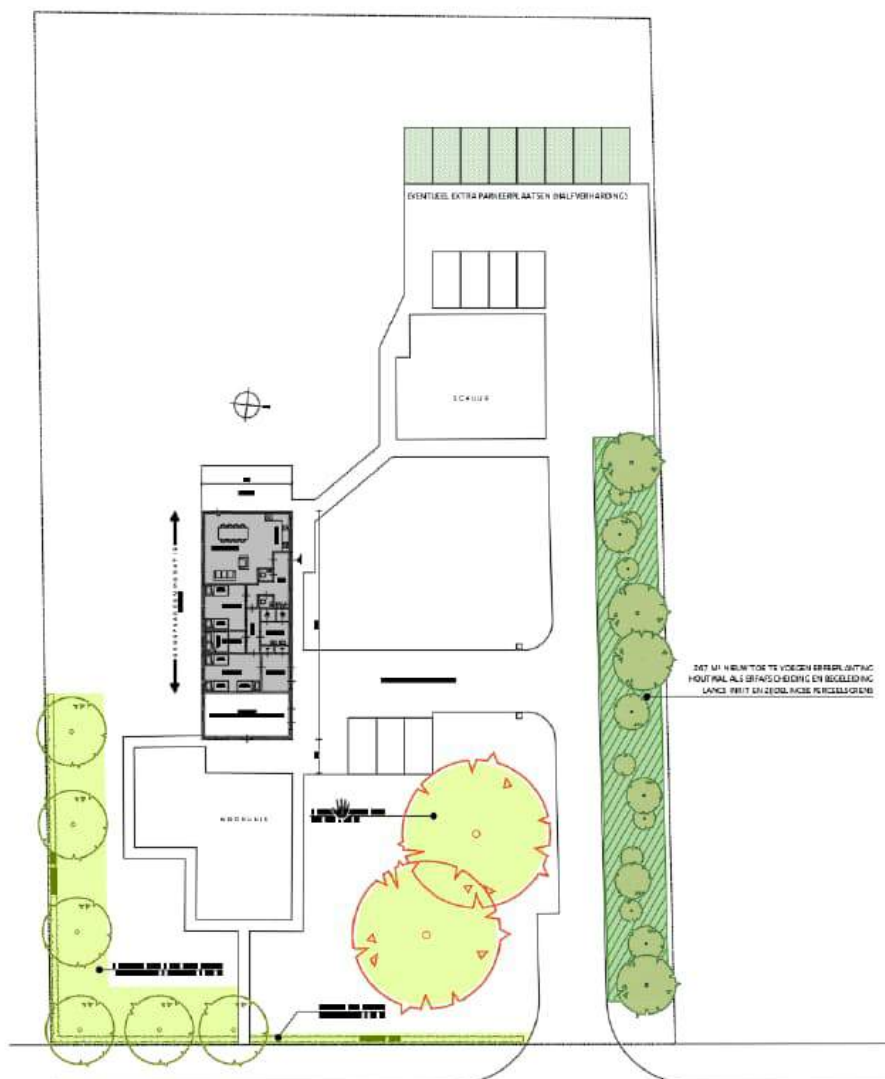
Onherroepelijk geworden op: niet
Loopt mee onder: Herziening 2023

Gagelstraat 4a

Ter plaatse van Gagelstraat 4a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen en B&B indien:

- 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 Figuur 18;
- de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

INPASSINGSTEKENING



Figuur 18 Inrichtingsschets Gagelstraat 4a

Huidige Situatie

Op het perceel aan Gagelstraat 4-4a te Venhorst is in de huidige situatie een burgerwoning met een tweetal bijgebouwen aanwezig. De bijgebouwen betreffen twee voormalige agrarische schuren met oppervlaktes van respectievelijk 160 m² en 140 m².



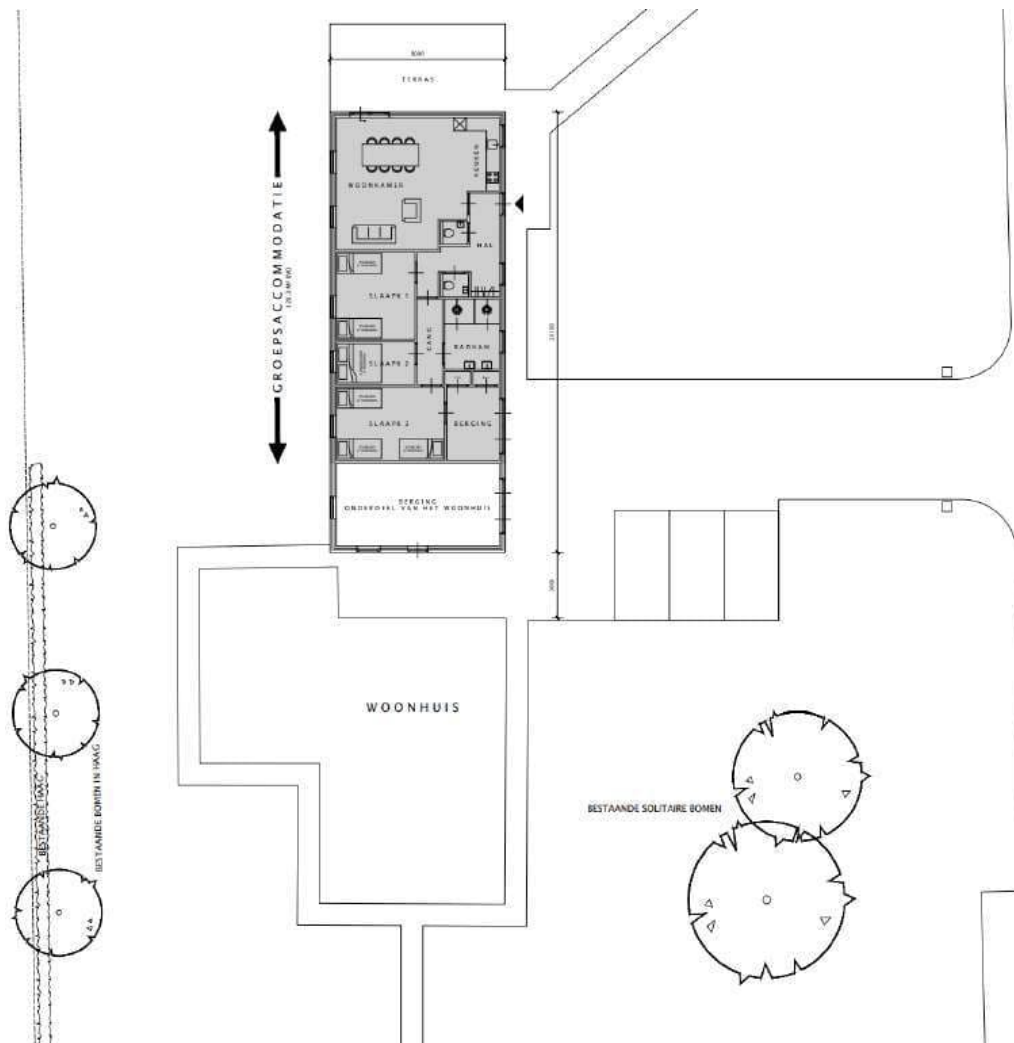
Figuur 19 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de schuur van 160 m² wil initiatiefnemer een groepsaccommodatie voor 12 personen starten met een totale oppervlakte van 128 m². De overige 32 m² zijn door initiatiefnemers in gebruik als berging bij de woning.

De voorgenomen verblijfsrecreatieve voorziening is bedoeld voor groepen tot maximaal 12 personen. De groepsaccommodatie wordt gebruikt voor periodiek, recreatief (nacht-)verblijf door wisselende samenstellingen en beschikt over een permanent ingerichte ruimte voor gemeenschappelijk gebruik.

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



Figuur 20 Toekomstige Situatie

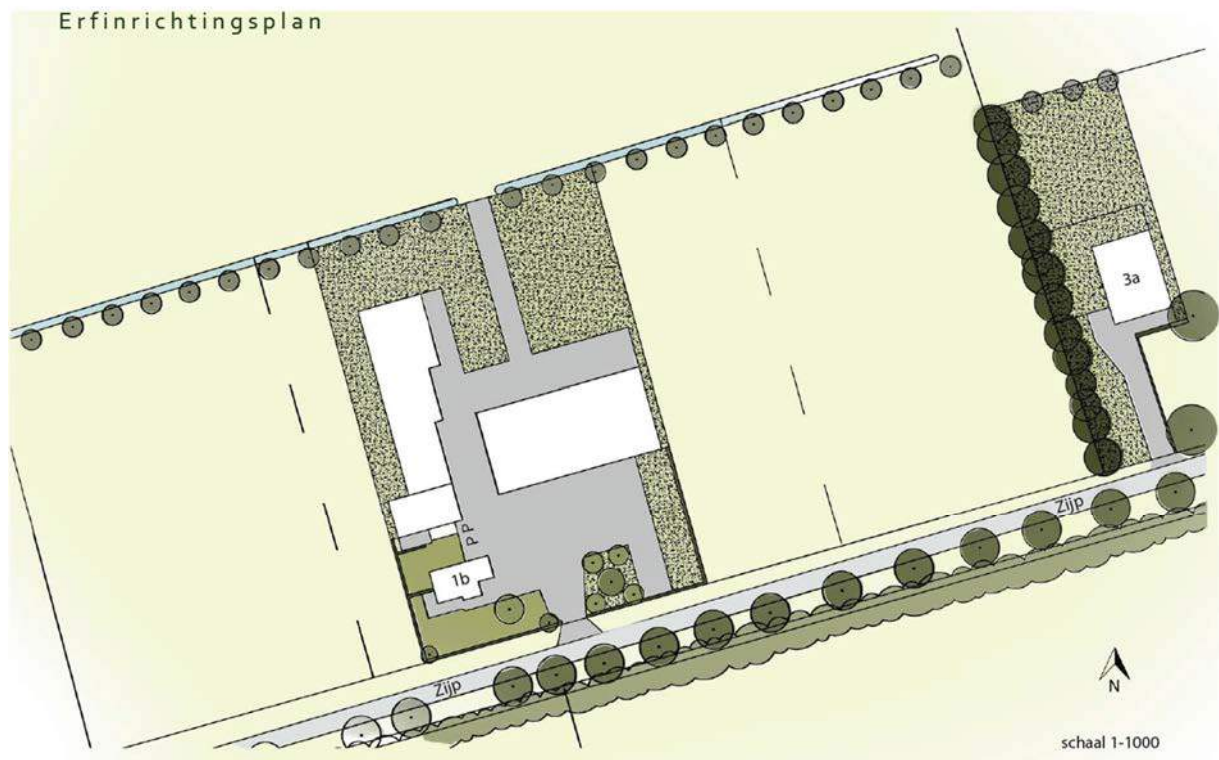
1.7 Functieverandering Zijp 1b-3a te Boekel

Onherroepelijk geworden op: niet
Loopt mee onder: Herziening 2023

Zijp 1b-3a

Ter plaatse van Zijp 1b-3a mogen de gronden alleen:

- gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf - agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf indien 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 Figuur 21;
- gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf - agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de bebouwing aan Zijp 1b-3a, zoals met rood aangegeven in Figuur 22;
- gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf - agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf indien de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.
- gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf - agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf indien uit akoestisch onderzoek in het kader van industrielawaai blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige objecten.



Figuur 21 Inrichtingsschets Zijp 1b-3a



Figuur 22 de te slopen bebouwing Zijp 1b-3a is in rood aangegeven

Huidige Situatie

Ter plaatse van de projectlocatie wordt in de huidige situatie een agrarisch bedrijf geëxploiteerd in de vorm van een melkrundveehouderij en een varkenshouderij in combinatie met akkerbouw.

Zoals in figuur 1.2.8a is te zien, is ter plaatse van de locatie Zijp 1b en 3a de volgende agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig:

1. Bedrijfswoning (145 m²);
2. Bijgebouw bij de bedrijfswoning (44 m²);
3. Werktuigenloods (83 m²);
4. Varkensstal (380 m²);
5. Ligboxenstal (308 m²);
6. Werkplaats (75 m²);
7. Ligboxenstal (680 m²)
8. Loods(151 m²);
9. Sleufsilo (280 m²);
10. Varkensstal (480 m²).



Figuur 23 overzicht bebouwing Zijp 1b en 3a

Ten behoeve van de B&B is echter op 24 augustus 2022 een omgevingsvergunning verleend. Deze functie is gerealiseerd in het bijgebouw bij de bedrijfswoning en omvat 46m².



Figuur 24 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Het gemengde agrarisch bedrijf (varkens- en melkvee) wordt beëindigd en in plaats daarvan wordt er een 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' gevestigd op de locatie Zijp 1b en 3a. Op de locatie Zijp 1b wordt tevens een ondergeschikte B&B mogelijk gemaakt en op de locatie Zijp 3a wordt een ondergeschikte akkerbouwtaak gevestigd.

Een aanzienlijk deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Dit omvat de grote ligboxenstal van 680m², de werktuigenberging van 83m², de loods van 151m² en de sleufsilos van 280m². Daarnaast wordt ook de varkensstal op de locatie Zijp 3a van 480m² deels gesloopt zodat hier niet meer dan 300m² aan bebouwing overblijft. In totaal wordt er 1.374m² aan bebouwing gesloopt. De overige bestaande bebouwing blijft behouden. In figuur 1.2.8b wordt een overzicht gegeven van bestaande en toekomstige situatie.

	Gebouw	Bestaand m ²	Nieuw m ²
1	Bedrijfswoning	145	145
2	Bijgebouw bedrijfswoning	44	44
3	Werktuigenloods	83	0
4	Varkensstal	380	380
5	Ligboxenstal	308	308
6	Werkplaats	75	75
7	Ligboxenstal	680	0
8	Loods	151	0
9	Sleufsilos	280	0
10	Varkensstal 3a	480	300
11	Bedrijfsgebouw Agrarisch-technisch	0	800
	Totaal:	2626	2052

Figuur 25 overzicht te slopen, te realiseren en te behouden bebouwing Zijp 1b en 3a

Daarnaast wordt voor de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' een nieuwe loods gebouwd van 800m² op de locatie Zijp 1b. Ten behoeve van de ondergeschikte akkerbouwtaak blijft een loods van 300m² op de locatie Zijp 3a beschikbaar.

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



Figuur 26 toekomstige situatie

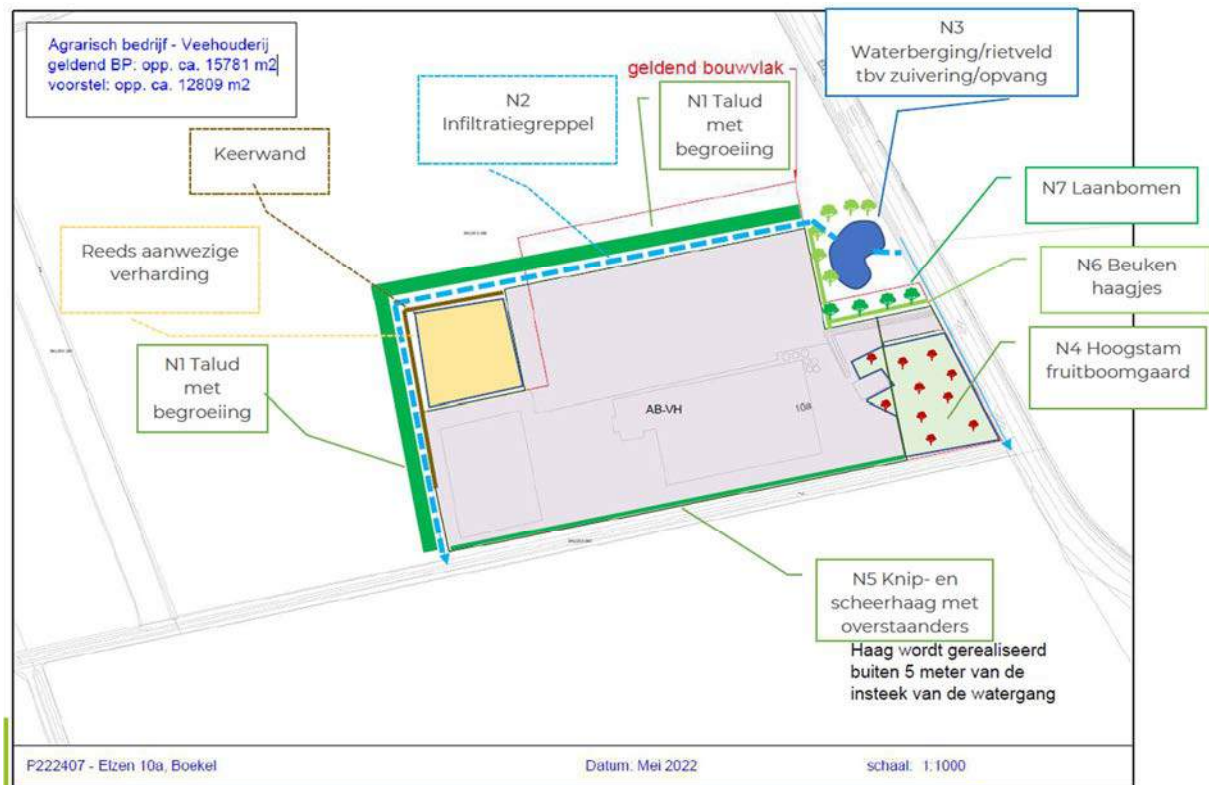
1.8 Functieverandering Elzen 10a te Boekel

Onherroepelijk geworden op: niet
Loopt mee onder: Herziening 2023

Elzen 10a

Ter plaatse van Elzen 10a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf – veehouderij:

- Indien 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 Figuur 27;
- mits ten noorden en westen van het bouwvlak worden taluds geplaatst, zoals opgenomen in Figuur 27, met de volgende eigenschappen:
 - Breedte van 4 meter;
 - Hoogte van 1,5 meter;
 - Lengte van 270 meter;
 - Plantafstand van 150*150 cm
 - Aantal bosplantsoenen van 500 stuks.
- mits met betrekking tot het beheer dat de Taluds periodiek worden afgezet (cyclisch beheer). De cyclus varieert van 10-25 jaar en worden gefaseerd beheerd (25% om de 2 jaar);
- indien de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.



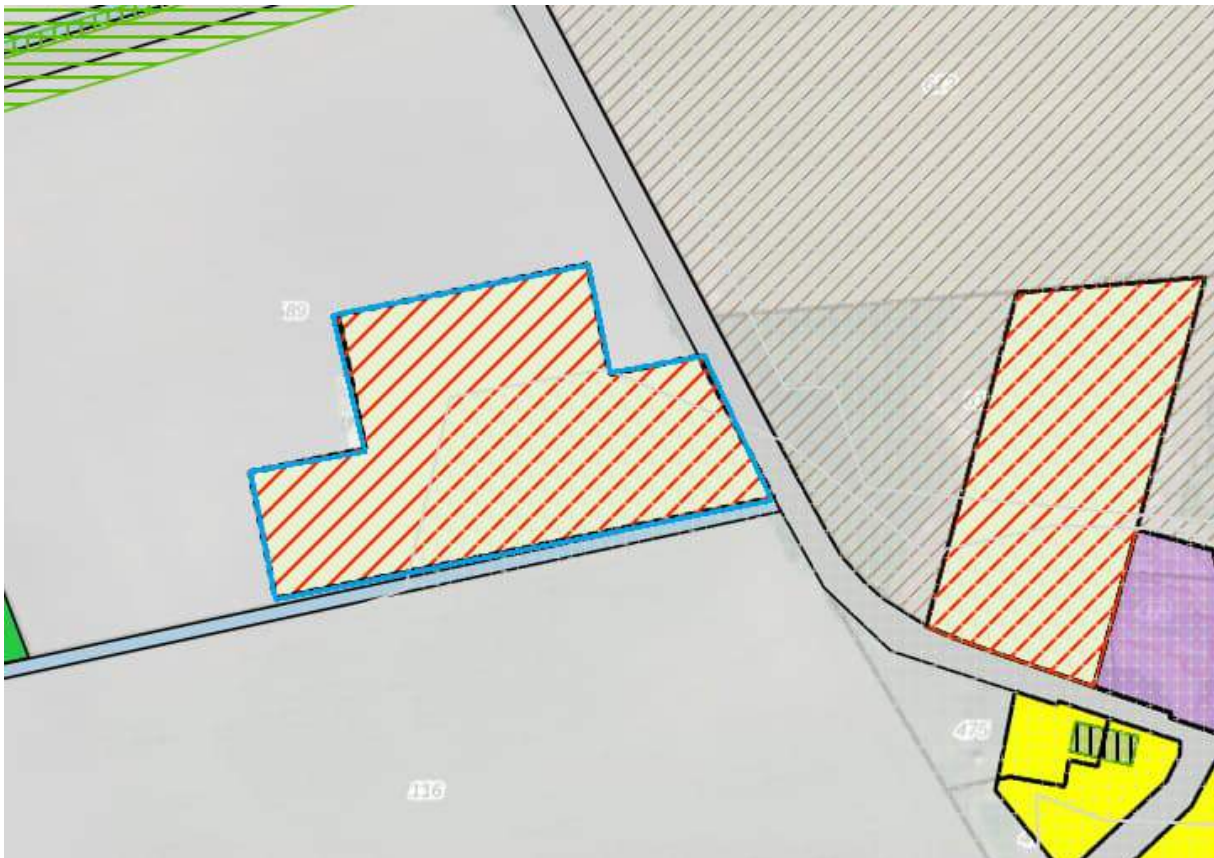
Figuur 27 Inrichtingsschets Elzen 10a

Huidige Situatie

Op de locatie Elzen 10a te Boekel is een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. Tevens vindt er mestscheiding plaats ten behoeve van de op de locatie geproduceerde mest. Daarnaast is de bouw van een aardappelbewaarlods en overkapping voor een stalling van werktuigen en machines en opslag van dikke mestfractie vergund, maar nog niet gerealiseerd. Het functievlak heeft een oppervlakte van 15.781 m².

Binnen de projectlocatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- een kantoorgebouw annex garage (circa 80 m²);
- een varkensstal ten behoeve van de huisvesting van 1.845 vleesvarkens en 1.440 gespeende biggen (circa 3.077 m²);
- foliebassin (inhoud circa 2.500 m³). Het foliebassin wordt gebruikt voor de opslag van mest.



Figuur 28 Huidige Situatie

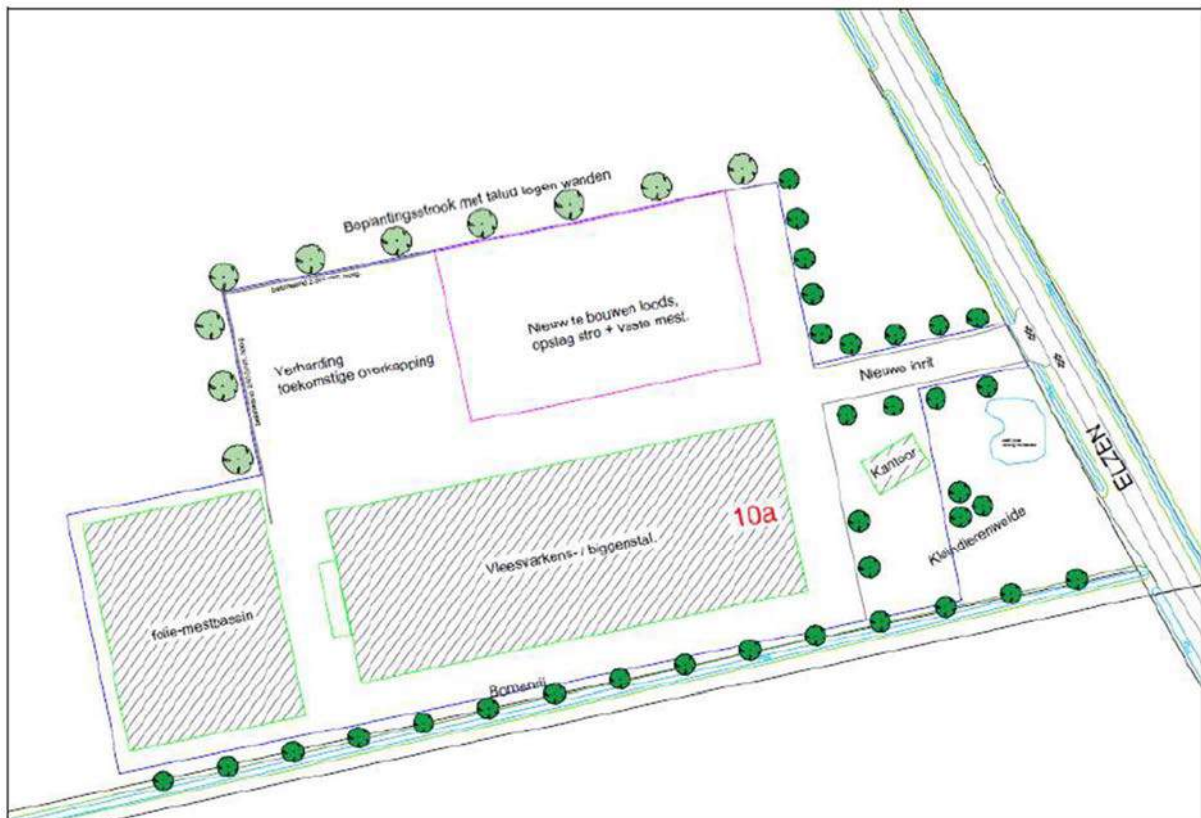
Toekomstige Situatie

De Elzen 10a is onderdeel van de gebiedsontwikkeling De Elzen 2.0. Dit is een ontwikkeling ten behoeve van het verminderen van de ervaren geur- en andere overlast door omwonenden in de Buurtschappen De Elzen en De Biesthoek. Uit een principebesluit zijn de o.a. voorwaarden gerold om de aardappelbewaarlods en de overkapping niet te realiseren en het bouwblok van vorm te veranderen en strak te begrenzen. Het bouwvlak verkleind hierdoor van 15.781 m² naar 12.809 m².

In plaats van de aardappelloods en overkapping wordt een loods voor opslag van stro en vaste mest geplaatst en komt er verharding tussen de loods en de varkensstallen als buitensopslag voor akkerbouwproducten en bodemverbeterende materialen als compost.

Aan de bestaande bebouwing verandert niets. De veebezetting en de toegepaste stalsystemen in de varkensstal blijven gelijk.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfinrichtingsplan opgesteld. Hiermee wordt ook voldaan aan twee andere voorwaarden uit het principebesluit.



Figuur 29 Toekomstige Situatie

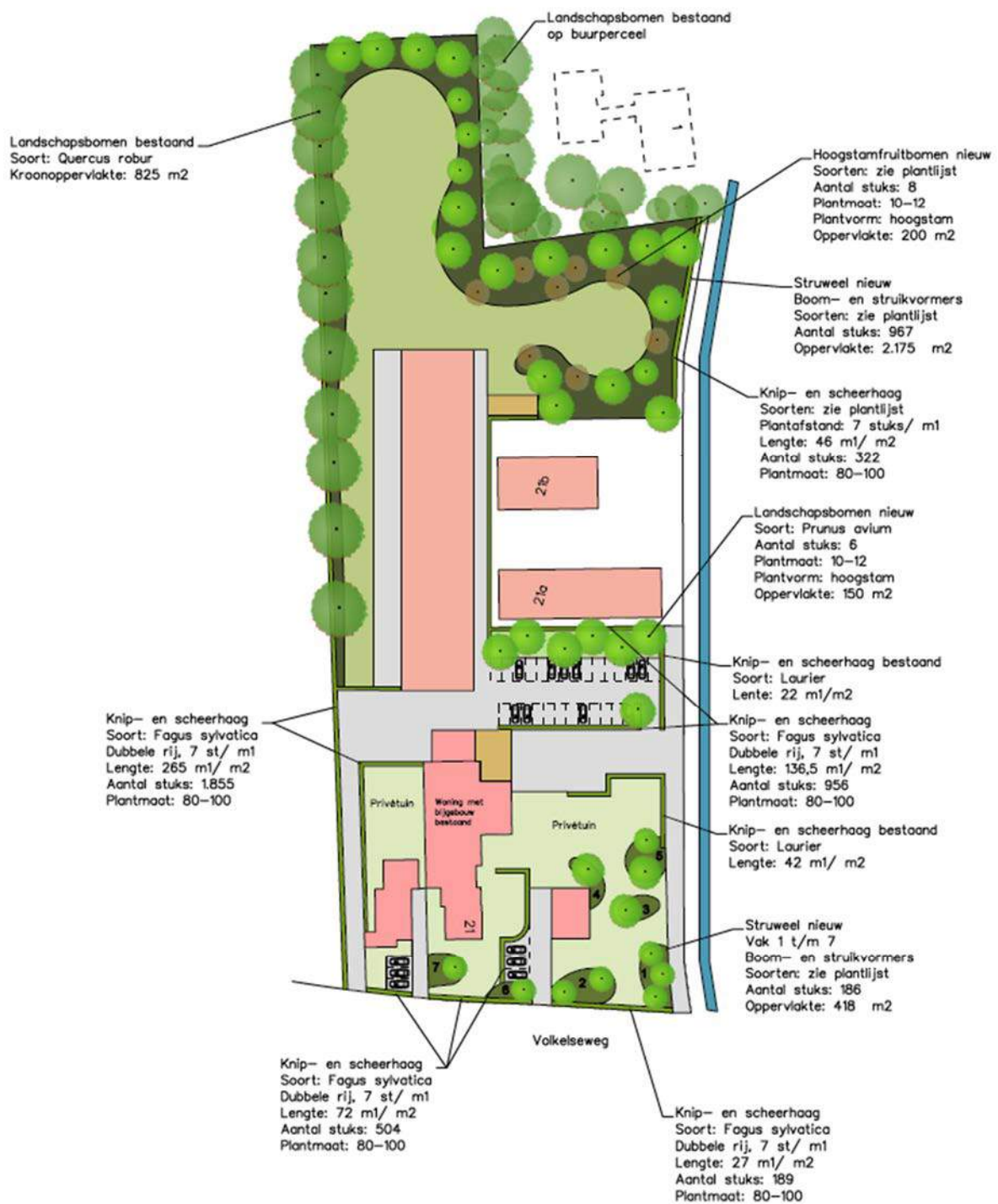
1.9 Functieverandering Volkelseweg 19-21 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: niet
Loopt mee onder: Herziening 2023

Volkelseweg 19-21

Ter plaatse van de Volkelseweg 19 en 21 mogen de gronden respectievelijk alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen en Verblijfsrecreatie indien:

- a. binnen 24 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 Figuur 30;
- b. de nieuw te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal worden ontwikkeld;
- c. binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de bebouwing aan Volkelseweg 19 en 21, zoals weergegeven in Figuur 31;
- d. de maatregelen zoals vastgelegd in het industrielawaaionderzoek Volkelseweg 19 en 21 (projectnummer 8.5655) van Geurts Technisch Adviseurs, zijnde geluidswal op de erfgrens tussen Volkelseweg 21 en Elzen 1 en de bovenverdieping van Volkelseweg 19 als dove gevel, uitgevoerd wordt zodat voldaan wordt aan de normen zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.



Figuur 30 Inrichtingsschets Volkelseweg 19-21



Figuur 31 in rood de te saneren bebouwing

Huidige situatie

Volkelseweg 19

Op deze locatie is het planologisch-juridisch mogelijk een intensieve veehouderij uit te voeren. Op de locatie rust nog een milieuvergunning voor het houden van 49 kraamzeugen, 212 guste- en dragend zeugen, 1 dekbeer, 56 vleesvarkens en 720 gespeende biggen van een intensieve veehouderij. Echter worden deze dieren momenteel niet langer gehouden. De stallen staan inmiddels leeg.

Wanneer wordt voldaan aan de emissie-eisen vanuit het Besluit emissie-arme huisvesting dan is het in feite technisch mogelijk op de locatie weer varkens te gaan houden conform de vigerende milieuvergunning. Ter plaatse zijn de voormalige stallen aanwezig. Tevens is op de locatie ook de voormalige bedrijfswoning aanwezig.

Volkelseweg 21 maakt nog geen onderdeel uit van het plangebied van het Omgevingsplan Buitengebied 2016.

Volkelseweg 21

Op deze locatie is sprake van een voormalige intensieve veehouderij. In tegenstelling tot de locatie op nummer 19 kan ter plaatse geen intensieve veehouderij meer worden uitgevoerd, omdat de milieuvergunning daarvoor reeds is ingetrokken. Deze is ingetrokken omdat men eerder voornemens was het agrarisch bedrijf te staken en een ander type bedrijvigheid uit te voeren. Door een uitspraak van de Raad van State is deze procedure echter niet afgerond en zijn de gewenste activiteiten destijds niet doorgezet. Ook op deze locatie zijn nog enkele voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. Twee van de voormalige bedrijfsgebouwen (stallen) zijn reeds gesloopt. Tevens is ook op deze locatie een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen aanwezig.



Figuur 32 huidige situatie Volkelseweg 19-21

Toekomstige situatie

Volkelseweg 19

Op deze locatie is het voor de initiatiefnemer wenselijk deze locatie om te schakelen naar een burgerwoning. Daarbij zal de huidige bedrijfswoning behorende bij de intensieve veehouderij worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

De voormalige stal die is verbonden met de huidige bedrijfswoning zal worden gesloopt. De initiatiefnemer wenst de 1.332 m² die daarbij worden gesloopt te gebruiken voor een nieuw recreatiegebouw behorende bij de locatie met nummer 21.

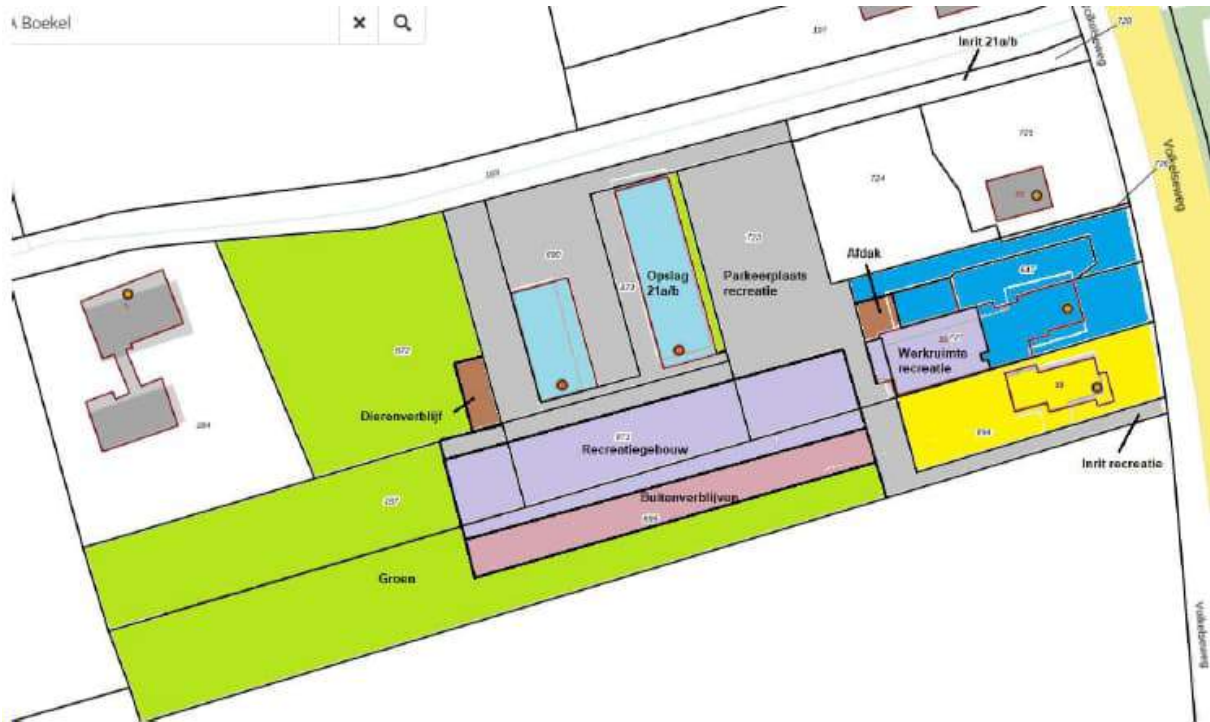
Volkelseweg 21

Gezien de ligging van de locatie nabij het recreatiegebied De Maashorst en de gemeente wil investeren in het versterken van de recreatieve sector in de gemeente wenst de initiatiefnemer de locatie met nummer 21 om te schakelen naar een recreatieve bestemming ten behoeve van voorzieningen voor verblijfsrecreatie.

De initiatiefnemer wil de agrarische bedrijfsbebouwing van nummer 19 met een oppervlakte van 1.332 m² slopen ten behoeve van een nieuw recreatiegebouw bij nummer 21 bestaande uit een groepsaccommodatie voor 20 personen en 14 B&B verblijven. Het nieuwe gebouw wordt 1.280 m² groot. De aanwezige woning op nummer 21 wordt de bedrijfswoning bij de recreatiefunctie. De bedrijfsloodsen á 644 m² op nummer 21a en b blijven behouden voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden ondergeschikt aan de recreatieve hoofdfunctie.

Verder zal een deel van het perceel worden gewijzigd naar groen en verkeer. In de groenbestemming wordt tevens een schuilstal gerealiseerd á 30 m².

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. De geluidswal voor Elzen 1 maakt onderdeel uit van de landschappelijke inpassing.



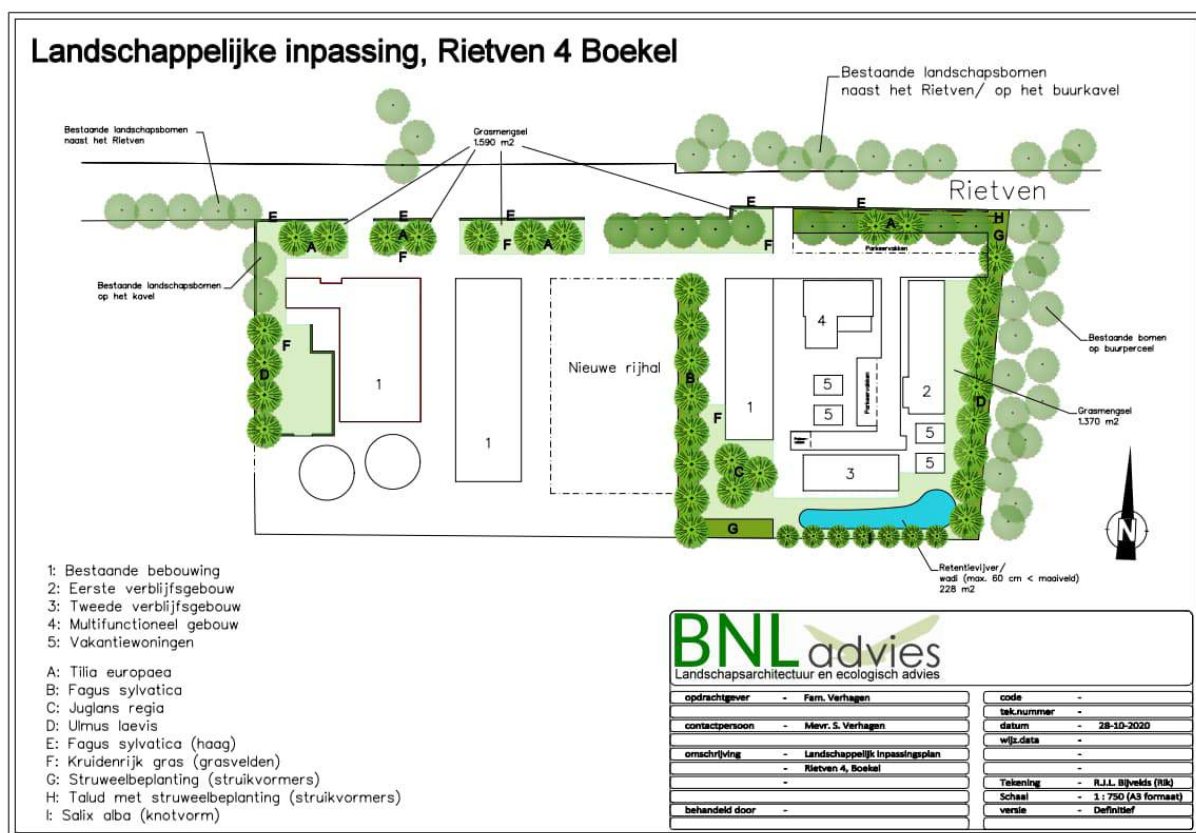
Figuur 33 beoogde situatie

2. RIETVEN 4

Onherroepelijk geworden op: niet
 Loopt mee onder: Veegplan 5

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 Figuur 34.



Figuur 34 landschappelijke inpassing Rietven 4

