

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>I	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	µg/l	50			600

Bijlage 5

Analysecertificaten



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

BODEMINZICHT V.O.F.
Dhr. M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 28.09.2021
Relatienr 35006376
Opdrachtnr. 1083526

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1083526 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie B2817 Gemertseweg ong Boekel
Opdrachtacceptatie 22.09.21

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1083526 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
701205	21.09.2021	BG1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-45) 10 (0-50) 11 (0-40) 12 (0-50)
701206	21.09.2021	BG2 4 (0-35) 5 (0-35) 6 (0-35) 7 (0-35) 8 (0-35) 9 (0-35)
701207	21.09.2021	OG1 1 (100-150) 1 (150-200) 4 (80-130) 4 (130-180) 11 (90-140) 11 (140-190)

Eenheid	701205	701206	701207
	BG1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-45) 10 (0-50) 11 (0-40) 12 (0-50)	BG2 4 (0-35) 5 (0-35) 6 (0-35) 7 (0-35) 8 (0-35) 9 (0-35)	OG1 1 (100-150) 1 (150-200) 4 (80-130) 4 (130-180) 11 (90-140) 11 (140-190)

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
S	Droge stof	%	87,3	88,7	86,8
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm	% Ds	2,2	1,2	<1,0
---	----------------	------	-----	-----	------

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof	% Ds	3,8 ^{x)}	2,9 ^{x)}	<0,2 ^{x)}
---	-----------------	------	-------------------	-------------------	--------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting		++	++	++
---	--------------------------	--	----	----	----

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,36	0,24	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	14	13	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	20	16	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	35	25	<20

PAK (AS3000)

S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "x)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1083526 Bodem / Eluaat

Eenheid	701205	701206	701207
	<small>BG1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-45) 10 (0-50) 11 (0-45) 12 (0-50)</small>	<small>BG2 4 (0-35) 5 (0-35) 6 (0-35) 7 (0-35) 8 (0-35) 9 (0-35)</small>	<small>OG1 1 (100-150) 1 (150-200) 4 (80-130) 4 (130-180) 11 (90-140) 11 (140-190)</small>

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3	)	<3	)	<3)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	)	<4	)	<4)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5	)	<5	)	<5)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5	)	6	)	<5)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5	)	9	)	<5)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5	)	<5	)	<5)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	)	<5	)	<5)

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049	#)	0,0049	#)	0,0049	#)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Het analysesresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 22.09.2021

Einde van de analyses: 28.09.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1083526 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co)
Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn)
Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen
Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe₂O₃)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

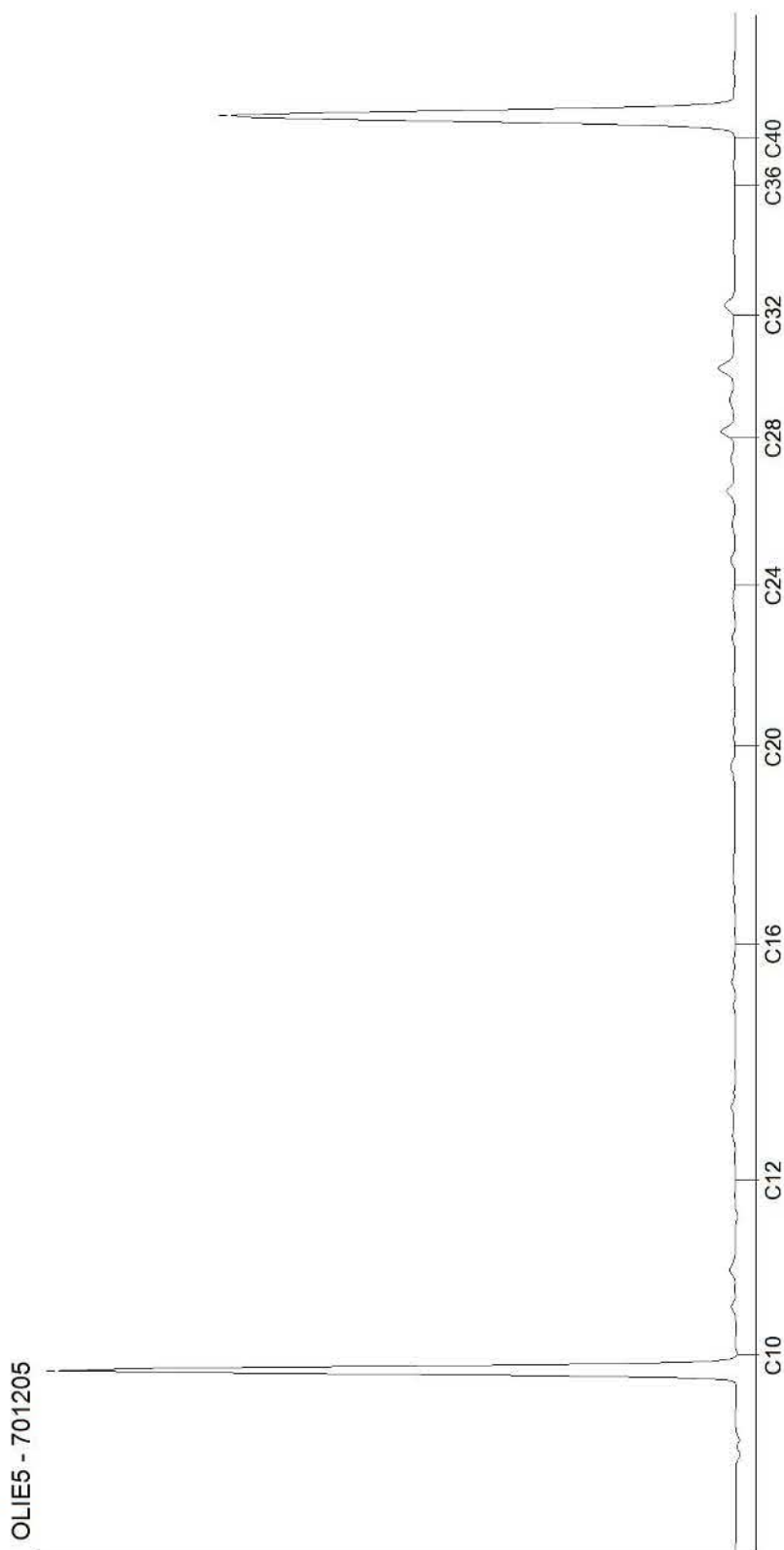
De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1083526, Analysis No. 701205, created at 28.09.2021 06:17:11

Monster beschrijving: BG1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-45) 10 (0-50) 11 (0-40) 12 (0-50)

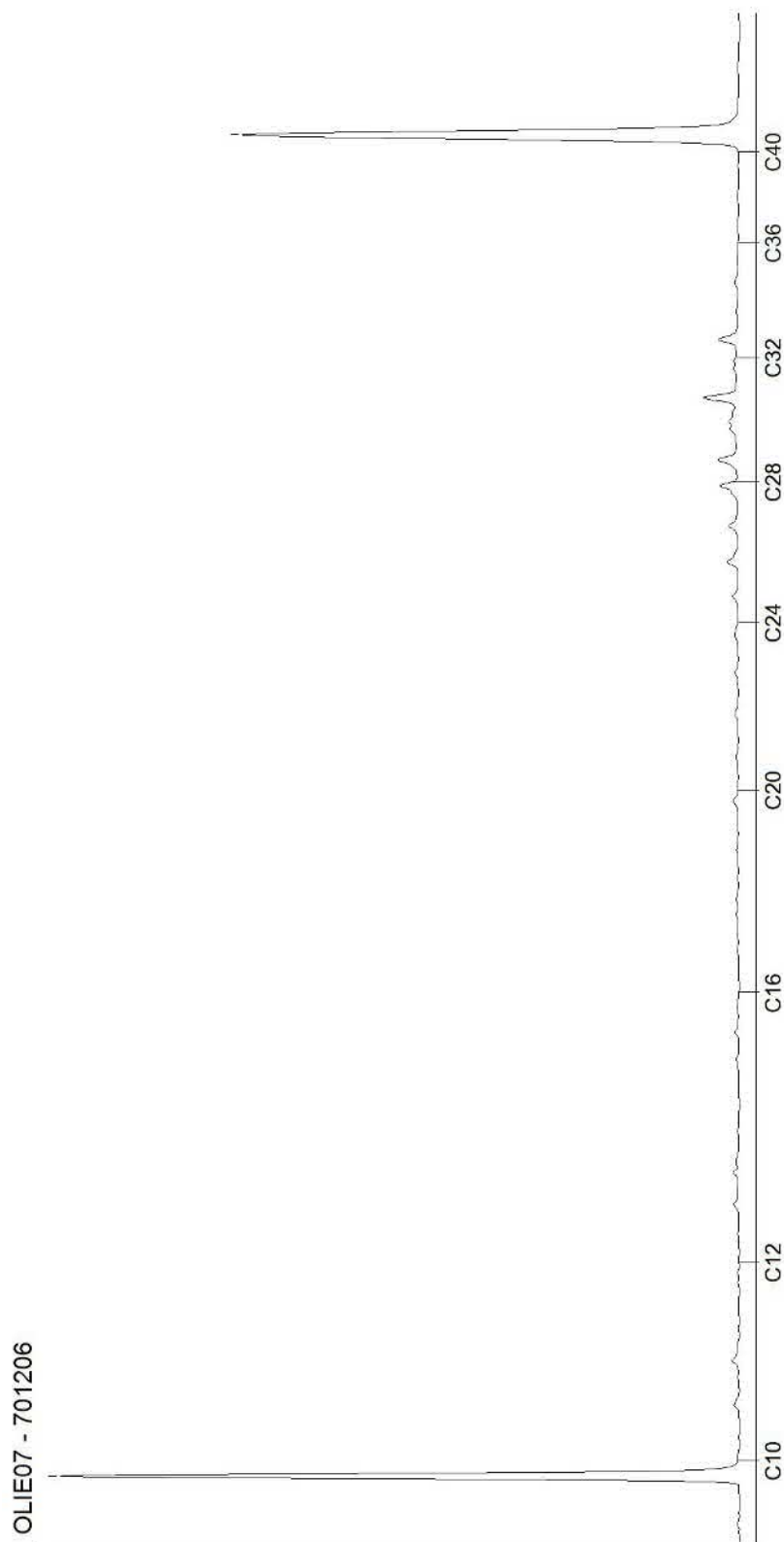


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1083526, Analysis No. 701206, created at 28.09.2021 08:38:50

Monster beschrijving: BG2 4 (0-35) 5 (0-35) 6 (0-35) 7 (0-35) 8 (0-35) 9 (0-35)

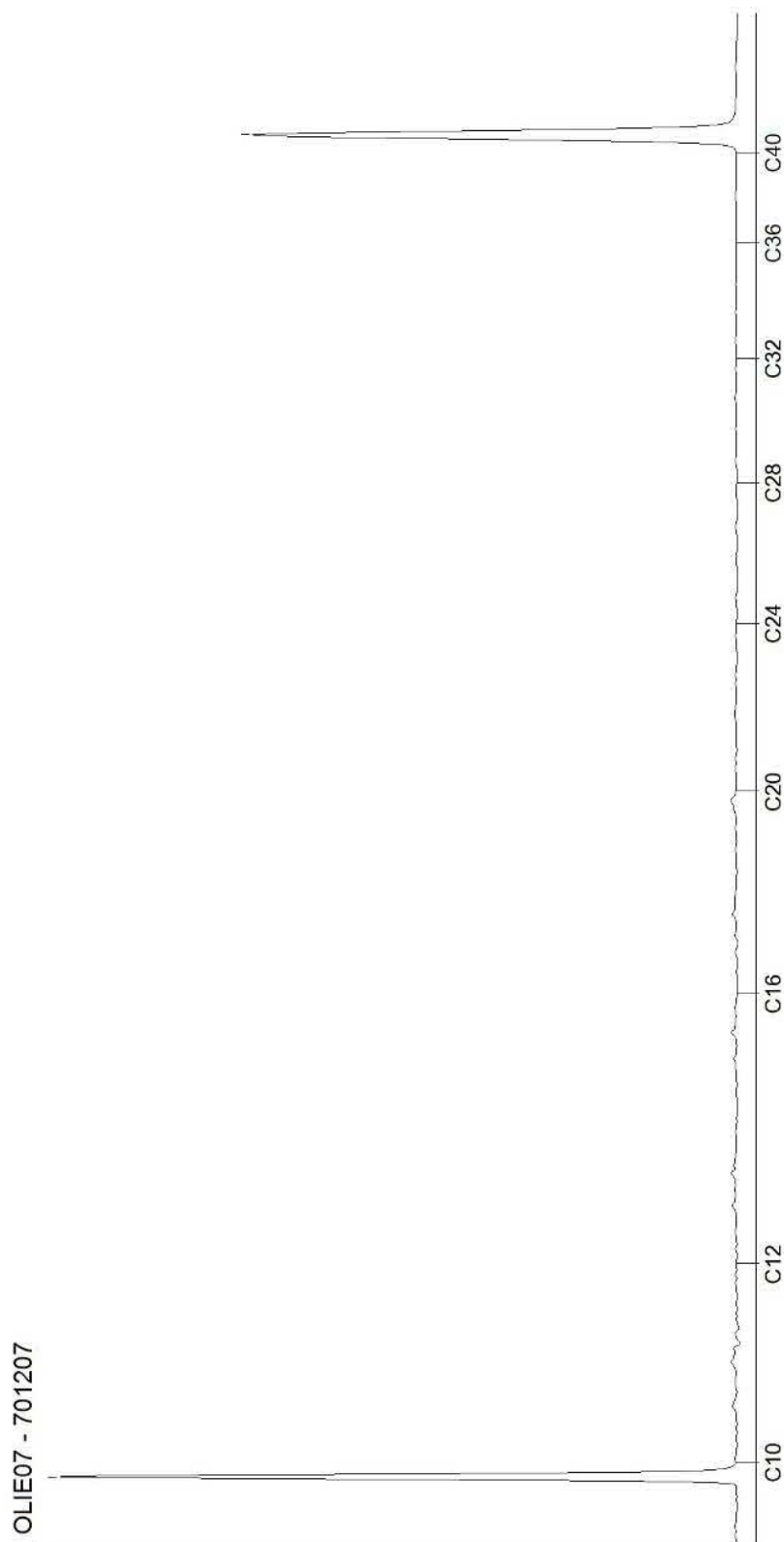


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1083526, Analysis No. 701207, created at 28.09.2021 08:38:50

Monster beschrijving: OG1 1 (100-150) 1 (150-200) 4 (80-130) 4 (130-180) 11 (90-140) 11 (140-190)



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

BODEMINZICHT V.O.F.
Dhr. M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 07.10.2021
Relatienr 35006376
Opdrachtnr. 1087296

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1087296 Water

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie B2817 Gemertseweg ong Boekel
Opdrachtacceptatie 04.10.21

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1087296 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
721482	1-1-1 1 (200-300)	01.10.2021	

Eenheid **721482**
1-1-1 1 (200-300)

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	92
S Cadmium (Cd)	µg/l	0,24
S Kobalt (Co)	µg/l	4,1
S Koper (Cu)	µg/l	20
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	4,6
S Nikkel (Ni)	µg/l	20
S Zink (Zn)	µg/l	28

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " #)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1087296 Water

Eenheid **721482**
1-1-1 1 (200-300)

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
---	-----------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	6,9)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	9,1)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	14)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	7,5)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 04.10.2021

Einde van de analyses: 07.10.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1087296 Water

Toegepaste methoden

eigen methode): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

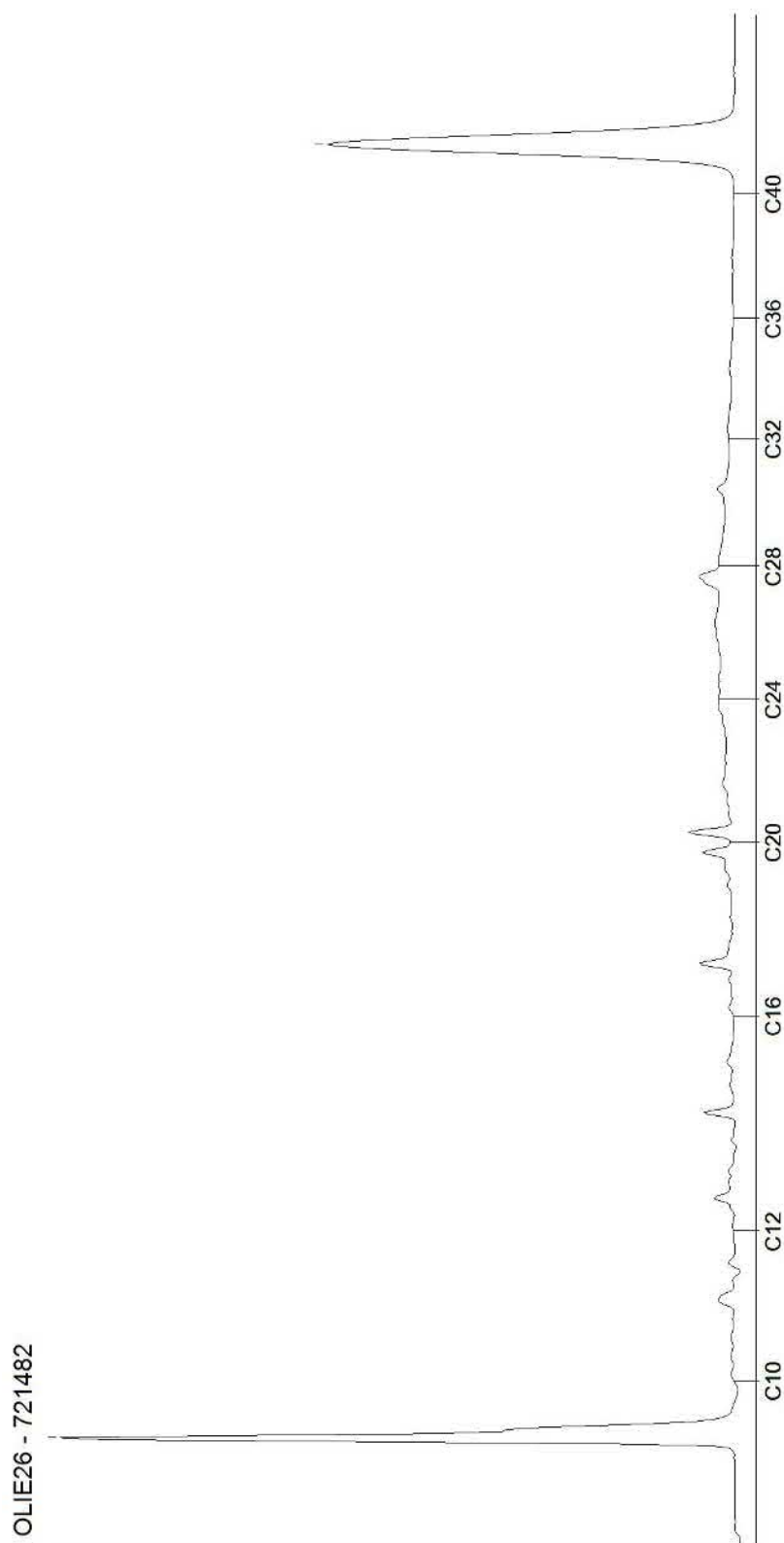
De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1087296, Analysis No. 721482, created at 07.10.2021 09:02:27

Monster beschrijving: 1-1-1 1 (200-300)



Bijlage 6

Veldwerkrapportage



Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres:	Gemertseweg ong Boekel
Projectnummer:	B2817
Opdrachtgever:	Bodeminzicht
Contactpersoon adviesbureau:	M Gloudemans

Veldwerk conform:	<input checked="" type="checkbox"/> BRL 2000 Veldwerk bij milieuhygienisch bodemonderzoek
Protocol:	<input checked="" type="checkbox"/> 2001 boorprofielen, monstername grond en plaatsen peilbuizen
	<input type="checkbox"/> 2002 monstername grondwater (Bij protocol 2002 alleen blad 1 van de veldwerkrapportage invullen)
Datum en tijdsbesteding:	21-09-2021
Uitvoering door:	<input checked="" type="checkbox"/> AJM Heddes <input type="checkbox"/> G Ariens <input type="checkbox"/> H. Jacobs

Werkzaamheden:	<input checked="" type="checkbox"/> Verrichten boringen
	<input checked="" type="checkbox"/> Plaatsen peilbuizen
	<input type="checkbox"/> Watermonstername
	<input type="checkbox"/> Maaiveldinspectie asbest
	<input type="checkbox"/> Graven sleuven/gaten
	<input type="checkbox"/> overige:

Overige:	<input type="checkbox"/> asbestverdacht materiaal aangetroffen, Locatie: nee
	<input checked="" type="checkbox"/> Tekening verstuurd aan opdrachtgever
	<input type="checkbox"/> Afwijking op protocol (zie bijzonderheden)

Bijzonderheden	weiland

<p>Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len).</p> <p>Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en veldwerker c.q. monsternemer verklaart Stevens milieukundig veldwerk hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.</p>	
Naam: AJM Heddes	Handtekening: 

Registratie (te registreren metingen bij plaatsing peilbuizen)							
Peilbuisnummer	Temperatuur	EC	GWS (m-mv)	Toestroming		Afpompvolume (l)	
	Zie terra index			<input type="checkbox"/> goed	<input type="checkbox"/> matig	<input type="checkbox"/> slecht	
				<input type="checkbox"/> goed	<input type="checkbox"/> matig	<input type="checkbox"/> slecht	
				<input type="checkbox"/> goed	<input type="checkbox"/> matig	<input type="checkbox"/> slecht	
				<input type="checkbox"/> goed	<input type="checkbox"/> matig	<input type="checkbox"/> slecht	
				<input type="checkbox"/> goed	<input type="checkbox"/> matig	<input type="checkbox"/> slecht	
				<input type="checkbox"/> goed	<input type="checkbox"/> matig	<input type="checkbox"/> slecht	

Boorpunten (ingemeten vanaf hoekpunt bebouwing/perceel/.....), GPS vaste punt(-en) zie tekening.	
Vast punt	Boornummers
A	
B	
C	
D	
GPS	Zie tekening

Bijzonderheden locatie	
<p>Moet de projectleider rekening houden met locatiespecifieke omstandigheden bij het inzetten van de monsters, bijvoorbeeld: toekomstige bouwplannen, verdachte locaties aangrenzende percelen, (historisch) verdachte locaties of calamiteiten?</p>	
<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, nl:	

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Checklist	
Afgeweken van onderzoeksopzet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nvt
Nauwkeurigheid inmeten boorpunten	<input type="checkbox"/> 10m <input type="checkbox"/> 1m <input checked="" type="checkbox"/> 0,5m
Foto's gemaakt	<input type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Verdachte locaties aangetroffen	<input checked="" type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja
Huidig gebruik onderzoekslocatie	<input type="checkbox"/> Wonen met tuin <input type="checkbox"/> Natuur <input type="checkbox"/> Braak <input checked="" type="checkbox"/> Agrarisch <input type="checkbox"/> Bebouwd <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Overige:
Specificatie	
Algemene indruk locatie	<input type="checkbox"/> Rommelig <input checked="" type="checkbox"/> Netjes <input type="checkbox"/> Onbedoeld gebruik, nl
Opslag olieproducten: Bovengrondse tank: Ondergrondse tank: Opslag in vaten/kannen: Opvallende lekkage: Bodembeschermende maatregelen:	<input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> nvt <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, nl: (product/liters) <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, nl: (product/liters) <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, nl: (product/liters) <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, nl: <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, nl: <input type="checkbox"/> onbekend <input type="checkbox"/> lekbak <input type="checkbox"/> vloeistofdichte vloer
Overige opslag: Bestrijdingsmiddelen: Chemicalienopslag: Overige opslag:	<input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> nvt <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, nl: (product/liters) <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, nl: (product/liters) <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, nl: (product/liters)
Overige verdachte locaties:	<input checked="" type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, nl:
Asbest verdacht materiaal gebouwen:	<input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> nvt <input type="checkbox"/> onbekend
Omgeving locatie: Noordzijde: Oostzijde: Zuidzijde: Westzijde:	<input type="checkbox"/> Wonen <input checked="" type="checkbox"/> Landelijk <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Agrarisch <input type="checkbox"/> Wonen <input checked="" type="checkbox"/> Landelijk <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Agrarisch <input type="checkbox"/> Wonen <input checked="" type="checkbox"/> Landelijk <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Agrarisch <input type="checkbox"/> Wonen <input checked="" type="checkbox"/> Landelijk <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Agrarisch

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Gemertseweg ong. te Boekel
Projectnummer	B2817
Opdrachtgever	DLV Advies
Contactpersoon	Dhr J. de Groot
datum	1-10-2021
uitgevoerd door	Michel Gloudemans
geassisteerd door (geen werkzaamheden verricht zoals beschreven in BRL SIKB 2000, 2.2.2)	—

Veldwerk conform	BRL 2000 Veldwerk bij milieu hygiënisch bodemonderzoek		
Protocol	<input type="checkbox"/> 2001	<input checked="" type="checkbox"/> 2002	<input type="checkbox"/> 2018
werkzaamheden	<input type="checkbox"/> verrichte boringen <input type="checkbox"/> plaatsen peilbuizen <input type="checkbox"/> overige:	<input checked="" type="checkbox"/> watermonstername <input type="checkbox"/> overige:	<input type="checkbox"/> graven sleuven/gaten <input type="checkbox"/> maaiveldinspectie asbest <input type="checkbox"/> overige:

Afwijking van protocol	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
afwijking van boorplan - vermelde strategie in offerte	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Schaalverdeling veldtekening gecontroleerd	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Boorpunten ingemeten	<input type="checkbox"/> met GPS <input type="checkbox"/> met meetwiel/meetlint
asbestverdacht materiaal aangetroffen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
toelichting	

Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de
aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len).

Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en
veldwerker c.q. monsternemer verklaart Bodeminzicht hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de
onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.

Handtekening(-en):



Bijlage 16 Flora en fauna onderzoek

ECOLOGISCHE QUICKSCAN

*Onderzoek naar beschermde natuurwaarden
ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling*



Locatie: Gemertseweg, Boekel

Rapportnummer: 2021-BE-0942

In opdracht van:

DLV Advies
Oostwijk 5
5406 XT Uden



Colofon

Rapportage

Brabant Eco

Rapportnummer

2021-BE-0942

Opdrachtgever

DLV Advies

Contactpersoon

De heer J. de Groot

De heer P. Daandels

Locatie

Gemertseweg, Boekel

Auteur

Susanne Overdijk

Collegiale controle

Frenk van de Wal

Opleverdatum

06 oktober 2021

Uitvoerder



Brabant Eco

Ecologische Dienstverlening

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	10
4.1 Bureauonderzoek.....	10
4.2 Veldonderzoek.....	11
4.3 Beschrijving plangebied	11
5. BESCHERMDE NATUURWAARDEN	13
5.1 Gebiedsbescherming.....	13
5.2 Soortenbescherming.....	14
6. RESULTATEN EN ADVIES	22
6.1 Voorkomende diersoorten	22
6.2 Resultaten	22
6.3 Advies en aanbevelingen.....	22
7. BRONNEN	25

SAMENVATTING

Initiatiefnemer heeft concrete plannen voor de bouw van een woning aan de Gemertseweg tussen nummers 1 en 3 te Boekel. Hiervoor wordt de bestemming omgezet in een woonbestemming. 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.

Susanne Overdijk en Frenk van de Wal

Brabant Eco

Oktober 2021



1.1 Aanleiding

Volgens opdrachtgever DLV Advies zal er een woning gebouwd worden in het plangebied aan de Gemertseweg naast nummer 1, te Boekel. De bestemming wordt omgezet in een woonbestemming. 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

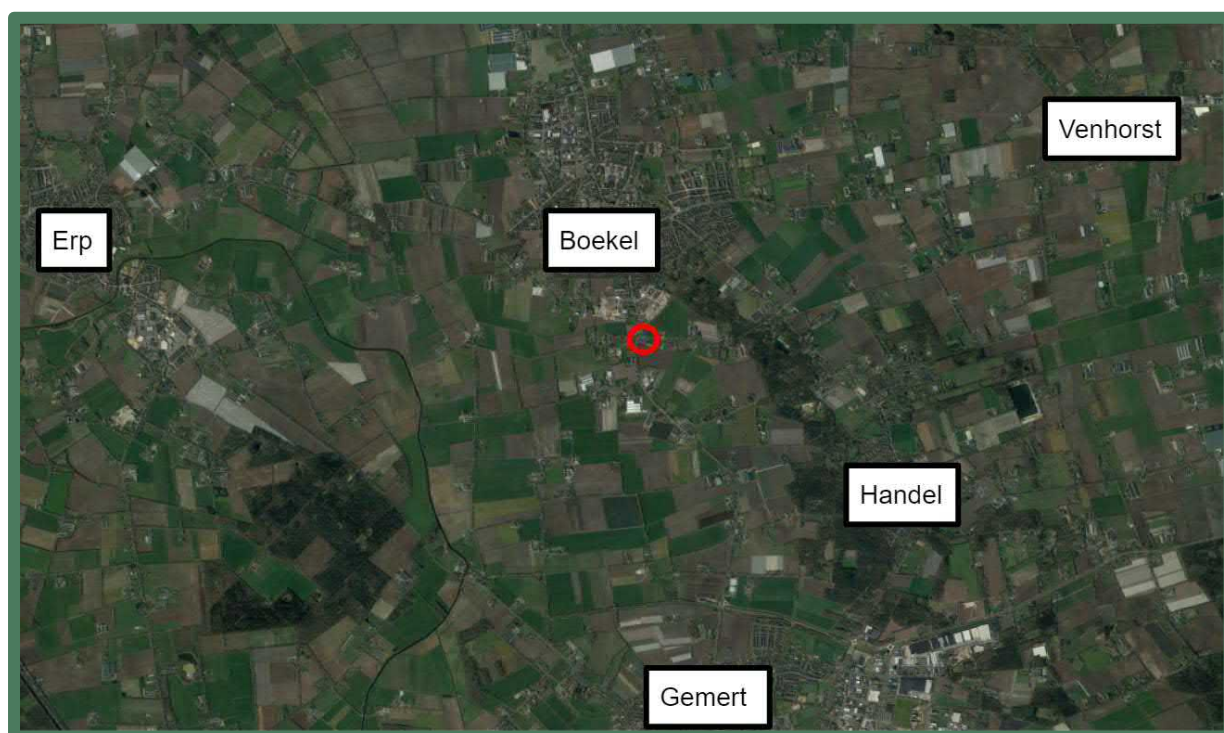
Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet wettelijk beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor het in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun leefomgeving. Dit betekent dat 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 Gemertseweg, ten zuiden van de kern van Boekel in de gelijknamige gemeente. Boekel is een gemeente in de provincie Noord-Brabant en heeft een totale oppervlakte van 34,52 km². De gemeente telt 11.021 inwoners (1 januari 2021) en bestaat uit de plaatsen Boekel, Venhorst en Huize. De plaats Boekel ligt ten noorden van Gemert en ten westen van Venhorst. Ten westen loopt de rivier de Aa..

Het plangebied behoort tot het buurtschap Leurke. Leurke is gelegen tussen de Gemertseweg en De Aa met kruising van De Beemd en loopt evenwijdig zuidelijk van de Zandhoekse Loop. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische percelen, veehouderijen en bedrijfsbestemmingen. De planlocatie ligt direct aan de N605. 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. Net buiten het plangebied is vegetatie te vinden in de vorm van bomen en struiken. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een bomenrij. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied globaal aangegeven.



Globaal omlijnde planlocatie in blauw. Bron: Google Earth.

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

Opdrachtgever heeft het plan om een woning te bouwen op het perceel.



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 (bijlage 1), aangevuld met gegevens uit relevante recente verspreidingsatlassen en actuele websites, onder andere RAVON, Sovon, FLORON en Waarneming.nl.

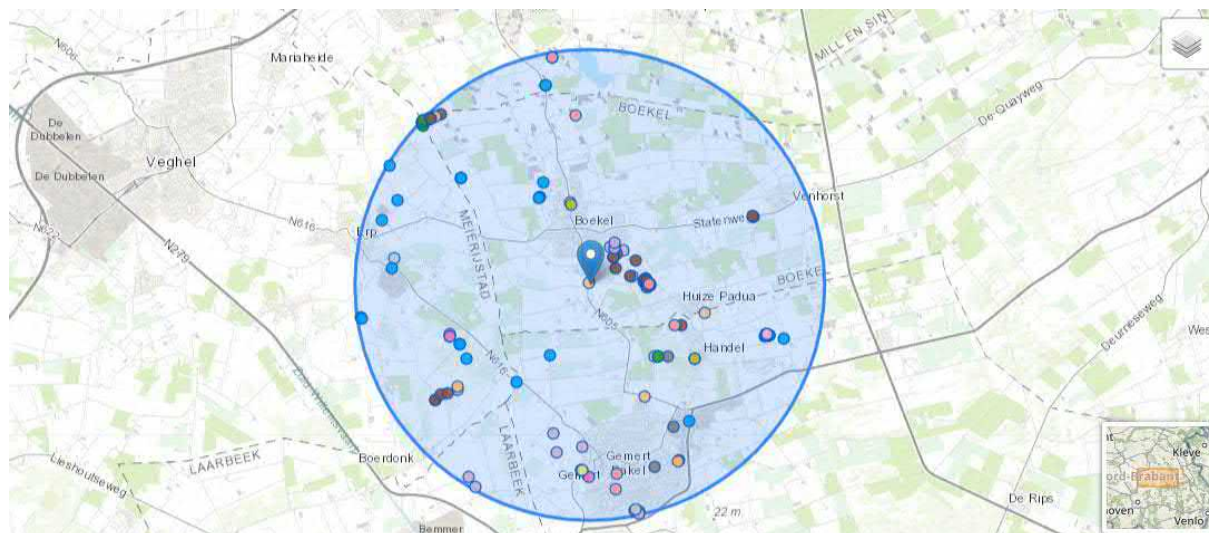
NDFF Verspreidingsatlas is een naslagwerk met afbeeldingen en informatie over duizenden soorten die in de Nederlandse natuur voorkomen. De verspreidingskaarten worden gemaakt met gevalideerde gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna. De inhoud van de atlas wordt mede verzorgd door zes verenigingen en stichtingen: de Nederlandse Mycologische Vereniging (NMV), FLORON, het Landelijk Informatiecentrum Kranswieren (LIK) en stichting ANEMOON, stichting RAVON en de Zoogdierverseniging.

Met quickscanhulp.nl is een actueel overzicht verkregen van waarnemingen van beschermde soorten nabij de locatie uit de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). Dit overzicht is te vinden in bijlage 1.

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.

4.1.1 Waarnemingen flora en fauna

Volgens waarneming.nl zijn er in de 10 dagen voor het veldbezoek 155 waarnemingen van flora en fauna soorten in een straal van vijf kilometer rond het plangebied. Dit betreft meerdere algemene vogelsoorten, zoals de kauw, vink en koolmees, en enkele jaarrond beschermde vogels, waaronder de steenuil en de ooievaar. Verder zijn er een aantal zoogdiersoorten waargenomen, zoals het konijn, de rosse woelmuis en de egel. Binnen een kilometer rond het plangebied zijn er 13 waarnemingen. Dit zijn enkel waarnemingen van (vrij) algemeen voorkomende soorten, zoals de Gelderse roos, de geelwitte russula en riet.



Recente waarnemingen van flora en fauna soorten. Bron: waarneming.nl

4.2 Veldonderzoek

Op dinsdag 28 september 2021 in de ochtend hebben ecologen Susanne Overdijk en Frenk van de Wal in het kader van het natuurwaardenonderzoek het veldonderzoek uitgevoerd aan het plangebied en de directe omgeving. De weersomstandigheden waren gedeeltelijk bewolkt met een zuidoostenwind met windkracht 2 en droog. De gemiddelde temperatuur lag rond de 14 graden Celsius.

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 NDDF 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. hollen, uitwerpselen, prooiresten, braakballen vaat-, 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.

4.3 Beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit een met Engels raaigras ingezaaid grasland wat intensief bewerkt en bemest wordt. Aan de voorzijde naast de Gemertseweg wordt het plangebied gescheiden met een meestal droogstaande sloot. Aan de andere drie zijdes grenst het plangebied aan burgerbebouwing.



Overzicht grasland plangebied



Overzicht grasland plangebied



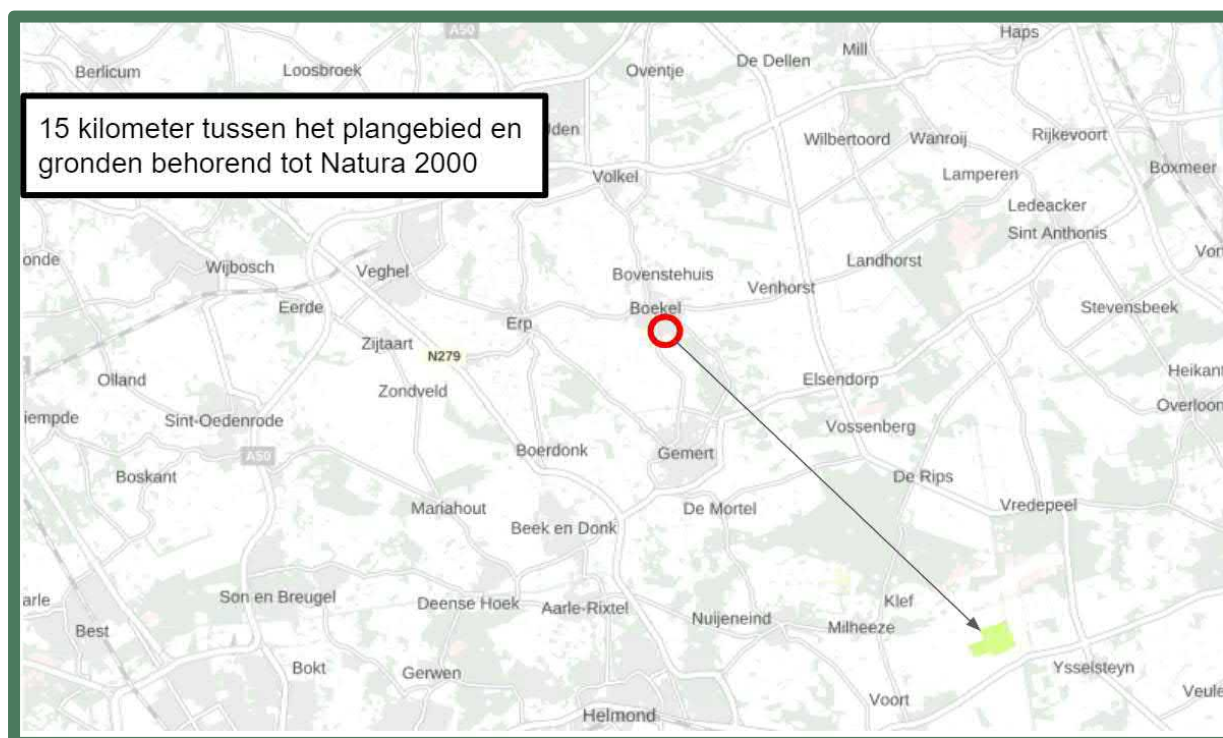
Het volledig overzicht van de output van beschermde soorten van tabel 2 en 3 en vogels met mogelijk jaarrond beschermde nesten is door middel van quickscanhulp.nl opgenomen in bijlage 1. Bijlage 2 is een opsomming van beschermde soorten onder paragraaf 3.2 van de wet natuurbescherming. Bijlage 3 geeft 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 op minimaal 15 kilometer afstand van gronden die tot Natura 2000 gebied Deurnsche Peel & Mariapeel behoren. 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 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.

5.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 410 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 de kleuren blauw en bruin.



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 2 beschermde plantensoorten waargenomen binnen een straal 5 kilometer van het plangebied. Deze planten staan op de rode lijst en zijn sinds 1 januari 2017 wettelijk beschermd. Deze beschermde plantensoorten zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Habitat
Kruipend moerasscherm	5 km	zonnige, open plekken op natte, matig voedselarme tot matig voedselrijke, stikstofrijke, zwak zure veen- of kleibodems, die 's winters ondiep overstromd worden.
Ruw parelzaad	5 km	Akkers, op omgewerkte en braakliggende grond, in bermen en op spoorwegterreinen, op oeverwallen en stroomruggen langs rivieren

Het plangebied bestaat naast de bebouwing en verharding uit een gecultiveerde tuin en biedt vanwege de inrichting, het beheer en gebruik geen geschikt habitat voor beschermde plantensoorten. Ondanks gericht zoeken zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten waargenomen.

Conclusie

Vanwege het ontbreken van geschikte habitats is het voorkomen van beschermde plantensoorten in het plangebied uit te sluiten. Er worden geen bomen gekapt. Een nadere toetsing voor houtopstanden is daarom niet nodig.

5.2.2 Zoogdieren

Volgens de NDFD zijn er 19 zoogdiersoorten aangetroffen binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied. Hiertoe behoren 6 vleermuissoorten, 5 marterachtigen en 8 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 vleermuissoorten die volgens het NDFD zijn waargenomen binnen een straal van 5 kilometer zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Vleermuis soort	Afstand plangebied	Habitat en bescherming
Gewone dwergvleermuis	1 km	Vooraf bebouwing, strikt beschermd
Gewone grootvleermuis	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	1 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. In het plangebied zijn geen bomen met geschikte stamdiameter, holtes, gaten of loshangende schors waarin vleermuizen mogelijk verblijfplaatsen kunnen hebben. Er is geen bebouwing aanwezig in het plangebied, daarom is het uit te sluiten dat er verblijfplaatsen van gebouw bewonende soorten aanwezig zijn in het plangebied.

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. Foeragerende vleermuizen in (de omgeving van) het projectgebied zouden voor kunnen komen.

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, prooi-resten en stank. De marterachtigen die volgens het NDFF 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	5 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 holen 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.

Er zijn geen gebouwen in het plangebied aanwezig, waardoor er geen schuilplaatsen voor marterachtigen aanwezig kunnen zijn in het plangebied. Daarnaast zijn er geen holen aanwezig in het grasland. Zodoende is het uitgesloten dat het plangebied een belangrijk onderdeel vormt van het leefgebied van marterachtigen.

Tijdens het veldbezoek is gelet op sporen van aanwezigheid van marterachtigen. Landschapselementen die het plangebied tot een geschikt leefgebied maken voor marterachtigen ontbreken geheel. De aanwezigheid van marterachtigen verraad zich vaak door uitwerpselen, prooïresten 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.

Overige beschermde soorten

De overige beschermde soorten omvatten voor 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 NDFF zijn waargenomen binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied.

Overige soort	Afstand plangebied	Bescherming
Bever	5 km	Beschermd
Eekhoorn	1 km	Beschermd
Egel	1 km	Vrijgesteld
Haas	5 km	Vrijgesteld
Konijn	1 km	Vrijgesteld
Rosse Woelmuis	5 km	Vrijgesteld
Wild zwijn	5 km	Alleen in natuurgebieden
Wolf	1 km	Beschermd

Het plangebied is door de ligging en inrichting geen essentieel onderdeel van het leefgebied voor de bever en 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 zeer 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 bomen rondom het plangebied blijven behouden waardoor vleermuizen in het plangebied kunnen blijven foerageren. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effecten op foerageergebieden van vleermuizen.

In het plangebied komen geen marterachtigen voor. Daarnaast is het uit te sluiten het plangebied onderdeel is van de essentiële leefomgeving van bevers, wolven en eekhoorns. Het is mogelijke 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 NDFF 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	5 km	4, boom bewonend
Buizerd	1 km	4, boom bewonend
Gierzwaluw	1 km	2, gebouw bewonend
Grote gele kwikstaart	5 km	3, boom of gebouw bewonend
Havik	1 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	1 km	3, boom of gebouw bewonend
Ransuil	1 km	4, boom bewonend
Roek	1 km	2, boom bewonend
Slechtvalk	5 km	3, gebouw bewonend
Sperwer	1 km	4, boom bewonend
Steenuil	1 km	1, gebouw bewonend
Wespendief	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 zijn geen gebouwen aanwezig. Daarom is het uit te sluiten dat er verblijfplaatsen van gierzwaluwen aanwezig zijn in het plangebied.

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 bebouwing of bomen waarin uilen een nestplaats kunnen vinden.

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 wel huismussen gezien. Deze verblijven waarschijnlijk in de woning naast het plangebied.

De foerageermogelijkheden en eventuele nestmogelijkheden ter plekke voor de huismus zullen naar verwachting niet afnemen met de voorgenomen ontwikkeling. Het woonhuis naast het plangebied met bijbehorende vogel vriendelijke 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 lagergelegen 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 grote open vlakte aanwezig. Daarnaast zijn er geen nesten van roofvogelsoorten aangetroffen in de bomen langs het perceel. 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 nabij het plangebied aangetroffen. Ook zijn geen bomen met geschikte holtes aanwezig.

Overige Vogelrichtlijnsoorten

In het plangebied zijn geen mogelijkheden voor nestgelegenheid voor overige vogelrichtlijnsoorten waarvan de nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd zijn. Er is in het plangebied geen geschikt opgaand groen aanwezig waarin algemene vogelrichtlijnsoorten broedgelegenheid zouden kunnen 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

In het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig. Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten in bomen nabij het plangebied waargenomen waarvan beschermde soorten gebruik kunnen maken. 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 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. De soorten die volgens het NDFD 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
Knoflookpad	5 km	Amfibieën, beschermd
Poelkikker	5 km	Amfibieën, beschermd
Hazelworm	5 km	Reptielen, beschermd
Levendbarende hagedis	5 km	Reptielen, beschermd
Grote modderkruiper	5 km	Vissen, 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. In theorie zou het mogelijk zijn dat er in het plangebied enkele algemene amfibiesoorten, zoals de bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden ze niet bedreigd in hun voorkomen en staan ze vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Dit is hier van toepassing. 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 NDFD zijn er 2 libellensoorten, 1 dagvlindersoort 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	1 km	Libellen, beken
Gevlekte witsnuitlibel	5 km	Libellen, laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen
Grote vos	5 km	Dagvlinders, vochtige open bossen, waardplant: iep, kers en wilgen
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. Er zouden wel algemene vlindersoorten in het plangebied voor kunnen komen zoals klein koolwitje, boomblauwtje en citroenvlinder.

Overige soorten

Er zijn in een straal van vijf kilometer om het plangebied geen waarnemingen van overige 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 Voorkomende diersoorten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De soorten worden niet verstoord.

6.2 Resultaten

De onderzoeksresultaten geven aan dat de planlocatie naast aan de Gemertseweg, te Boekel weinig biodiversiteit bevat. Het grasland is ingezaaid met Engels raaigras waardoor er nagenoeg geen andere plantensoorten groeien. Ook zijn er hierdoor weinig schuil- en foerageermogelijkheden voor diersoorten. Mits er natuurinclusief wordt gebouwd, zullen er ook nestgelegenheden voor gebouw bewonende soorten ontstaan, zoals vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen, waardoor de biodiversiteit in het plangebied kan toenemen.

6.3 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 versturende 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. Ook effecten op het Natuurnetwerk Nederland zijn er niet. Een nadere toetsing is dus niet aan de orde.
- 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.

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 aan de Gemertseweg raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan:

- Veel vleermuissoorten zijn afhankelijk van bebouwing als nestgelegenheid, maar onze huizen en verdere bebouwing worden steeds dichter. Vleermuizen kunnen zelf geen nest bouwen, maar maken gebruik van al bestaande holtes, zoals spleten en spouwen. Ze verblijven op verschillende plekken, afhankelijk van de periode van het jaar en de functie (zoals winter- of kraamverblijfplaats). Door het plaatsen van in metselstenen worden vleermuizen enorm geholpen bij het bieden van een verblijfplaats. Naast het plaatsen van vleermuisvoorzieningen kunt u ook ruimtes in het gebouw vrijlaten voor vleermuizen. Denk hierbij aan open stootvoegen om de spouw toegankelijk te maken, ruimte achter de gevelbetimmering te laten of ruimte maken in (dubbele) daklijsten.
- 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 nieuw te bouwen woning. 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 (streek-eigen) 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 vleermuizen 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.
- Platte daken van gebouwen, schuren en garages zijn geschikt als bron van natuurinclusiviteit. Sedum is vanwege zijn natuurlijke eigenschappen zeer geschikt als dakbegroeiing. Een groen dak is niet alleen goed voor vogels, het biedt ook voordelen voor steden en bewoners, zoals waterberging, warmteregulering, geluidsisolatie, luchtzuivering. Naast dat het mooi is om er op uit te kijken, werkt kijken naar groen ook ontspannend.
- Om de biodiversiteit van het begin van de kringloop te verhogen is het plaatsen van een insectenhotel aan te bevelen. Daarnaast is het wenselijk om een (kleine) bloementuin aan te leggen met speciale bijen/vlindermengsels of met planten die van nature in een berm kunnen voorkomen, zoals margriet, rode klaver, kleine pimpernel, wilde peen, duizendblad en gewoon knoopkruid.



Voorbeeld insectenhotel



Vogelvide; bron: Vogelbescherming



Websites

kaartbank.brabant.nl
www.atlasleefomgeving.nl
www.brabant.nl
www.floron.nl
www.habitus.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
Baijens 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 : Boekel
Referentie: BE-0941
Datum : 31 augustus 2021

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF.

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit 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 31 augustus 2021' 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 31 augustus 2021'

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Beekrombout	Libellen		0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren		0 - 1 km
Egel	Zoogdieren		0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Konijn	Zoogdieren		0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
steenuil (s.l.)	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Wolf	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Alpenwatersalamander	Amfibieën		1 - 5 km
Bastaardkikker	Amfibieën		1 - 5 km
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Boommarter	Zoogdieren		1 - 5 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Bunzing	Zoogdieren		1 - 5 km
Das	Zoogdieren		1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone/Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Grote gele kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Grote modderkruiper	Vissen		1 - 5 km
Grote vos	Dagvlinders		1 - 5 km
Haas	Zoogdieren		1 - 5 km
Hazelworm	Reptielen		1 - 5 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Knoflookpad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	wnb-hrl	1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen		1 - 5 km
Oehoe	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren		1 - 5 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Ruw parelzaad	Vaatplanten		1 - 5 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Steenmarter	Zoogdieren		1 - 5 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Teunisbloempijlstaart	Nachtvlinders	wnb-hrl	1 - 5 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Wezel	Zoogdieren		1 - 5 km
Wild zwijn	Zoogdieren		1 - 5 km
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Bosbeekjuffer	Libellen		5 - 10 km
Damhert	Zoogdieren		5 - 10 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Gestreepte waterroofkever	Kevers	wnb-hrl	5 - 10 km
Gewone bronlibel	Libellen		5 - 10 km
Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Iepenpage	Dagvlinders		5 - 10 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten		5 - 10 km
Kleine ijsvogelvlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Kluwenklokje	Vaatplanten		5 - 10 km
Pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	5 - 10 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Rugstreepad	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Spiegeldikkopje	Dagvlinders		5 - 10 km
Vermiljoenkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	5 - 10 km
Vinpootsalamander	Amfibieën		5 - 10 km
Zwarte wouw	Vogels	wnb-vrl	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
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Bruine eikenpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Dennenorchis	Vaatplanten		10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Dreps	Vaatplanten		10 - 25 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	10 - 25 km
Edelhert	Zoogdieren		10 - 25 km
Eikelmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Gaffelibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Gentiaanblauwtje	Dagvlinders		10 - 25 km
Getande veldsla	Vaatplanten		10 - 25 km
Gevlekte glanslibel	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
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	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
Liggende ereprijs	Vaatplanten		10 - 25 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Muurhagedis	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Myoot (soort onbekend)	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Naakte lathyrus	Vaatplanten		10 - 25 km
Naaldenkervel	Vaatplanten		10 - 25 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Oostelijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Otter	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Ringslang	Reptielen		10 - 25 km
Rivierrombout	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Roggelelie	Vaatplanten		10 - 25 km
Rood peperboompje	Vaatplanten		10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Rosse / Bos- / Tweekleurige vleermuis / Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Sierlijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Sleedoornpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Speerwaterjuffer	Libellen		10 - 25 km
Stijve wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Stofzaad	Vaatplanten		10 - 25 km
Tweekleurige bosspitsmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Veldparelmoervlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Vliegend hert	Kevers		10 - 25 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Vuursalamander	Amfibieën		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
Wilde weit	Vaatplanten		10 - 25 km
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Aardbeivlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Adder	Reptielen		25 - 50 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Brave hendrik	Vaatplanten		25 - 50 km
Brede wolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Elrits	Vissen		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
Kempense heidelibel	Libellen		25 - 50 km
Kranskarwij	Vaatplanten		25 - 50 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Kwabaal	Vissen		25 - 50 km
Muurbloem	Vaatplanten		25 - 50 km
Noordzeehouting	Vissen	wnb-hrl	25 - 50 km
Pijlscheefkelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Platte schijfhoren	Weekdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Schubvaren	Vaatplanten		25 - 50 km
Schubzegge	Vaatplanten		25 - 50 km
Smalle raai	Vaatplanten		25 - 50 km
Spits havikskruid	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
Wolfskers	Vaatplanten		25 - 50 km
Zandwolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Zilveren maan	Dagvlinders		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
Bosparelmoervlinder	Dagvlinders		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
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
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
Kleine schorseneer	Vaatplanten		50 - 100 km
Laatvlieger / Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Rosse / Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	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
Dwergvinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Geplooide vrouwenmantel	Vaatplanten		100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Gestreepte dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone spitsnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone vinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Griend	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Groensteel	Vaatplanten		100 - 250 km
Honingorchis	Vaatplanten		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
Narwal	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Noordse winterjuffer	Libellen	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
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 dolfijn	Delphinus delphis
Tuimelaar	Tursiops truncatus
Witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus
Witsnuitdolfijn	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 vuurvlinder	Lycaena dispar
Moeraparelmoervlinder *)	Euphydryas aurinia
Pimpernelblauwtje	Maculinea teleius
Teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina
Tijmblauwtje *)	Maculinea arion
Zilverstreephoobeestje *)	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	Nederlandse naam	Latijnse naam	Nederlandse naam	Latijnse naam
Planten (76)		Smalle raai *)	Galeopsis angustifolia	Hazelworm	Anguis fragilis
Akkerboterbloem *)	Ranunculus arvensis	Spits havikskruid *)	Hieracium lactucella	Levendbarende hagedis	Lacerta vivipara
Akkerdoornzaad *)	Torilis arvensis	Steenbraam *)	Rubus saxatilis	Ringslang	Natrix natrix
Akkerogentroost *)	Odonites vernus vernus	Stijve wolfsmelk *)	Euphorbia stricta	Vissen (6)	
Beklierde ogentroost *)	Euphrasia rostkoviana	Tengere distel *)	Carduus tenuiflorus	Beekdonderpad	Cottus rhenanus
Berggamander *)	Teucrium montanum	Tengere veldmuur *)	Minuartia hybrida	Beekprik	Lampetra planeri
Bergnachtorchis *)	Platanthera chlorantha	Trosgamander *)	Teucrium botrys	Elrits	Phoxinus phoxinus
Blaasvaren	Cystopteris fragilis	Veenbloembies *)	Scheuchzeria palustris	Gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus
Blauw guichelheil *)	Anagallis arvensis foemina	Vliegenorchis	Ophrys insectifera	Grote modderkruiper	Misgurnus fossilis
Bokkenorchis *)	Himantoglossum hircinum	Vroege ereprijs *)	Veronica praecox	Kwabaal *)	Lota lota
Bosboterbloem *)	Ranunculus pol. nemorosus	Wilde averuit *)	Artemisia c. campestris	Vlinders (20)	
Bosdravik *)	Bromopsis r. benekenii	Wilde ridderspoor *)	Consolida regalis	Aardbeivlinder *)	Pyrgus malvae
Brave hendrik *)	Chenopodium bonus-henicus	Wilde weit *)	Melampyrum arvense	Bosparelmoevlinder *)	Melitaea athalia
Brede wolfsmelk *)	Euphorbia platyphyllos	Wolfskers *)	Atropa bella-donna	Bruin dikkopje	Erynnis tages
Breed wollegras *)	Eriophorum latifolium	Zandwolfsmelk *)	Euphorbia seguieriana	Bruine eikenpage *)	Satyrium ilicis
Bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens	Zinkviooltje	Viola lutea calaminaria	Duinparelmoevlinder *)	Argynnis niobe
Dennenorchis *)	Goodyera repens	Zweedse kornoelje *)	Cornus suecica	Gentiaanblauwtje *)	Maculinea alcon
Dreps *)	Bromus secalinus	Zoogdieren terrestrisch (31)		Grote parelmoevlinder *)	Argynnis aglaja
Echte gamander *)	Teucrium cham. germanicum	Aardmuis	Microtus agrestis	Grote vos *)	Nymphalis polychloros
Franjgentiaan	Gentianella ciliata	Boommarter	Martes martes	Grote weerschijnvlinder *)	Apatura iris
Geelgroene wespenorchis *)	Epipactis muelleri	Bosmuis	Apodemus sylvaticus	Iepenpage	Satyrium w-album
Geplooide vrouwenmantel *)	Alchemilla subcrenata	Bunzing	Mustela putorius	Kleine heivlinder *)	Hipparchia statilinus
Getande veldsla *)	Valerianella dentata	Damhert	Dama dama	Kleine ijsvogelvlinder *)	Limnitis camilla
Gevlekt zonneroosje *)	Tuberaria guttata	Das	Meles meles	Kommavilinder *)	Hesperia comma
Glad biggenkruid *)	Hypochaeris glabra	Dwergmuis	Micromys minutus	Sleedoompage *)	Thecla betulae
Gladde zegge *)	Carex laevigata	Dwergspitsmuis	Sorex minutus	Spiegeldikkopje *)	Heteropterus morpheus
Groene nachtorchis	Coeloglossum viride	Edelhert	Cervus elaphus	Veenbesblauwtje *)	Plebeius optilete
Groensteel *)	Asplenium viride	Eekhoorn	Sciurus vulgaris	Veenbesparelmoevlinder	Boloria aquilonaris
Groot spiegelklokje *)	Legousia speculum-veneris	Egel	Erinaceus europaeus	Veenhooibeestje	Coenonympha tullia
Grote bosaardbei *)	Fragaria moschata	Eikelmuis	Eliomys quercinus	Veldparelmoevlinder	Melitaea cinxia
Grote leeuwenklauw *)	Aphanes arvensis	Gewone bosspitsmuis	Sorex araneus	Zilveren maan *)	Boloria selene
Honingorchis	Herminium monorchis	Grote bosmuis	Apodemus flavicollis	Libellen (8)	
Kalkboterbloem *)	Ranunculus polyanthos ssp. polyanthoides	Haas	Lepus europaeus	Beekrombout *)	Gomphus vulgatissimus
Kalkketrip *)	Centaurea calcitrapa	Hermelijn	Mustela erminea	Bosbeekjuffer *)	Calopteryx virgo
Karthuiseranjer *)	Dianthus carthusianorum	Huisspitsmuis	Crocidura russula	Donkere waterjuffer *)	Coenagrion armatum
Karwijselie *)	Selinum carvifolia	Konijn	Oryctolagus cuniculus	Gevlekte glanslibel *)	Somatochlora flavomaculata
Kleine ereprijs *)	Veronica verna	Molmuis *)	Arvicola scherman	Gewone bronlibel *)	Cordulegaster boltonii
Kleine Schorseener *)	Scorzonera humilis	Ondergrondse woelmuis	Microtus subterraneus	Hoogveenglanslibel *)	Somatochlora arctica
Kleine wolfsmelk *)	Euphorbia exigua	Ree	Capreolus capreolus	Kempense heidelibél *)	Sympetrum depressiusculum
Kluwenklokje	Campanula glomerata	Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus	Speerwaterjuffer *)	Coenagrion hastulatum
Knollathyrus *)	Lathyrus linifolius	Steenmarter	Martes foina	Kevers (1)	
Knolspirea *)	Filipendula vulgaris	Tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus	Vliegend hert	Lucanus cervus
Korensla *)	Amoseris minima	Veldmuis	Microtus arvalis	Overige soorten (1)	
Kranskarwij *)	Carum verticillatum	Veldspitsmuis	Crocidura leucodon	Europese rivierkreeft	Astacus astacus
Kruipstijm *)	Thymus praecox	Vos	Vulpes vulpes	*) soort die geen wettelijke bescherming had onder de Flora- en faunawet	
Lange zonnedaauw	Drosera longifolia	Waterspitsmuis	Neomys fodiens		
Liggende ereprijs *)	Veronica prostrata	Wezel	Mustela nivalis		
Moerasgamander *)	Teucrium scordium	Wild zwijn	Sus scrofa		
Muurbloem	Erysimum cheiri	Woelrat	Arvicola terrestris		
Naakte lathyrus *)	Lathyrus aphaca	Zoogdieren marien (2)			
Naaldenkervel *)	Scandix pecten-veneris	Gewone zeehond	Phoca vitulina		
Pijlscheeffelk	Arabis h. sagittata	Grijze zeehond	Halichoerus grypus		
Roggelelie *)	Lilium bulbiferum croceum	Amfibieën (8)			
Rood peperboompje *)	Daphne mezereum	Alpenwatersalamander	Triturus alpestris		
Rozenkransje *)	Antennaria dioica	Bruine kikker	Rana temporaria		
Ruw parelzaad *)	Lithospermum arvense	Gewone pad	Bufo bufo		
Stofzaad *)	Monotropa hypopitys	Kleine watersalamander	Triturus vulgaris		
Scherpkruid *)	Asperugo procumbens	Meerkikker	Rana ridibunda		
Schubvaren	Ceterach officinarum	Middelste groene kikker	Rana klepton esculenta		
Schubzegge *)	Carex lepidocarpa	Vinpootsalamander	Triturus helveticus		
		Vuursalamander	Salamandra salamandra		
		Reptielen (4)			
		Adder	Vipera berus		



Bijlage 17 Rapport omgevingsdialog

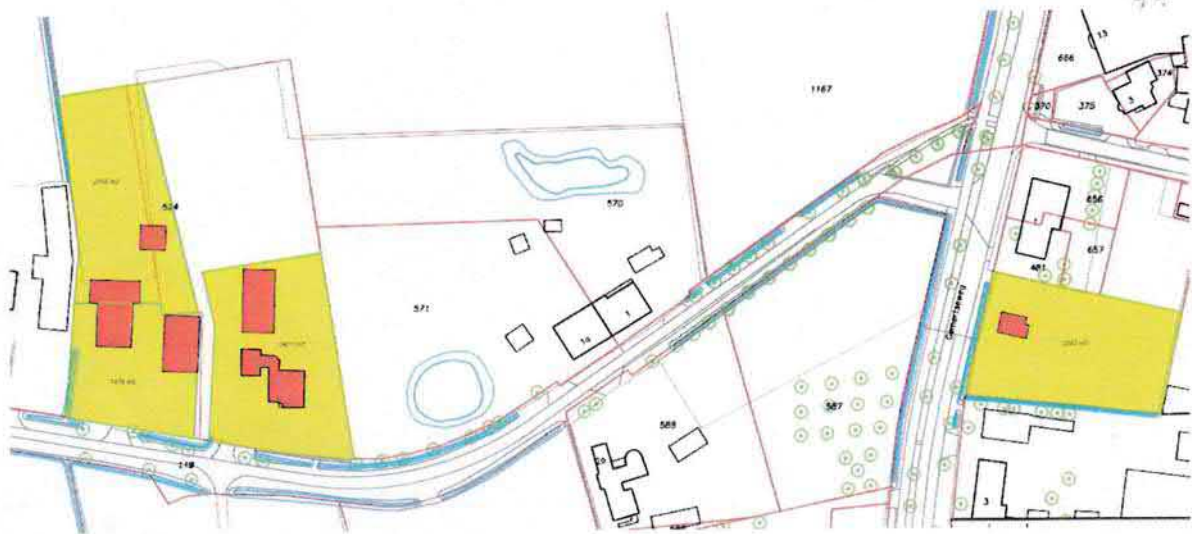
Beste Buurtbewoner,

Boekel 20-8-2021

Hierbij willen we u informeren over het plan wat we hebben op Leurke 5 en Gemertseweg ongenummerd.

In het plan worden de varkensstallen aan Leurke 5 gesloopt en de bestemming intensieve veehouderij op de locatie ingetrokken.

Hiervoor in de plaats wordt de huidige bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning met bijgebouw. Het aanwezige cultuurhistorische pand wordt in de oude glorie hersteld en bestemd als twee burgerwoningen. Daarnaast wordt een woonkavel ontwikkeld aan de Gemertseweg.



Heeft u opmerkingen of vragen dan kun je contact met ons opnemen:

Email
Telefoon

Groeten

Wilt u aangeven dat u geïnformeerd bent door onderstaande in te vullen:

Naam:

Adres:

Paraaf

Leurke 2B
J.M.

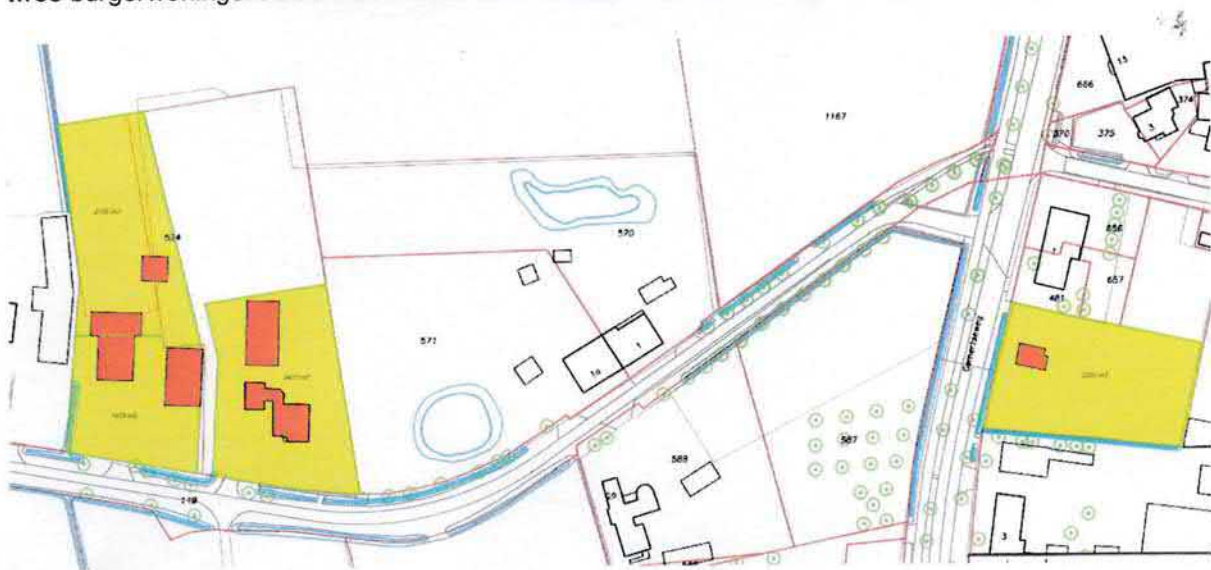
Beste Buurtbewoner,

Boekel 20-8-2021

Hierbij willen we u informeren over het plan wat we hebben op Leurke 5 en Gemertseweg ongenummerd.

In het plan worden de varkensstallen aan Leurke 5 gesloopt en de bestemming intensieve veehouderij op de locatie ingetrokken.

Hiervoor in de plaats wordt de huidige bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning met bijgebouw. Het aanwezige cultuurhistorische pand wordt in de oude glorie hersteld en bestemd als twee burgerwoningen. Daarnaast wordt een woonkavel ontwikkeld aan de Gemertseweg.



Heeft u op opmerkingen of vragen dan kun je contact met ons opnemen:

Email
Telefoon

Groeten

Wilt u aangeven dat u geïnformeerd bent door onderstaande in te vullen:

Naam:

Adres: Leurke 1

Paraaf

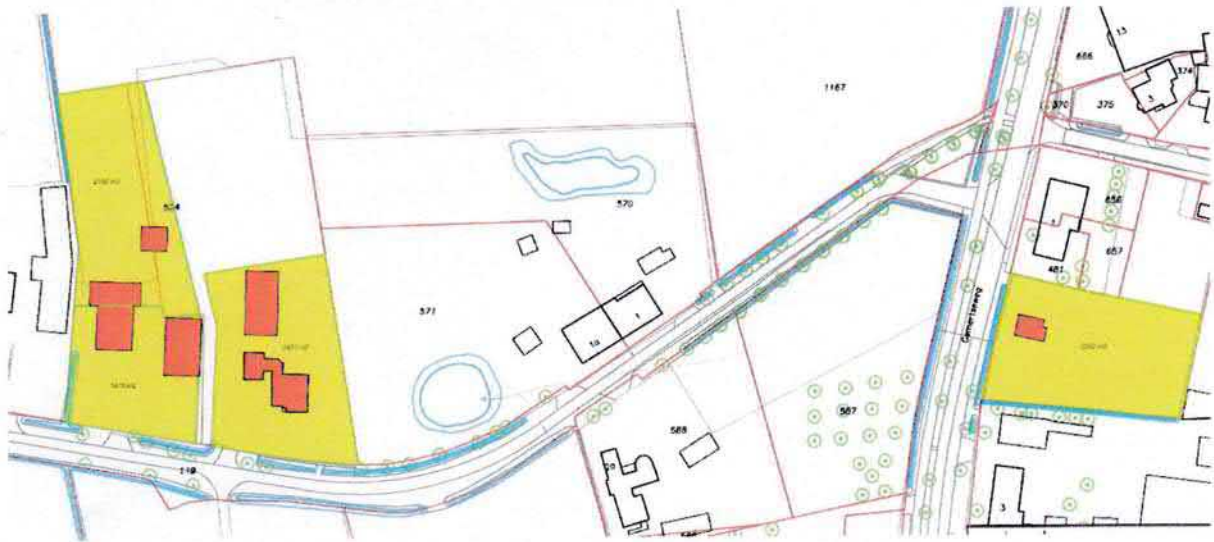
Beste Buurtbewoner,

Boekel 20-8-2021

Hierbij willen we u informeren over het plan wat we hebben op Leurke 5 en Gemertseweg ongenummerd.

In het plan worden de varkensstallen aan Leurke 5 gesloopt en de bestemming intensieve veehouderij op de locatie ingetrokken.

Hiervoor in de plaats wordt de huidige bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning met bijgebouw. Het aanwezige cultuurhistorische pand wordt in de oude glorie hersteld en bestemd als twee burgerwoningen. Daarnaast wordt een woonkavel ontwikkeld aan de Gemertseweg.



Heeft u op opmerkingen of vragen dan kun je contact met ons opnemen:

Email
Telefoon

Groeten

Wilt u aangeven dat u geïnformeerd bent door onderstaande in te vullen:

Naam:

Adres:

Paraaf

LEURKE 4

Beste Buurtbewoner,

Boekel 20-8-2021

Hierbij willen we u informeren over het plan wat we hebben op Leurke 5 en Gemertseweg ongenummerd.

In het plan worden de varkensstallen aan Leurke 5 gesloopt en de bestemming intensieve veehouderij op de locatie ingetrokken.

Hiervoor in de plaats wordt de huidige bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning met bijgebouw. Het aanwezige cultuurhistorische pand wordt in de oude glorie hersteld en bestemd als twee burgerwoningen. Daarnaast wordt een woonkavel ontwikkeld aan de Gemertseweg.



Heeft u op opmerkingen of vragen dan kun je contact met ons opnemen:

Email
Telefoon

Groeten |

Wilt u aangeven dat u geïnformeerd bent door onderstaande in te vullen:

Naam:

Adres:

Paraaf

LEURKE 6
[Handwritten signature]

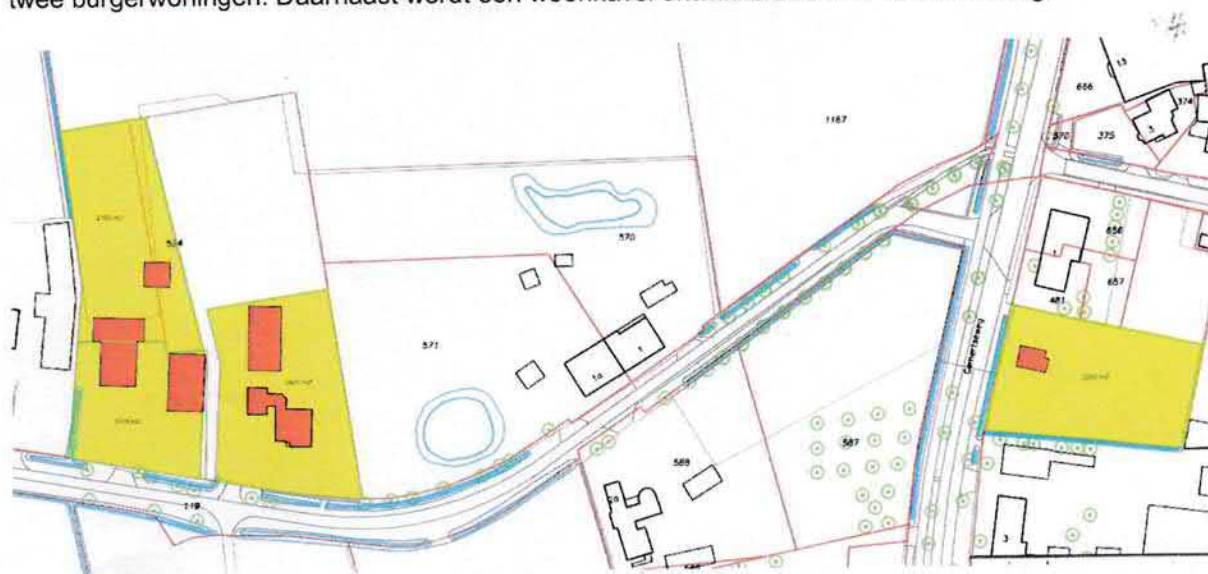
Beste Buurtbewoner,

Boekel 20-8-2021

Hierbij willen we u informeren over het plan wat we hebben op Leurke 5 en Gemertseweg ongenummerd.

In het plan worden de varkensstallen aan Leurke 5 gesloopt en de bestemming intensieve veehouderij op de locatie ingetrokken.

Hiervoor in de plaats wordt de huidige bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning met bijgebouw. Het aanwezige cultuurhistorische pand wordt in de oude glorie hersteld en bestemd als twee burgerwoningen. Daarnaast wordt een woonkavel ontwikkeld aan de Gemertseweg.



Heeft u op opmerkingen of vragen dan kun je contact met ons opnemen:

Email
Telefoon

Groeten

Wilt u aangeven dat u geïnformeerd bent door onderstaande in te vullen:

Naam:
Adres: Leurke 2A Boekel
Paraaf

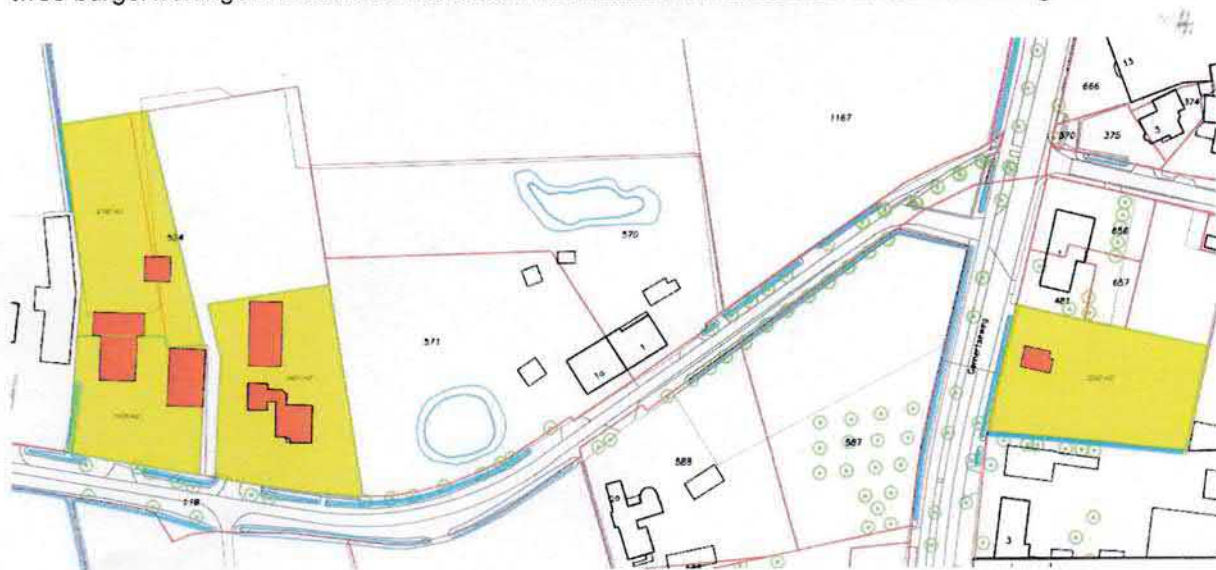
Beste Buurtbewoner,

Boekel 20-8-2021

Hierbij willen we u informeren over het plan wat we hebben op Leurke 5 en Gemertseweg ongenummerd.

In het plan worden de varkensstallen aan Leurke 5 gesloopt en de bestemming intensieve veehouderij op de locatie ingetrokken.

Hiervoor in de plaats wordt de huidige bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning met bijgebouw. Het aanwezige cultuurhistorische pand wordt in de oude glorie hersteld en bestemd als twee burgerwoningen. Daarnaast wordt een woonkavel ontwikkeld aan de Gemertseweg.



Heeft u op opmerkingen of vragen dan kun je contact met ons opnemen:

Email
Telefoon

Groeten

Wilt u aangeven dat u geïnformeerd bent door onderstaande in te vullen:

Naam:

Adres: Leurke 1A

Paraaf

Aude Eiben

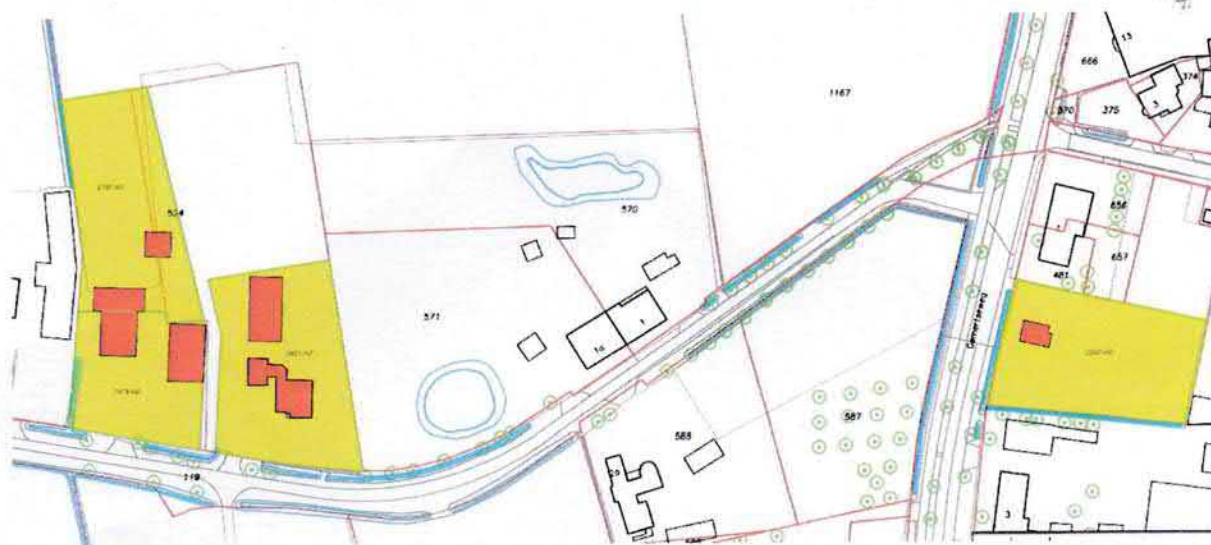
Beste Buurtbewoner,

Boekel 20-8-2021

Hierbij willen we u informeren over het plan wat we hebben op Leurke 5 en Gemertseweg ongenummerd.

In het plan worden de varkensstallen aan Leurke 5 gesloopt en de bestemming intensieve veehouderij op de locatie ingetrokken.

Hiervoor in de plaats wordt de huidige bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning met bijgebouw. Het aanwezige cultuurhistorische pand wordt in de oude glorie hersteld en bestemd als twee burgerwoningen. Daarnaast wordt een woonkavel ontwikkeld aan de Gemertseweg.



Heeft u op opmerkingen of vragen dan kun je contact met ons opnemen:

Email
Telefoon
Groeten

Wilt u aangeven dat u geïnformeerd bent door onderstaande in te vullen:

Naam:
Adres:
Paraaf

Leurke 3
GD

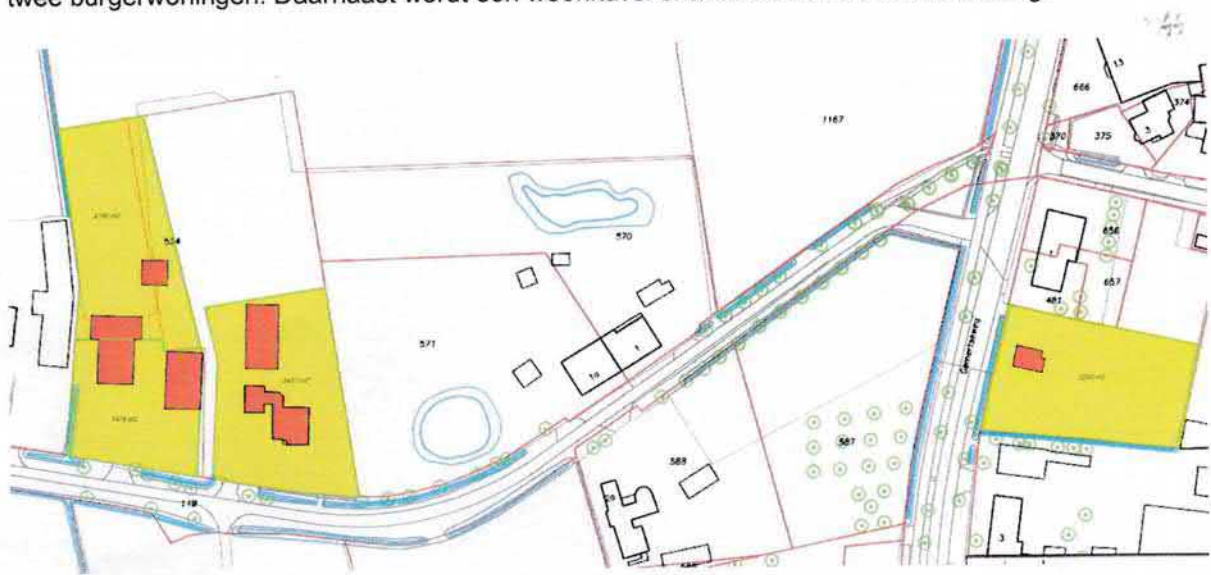
Beste Buurtbewoner,

Boekel 20-8-2021

Hierbij willen we u informeren over het plan wat we hebben op Leurke 5 en Gemertseweg ongenummerd.

In het plan worden de varkensstallen aan Leurke 5 gesloopt en de bestemming intensieve veehouderij op de locatie ingetrokken.

Hiervoor in de plaats wordt de huidige bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning met bijgebouw. Het aanwezige cultuurhistorische pand wordt in de oude glorie hersteld en bestemd als twee burgerwoningen. Daarnaast wordt een woonkavel ontwikkeld aan de Gemertseweg.



Heeft u op opmerkingen of vragen dan kun je contact met ons opnemen:

Email
Telefoon

Groeten

Wilt u aangeven dat u geïnformeerd bent door onderstaande in te vullen:

Naam:
Adres:
Paraaf

Renke R

[Handwritten signature]



& RESULTAAT

Bijlage 9 RO Statenweg 22-24

Ruimtelijke onderbouwing

Statenweg 22-24 te Venhorst

Colofon

Rapport: Statenweg 22-24 te Venhorst

Rapportnummer: 5689BS02

Status: Definitief

Datum: Augustus 2022

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gsadviessgroep.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Achtergrond	5
1.2	Doel	6
1.3	Plangebied	6
1.4	Vigerend plan	6
1.5	Leeswijzer	7
2	PLANOMSCHRIJVING	8
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2	Planontwikkeling	10
3	BELEIDSKADER	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	16
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	17
3.1.3	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	<i>Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014</i>	18
3.2.2	<i>Provinciaal Milieu- en Waterplan (2016-2021)</i>	20
3.2.3	<i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	21
3.2.4	<i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	22
3.3	Gemeentelijk beleid	25
3.3.1	<i>Structuurvisie Boekel</i>	28
3.3.2	<i>Vitaal Buitengebied Boekel</i>	29
3.3.3	<i>Beleidsnotitie erfbeplantingen</i>	29
3.3.4	<i>Omgevingsplan</i>	33
4	OMGEVINGSASPECTEN	39
4.1	Milieu	39
4.1.1	<i>Bedrijven- en milieuzonering</i>	39
4.1.2	<i>Bodem</i>	41
4.1.3	<i>Lucht</i>	41
4.1.4	<i>Geur</i>	43
4.1.5	<i>Geluid</i>	44
4.1.6	<i>Externe veiligheid</i>	45
4.2	Water	47
4.3	Natuur	49
4.3.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	49
4.3.2	<i>Soortenbescherming</i>	50
4.4	Cultuurhistorie	51
4.5	Archeologie	52

4.6	Stedenbouw en Landschap	53
4.7	Mobiliteit	57
4.8	Feitelijke belemmeringen	58

5 UITVOERBAARHEID **59**

5.1	Economische uitvoerbaarheid	59
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
5.2.1	<i>Overleg</i>	59
5.2.2	<i>Zienswijzen</i>	59

Bijlagen

Bijlage 1	Bestaande situatie
Bijlage 2	Toekomstige situatie
Bijlage 3	Landschappelijke inpassing
Bijlage 4	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 5	Quick scan flora en fauna
Bijlage 6	Omgevingsdialoog
Bijlage 7	Ontwikkelingen Commercieel vastgoed



1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op de locatie Statenweg 22-24 te Venhorst.

De locatie Statenweg 22-24 is momenteel bestemd als een agrarisch technisch hulpbedrijf, meer specifiek een varkenstransportbedrijf. In de afgelopen tijd is de bedrijfsvoering op de locatie gewijzigd. Er is niet langer sprake van uitsluitend een varkenstransportbedrijf. De bedrijfsactiviteiten zijn breder geworden, er is nu sprake van een veehandels- en transportbedrijf met niet meer enkel het transport van varkens.

Het aanwezige kantoorgebouw, voorheen ook in gebruik als varkensveiling, is met de wijziging van de bedrijfsvoering niet langer in gebruik. Een nieuwe invulling binnen de vigerende mogelijkheden in het omgevingsplan ligt niet voor de hand, gezien de specifieke gebruiksmogelijkheden. Daarnaast is het gebouw in slechte staat van onderhoud en heeft het een negatieve uitstraling op de omgeving.

Het voornemen is om de bestemming van het perceel te wijzigen zodat deze overeenkomt met het daadwerkelijke gebruik. Verder wordt er bij deze activiteiten een nieuwe nevenfunctie toegestaan. Dit betreft een bedrijfsverzamelgebouw, waarbij de bestaande bebouwing aan de voorzijde van het perceel gesloopt wordt en vervangen door een nieuw kleiner gebouw dat beter in de omgeving past. Bovendien worden ter verdere inpassing groene elementen op het terrein toegevoegd en veel verharding verwijderd.

Tot slot zal een bestaand bedrijfsgebouw worden toegevoegd aan de bestaande woonbestemming en gaan dienen als bijgebouw bij deze woning. De andere woning zal grond krijgen voor een grotere tuin en een klein deel van het bedrijfsp perceel krijgt de agrarische bestemming.

Na overleg is de gemeente tot een principeakkoord gekomen voor de realisatie van het gehele plan.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende omgevingsplan. Het gewenste initiatief loopt mee in een herziening van dit 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 Statenweg 22-24 te Venhorst. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Venhorst, sectie D, nummers 2274, 2980, 3112, 3113, 3464, 3540, 3541, 3542, 3543 en 3544. Onderstaand is het plangebied weergegeven.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Boekel, ten westen van de kern Venhorst en ten oosten van de kern Boekel.

Figuur 1

Ligging plangebied
(bron: www.topotijdreis.nl)



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 'Bedrijf, agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf'. De locatie is specifiek bestemd tot 'Varkenstransportbedrijf'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. 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 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het plangebied en de heide ten oosten hiervan werd in de periode rond de tweede wereldoorlog ontgonnen; de landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning.

Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is de aanwezigheid van:

- a. houtwallen, groensingels of bomenrijen aan de veldkanten,
- b. geschoren hagen, hoogstamfruitbomen en solitaire bomen als noot en kastanje nabij de bebouwing.

In de 1931 werd ter hoogte van het plangebied nog steeds heide en bos gekarteerd. In de navolgende decennia werd de heide ontgonnen en werd de Statenweg van betekenis als verbindingsweg. In 1956 wordt een bebouwing nabij de aantakking met de huidige Hoekstraat gekarteerd. De Statenweg ontwikkelde zich rond de tweede wereldoorlog tot een halfopen bebouwingslint. Zie de karteringen uit 1931 en 1956 rechtsboven.

In de navolgende decennia werd de bebouwing in het plangebied en in de context uitgebreid. Het bebouwingslint langs de Statenweg onderging een verdichting. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd; de wegenstructuur en de verkaveling werden herzien. Tussen de bebouwde erven ten noordoosten van het plangebied werden open ruimtes gegeneerd, rond bebouwde erven ten westen van het plangebied werden groensingels gerealiseerd. In 1978 was het plangebied aan een kruising van wegen gelegen. In 1978 werd een grotere bebouwing aan de noordwestkant van het plangebied gekarteerd. Ten zuiden van het plangebied werden een waterbekken en een door houtwallen omzoomd terrein gekarteerd.

De in 1978 aangetroffen bebouwing werd tegen het einde van de 20ste eeuw eerst aan de westkant en vervolgens aan de oostkant in zuidelijke richting uitgebreid. Het terrein ten zuiden van het plangebied werd aanvankelijk omzoomd door houtwallen; deze werden tegen het einde van de 20ste eeuw

gerooid. Op het ten zuiden gelegen perceel werden twee langgerekte gebouwen gerealiseerd. In het eerste decennium van de 21ste eeuw werd de bebouwing in het plangebied nog uitgebreid met kleinere aanbouwen aan de zuidkant en westkant. Daarna zijn betreffende de situatie en bebouwing in het plangebied weinig veranderingen te constateren. In de context van het plangebied is in de 21ste eeuw een lichte intensivering van het bodemgebruik in de vorm van uitbreidingen van boomkwekerijen en kassen te constateren.

Het plangebied is gelegen in een landschap waarvan de ruimtelijke opbouw gevormd wordt door bomenrijen en de bebouwing en beplanting op verdichte erven. Het ruimtelijk kader wordt in engere zin gevormd door navolgende elementen:

- a. de bomenrij langs de Statenweg zelf, de Hoekstraat, en de ten noordwesten gelegen Wanroyseweg,
- b. de bebouwing en beplanting op omliggende buurerven.

De eerste bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren vijftig. Het maakt oorspronkelijk deel uit van een halfopen lintbebouwing langs de Statenweg. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd, werd de wegenstructuur en verkaveling herzien. Het plangebied maakt sindsdien deel uit van een bebouwingscluster aan een kruising van wegen gelegen. In de jaren zeventig werd een groter gebouw gerealiseerd; dit werd nadien frequenter uitgebreid.

De aanwezige bebouwing inmiddels bestaat uit:

- a. een in de jaren zeventig gerealiseerd en daarna diverse malen uitgebreid, bedrijfsgebouw aan de noordoostkant van het plangebied,
- b. de ten westen hiervan gelegen bedrijfswoning met een bijbehorende berging.

Functies

Er is in de huidige situatie in hoofdzaak sprake van bedrijfs- en woonbestemmingen en enkele agrarische bedrijven. Onderstaand is een uitsnede van de locatie binnen het omgevingsplan weergegeven.

Figuur 3

Uitsnede verbeelding
omgevingsplan, omge-
ving Statenweg 22-24



2.2 PLANONTWIKKELING

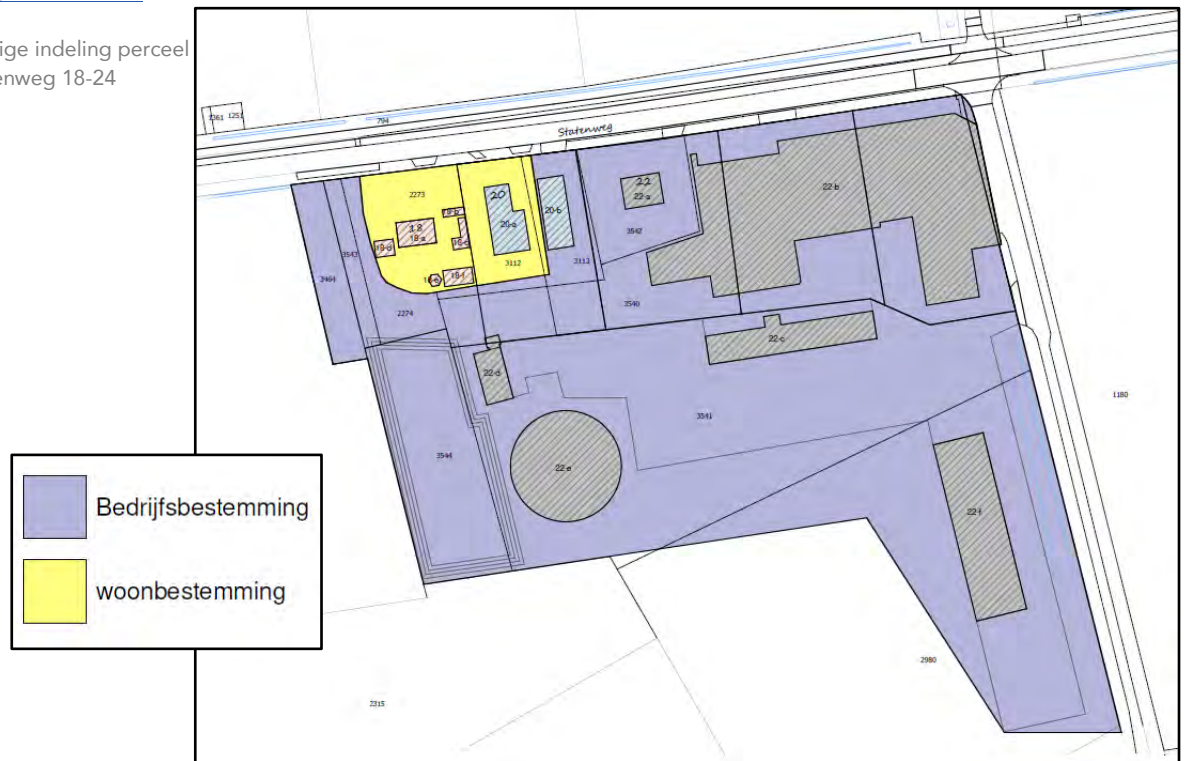
Huidige situatie

Op dit moment is de locatie specifiek bestemd tot varkenstransportbedrijf. Alle bebouwing op het terrein is ten behoeve van deze functie. Ten behoeven van deze functie zijn aanwezig een bedrijfsgebouw met gebouw voor het wegen van en handel in dieren, een stal met sleufsilos, een wasstraat voor het reinigen van de transportwagens, een mestsilos en een waterbassin. Verder is aanwezig een bedrijfswoning.

De bedrijfsbestemming ligt aan de westzijde om twee woonbestemmingen heen. Zie ook de als bijlage 1 bijgevoegde situatietekening van de huidige situatie.

Figuur 4

Huidige indeling perceel
Statenweg 18-24



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.

Dit marktbeeld wordt bevestigd door de marktonderzoeken van NVM, zie hieronder de provinciale informatie van Noord-Brabant en de landelijke ontwikkeling in het stuk 'Ontwikkeling commercieel vastgoed 2021 Q3'. Deze stukken zijn als bijlage bij de onderbouwing gevoegd.

Behoeftte ontwikkeling

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 uitgeefbare 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, uitgeefbaar 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. De extra plus die hier wordt gemaakt is dat er een kwalitatief hoogwaardig pand wordt ontwikkeld waarin ruimte is voor gezamenlijke voorzieningen als een overlegruimte, kantine en receptie. Zelfstandig kunnen deze groep ondernemers vaak niet voorzien in dergelijke behoefte, waarmee er niet alleen een oplossing wordt geboden in de kwantitatieve zin (ruimte voor bedrijvigheid), maar ook in kwalitatieve zin door te voorzien in de behoefte van ondernemers in de gezamenlijke voorzieningen. Daarmee onderscheidt het plan zich van vele andere ontwikkelingen, wat de vraag naar het pand alleen maat toe zal laten nemen.

Dit marktbeeld wordt bevestigd door de marktonderzoeken van NVM, zie hieronder de provinciale informatie van Noord-Brabant en de landelijke ontwikkeling in het stuk 'Ontwikkeling commercieel vastgoed 2021 Q3'. Deze stukken zijn als bijlage bij de onderbouwing gevoegd.

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. Vandaar dat de aanduiding wordt gewijzigd naar 'veetransport en -handelsbedrijf'. Hiermee blijft de hoofdbestemming van het perceel gelijk, te weten 'Bedrijf, agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf'. Alleen de aanduiding wijzigt, zodat dit aansluit bij het huidige gebruik van het perceel.

Met het plan wordt op het perceel verder een nieuwe nevenfunctie mogelijk gemaakt. Het gebouw dat voorheen gebruikt werd ten behoeve van de varkensveiling en kantoor bij het bedrijf heeft zijn functie verloren. Er is gezocht naar een nieuwe invulling voor dit deel van het perceel en die is gevonden in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven met een maximale milieucategorie 2. Het bestaande gebouw is echter niet geschikt voor die functie. Het is in slechte staat van onderhoud en de indeling is ongeschikt. Hierom wordt de bestaande bebouwing op dit deel van het perceel geheel gesloopt (rood gebouw in voorgaande figuur) en vervangen door een

nieuw gebouw. Een gebouw dat stedenbouwkundig beter in de omgeving past. Verder zal dit gebouw een kleinere omvang hebben dan het bestaande gebouw. Bij de bestaande bedrijfswoning komt eveneens een nieuw bedrijfsgebouw.

Tot slot vindt er een herverkaveling plaats van de percelen. Ingecapseld in de bestaande bedrijfsvoering liggen twee woonbestemming. Deze woonbestemming worden met dit plan vergroot. Een deel van de gronden worden toebedeeld aan deze woonbestemmingen. Ook gaat een bestaand gebouw dienen als bijgebouw bij de woning Statenweg 20. Een klein deel van het perceel krijgt de agrarische bestemming.

Het deel van het perceel dat gebruikt wordt ten behoeve van het vee-transport- en handelsbedrijf blijft qua inrichting ongewijzigd.

Met de herontwikkeling wordt het gebruik van het perceel toekomstbestendig. Verder vindt er door de sloop van het bestaande gebouw aan de voorzijde een aanzienlijke stedenbouwkundige en landschappelijke verbetering plaats in het gebied. Het huidige gebouw staat kort op de weg en past qua uitstraling niet in het gebied. Bovendien is het perceel zeer beperkt landschappelijk ingepast. De herontwikkeling biedt mogelijkheden om dit aan te pakken.

Figuur 5

Huidige bebouwing vanaf de Statenweg (boven) en Hoekstraat (onder).



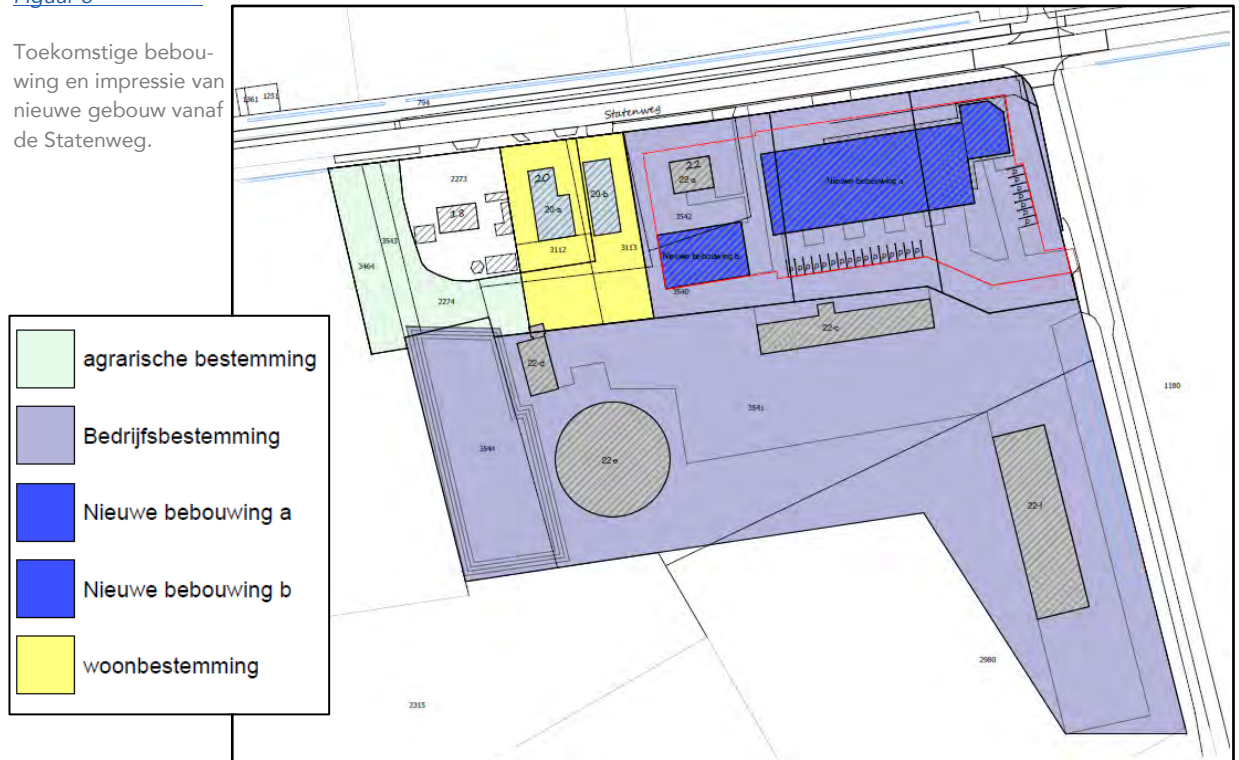
Het gebouw wordt met de herontwikkeling verder van de weg af gelegd. Daarnaast wordt de oppervlakte van dit gebouw op het perceel verkleind. Er wordt 3.660 m² gesloopt En de nieuwbouw heeft een oppervlakte van in totaal 2.040 m². Netto verdwijnt er dus 1.620 m² bebouwing. De bedrijfsbestemming wordt verkleind tot 23.719 m². Dit is een afname van 2.701 m². Hiervan is 4.402 m² bebouwd.

Een deel van de gronden welke nu een bedrijfsbestemming hebben, worden toebedeeld aan de twee woonbestemmingen. Hiermee krijgen deze de be-

schikking over een groter perceel. De twee woonbestemmingen worden vergroot tot totaal 2.028 m². Dit is een toename van 1.868 m². Daarnaast zal de bestaande inrit te westen van de van de woning Statenweg 18 komen te vervallen. De verharding wordt verwijderd en deze gronden krijgen een agrarische bestemming, net als de gronden ten zuiden van deze woning. Deze hebben een oppervlakte van 1.505 m². Zie ook de als bijlage 2 bijgevoegde situatietekening van de toekomstige situatie.

Figuur 6

Toekomstige bebouwing en impressie van nieuw gebouw vanaf de Statenweg.



Met dit plan wordt de het perceel waar de ontwikkelingen plaatsvinden landschappelijk ingepast. Zie daartoe naast het inpassingsplan in de bijlagen ook navolgende figuur.

Figuur 7

Inpassing perceel Statenweg 22-24.



In de toekomstige situatie wordt het gebruik van het perceel als onderstaand.

3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

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

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

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

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. 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*

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

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

Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Met de ontwikkeling neemt de hoeveelheid bebouwing op het perceel substantieel af. Bovendien worden de mogelijkheden van de bedrijfsvoering beperkt tot bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Hiermee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder duurzame verstedelijking hoeft niet verder doorlopen te worden.

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.

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

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

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

Trends en ontwikkelingen

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

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met

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

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

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant.

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 agrarische ontwikkeling (zie onderstaand figuur).

Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.

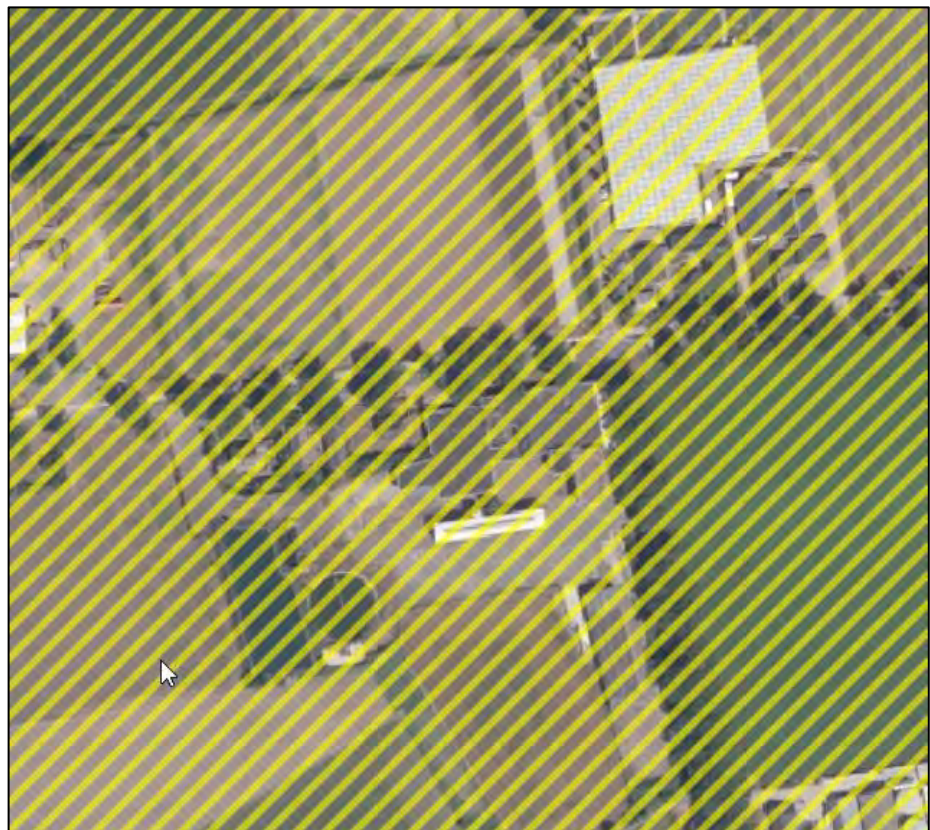
Accentgebied agrarische ontwikkeling

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

In aanvulling hierop 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.

Figuur 8

Ligging binnen structuurkaart, accent gebied agrarische ontwikkeling, binnen



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

Provinciaal Milieu- en Waterplan (2016-2021)

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

- ▶ Voldoende water voor mens, plant en dier;

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

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Binnen het provinciale waterplan heeft het plangebied geen bijzondere aanduiding. Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

3.2.3 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 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 verwzenlijken?

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

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 hoofdopgaven.

Voor het toevoegen van een nieuwe nevenfunctie zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt gebouwd.

Bij de beëindiging van een deel van de bestaande bedrijfsvoering neemt de uitstoot van geluid af. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de provincie.

Bij het oprichten van de gewenste nieuwe bedrijfsvoering zal worden gekeken naar een passende manier van bouwen en gebruik van materialen om te komen tot een duurzame en klimaat bestendige ontwerp. Daarnaast kunnen bij de voorgenomen ontwikkeling mogelijkheden worden onderzocht voor een verdere verduurzaming van de huidige bebouwing en/of naar mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie.

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

3.2.4 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 01 juli 2022 in werking. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

De Verordening luchtvaart en de vastgestelde Luchtvaartbesluiten bevatten voor een deel ook regels voor de fysieke leefomgeving. Het onderdeel luchtvaart is nog niet in de Interim omgevingsverordening verwerkt. Dit wordt bij de definitieve omgevingsverordening betrokken.

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.

De regels welke van toepassing zijn bij de ontwikkeling van de nevenfunctie zijn vastgelegd in artikel 3.73. en luiden als volgt:

Lid 1.

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

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

Lid 2.

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

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

Lid 3.

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

In het navolgende wordt getoetst aan de regels:

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 een nieuw te realiseren gebouw. Deze functie is qua omvang en uitstraling ondergeschikt aan de bestaande bedrijfsvoering. De herontwikkeling past binnen de kaders die voor het gebied gesteld zijn.

Een bestaande bouwwerk wordt, doormiddel van een herbegrenzing van de bestemmingen, als bijgebouw aangemerkt bij de bestaande woning aan de Statenweg 20.

Met het plan zal het aantal bewegingen ten opzichte van de bestaande situatie afnemen. De agrarische ontwikkelingen in het gebied worden niet belemmerd. De locatie is al bestemd als niet-agrarisch bedrijf.

De grootste plus van het project zit in de sterke verbetering van de omgevingskwaliteit die voorkomt uit de sloop van het huidige pand in combinatie met de voorgestelde landschappelijke inpassing. Dit pand heeft een negatieve uitstraling op de gehele omgeving

Ad 1 b.

Er is geen sprake van afsplitsing van het bouwperceel.

Ad 1c.

De bestaande bebouwing wordt gesloopt en overtollige bebouwing ten westen van de Statenweg 18 wordt verwijderd. Een bestaand gebouw, met een oppervlakte van 150 m², wordt binnen de woonbestemming van de woning Statenweg 20 gebracht. Dit gebouw gaat gebruikt worden als bijgebouw bij deze woning. Voor het te slopen gebouw wordt een kleiner, meer passend gebouw, voor teruggebouwd. De overige bebouwing binnen de bedrijfsbestemming blijft in gebruik ten behoeve van de bestaande bedrijfsvoering. Er is, naast de sloop van het verouderde bedrijfsgebouw, geen sprake van overtollige bebouwing.

Ad 1 d.

De nevenactiviteit heeft geen betrekking op de genoemde activiteiten. De bedrijven zijn niet gericht op het aantrekken van bezoekers.

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 ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.2.5

Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft op 23-03-2021 de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. De omgevingsverordening bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving, zoals over milieu, natuur, ruimtelijke ordening, wegen, water en bodem. De omgevingsverordening is een voor de provincie verplicht instrument uit de Omgevingswet, die op 1 juli 2022 in werking zal treden.

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. Deze afweging is gemaakt in de Themafiches omgevingsverordening, die in februari 2020 zijn vastgesteld. 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, bijvoorbeeld omdat waarden of een onderwerp gemeentegrens overstijgend zijn of om een uniform beleid binnen de provincie te realiseren. 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.

Bij de omgevingsverordening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- ▶ een gebruikersvriendelijke verordening met een duidelijke opbouw en eenvoudige regels;
- ▶ geen dubbele regelgeving dus er worden geen regels gesteld voor aspecten die al op nationaal niveau zijn geregeld;
- ▶ regels ondersteunen de uitvoering en nieuwe manier van werken uit de omgevingsvisie en brengen partners als gemeenten, waterschappen, ondernemers en bewoners zoveel mogelijk in positie om eigen verantwoordelijkheid te nemen;
- ▶ regels bieden waar mogelijk ruimte voor eigen invulling en afweging, bijvoorbeeld door meer te werken met doelvoorschriften en open normen;
- ▶ een ja, mits benadering door het positief formuleren van voorwaarden.

De ontwerp Omgevingsverordening bevat regels voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten. De regels welke van toepassing zijn vastgelegd in artikel 3.78. en luiden als volgt:

Lid 1 Een omgevingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan regels bevatten voor de ontwikkeling van niet-agrarische activiteiten binnen een bestaand bouwperceel als:

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 4.13;
- b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
- c. de ontwikkeling geen betrekking heeft op:
 - a. een kantoor met baliefunctie;
 - b. het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en
 - c. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbewerking.

Lid 2 Het omgevingsplan borgt dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 4.13 en stelt regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

Lid 3 Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid 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.

De sterking van deze regels is gelijk aan de regels zoals deze gelden in de huidige Interim Omgevingsverordening. Voor de beoordeling van wordt verwezen naar de voorgaande paragraaf. De conclusie is dat de ontwikkeling van de nevenactiviteit passend is binnen de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie Boekel

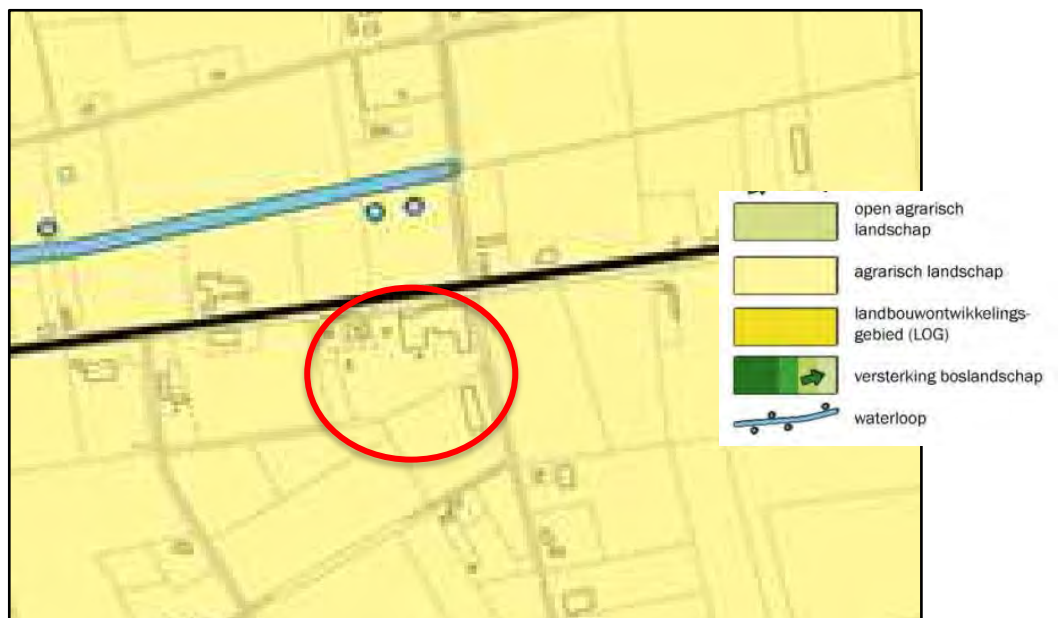
Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

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'.

Figuur 9

Kaart Structuurvisie Boekel



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

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. De ontwikkeling in de vorm van een wijziging van een bestaand niet-agrarisch bedrijf gaat gepaard met de sloop van verouderde bedrijfsbebouwing en erfverharding. Hiervoor komt vervangende nieuwbouw met een gewijzigde bedrijfsfunctie in de plaats. De ontwikkeling draagt op een positieve manier bij aan de kwaliteit van het ontginningslandschap.

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

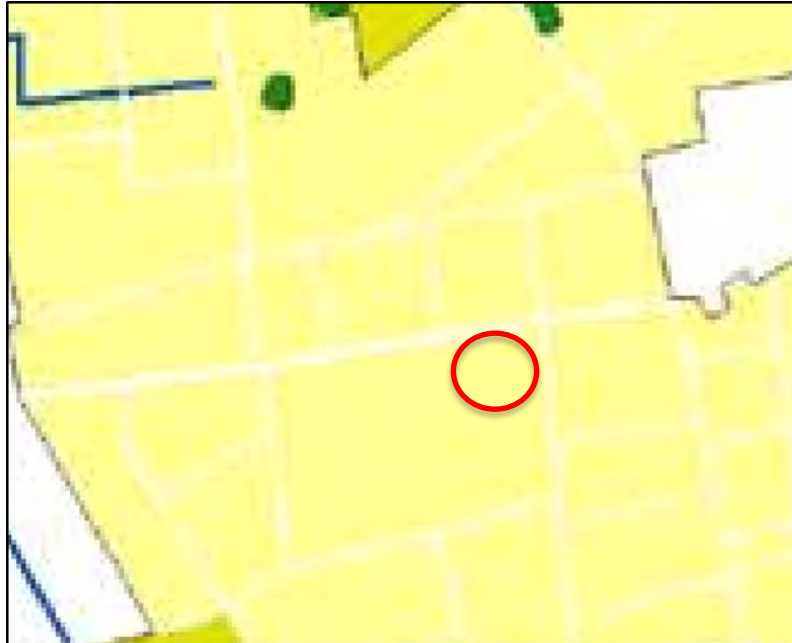
- ▶ Zonering van prioritaire functies: In de structuurvisie is een zonering opgenomen ten aanzien van vormen van gebruik die prioritair zijn in de aangewezen gebieden. Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren;
- ▶ Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap: Het plan voorziet in een landschappelijke versterking door de sloop van een verouderd bedrijfsgebouw, dat wordt vervangen door een beter in het gebied passend gebouw. Daarnaast wordt door middel van erfbeplanting een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap;
- ▶ Zonering 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 verkeersaantrekking, 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. Een leegstaand gebouw dat geen functie meer heeft wordt gesloopt en vervangen door een functie die de leefbaarheid van het gebied ten goede komt.

De Kwaliteitsgids

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontginningenland-
schap' (zie volgende figuur).

Figuur 10

Uitsnede kaart Vitaal
Buitengebied Boekel



Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Hal-
verwege 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 Peelontginningenlandschap 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. Met de ontwikkeling wordt
een beeldbepalend gebouw, in negatieve zin, gesloopt en vervangen door
een gebouw dat de uitstraling dat beter in het gebied past. Bovendien zorgt
de landschappelijke inpassing ervoor de het perceel als geheel beter in het
landschap wordt opgenomen.

Waardering

In paragraaf 3.2 is reeds beschreven dat provinciale regelgeving gemeenten
verplicht om bij de vaststelling van bestemmingplannen kwaliteitsverbete-

ring van het landschap na te streven. De manier waarop gemeenten hier invulling aan geven mag door de gemeenten zelf worden bepaald. De gemeente Boekel heeft gekwantificeerde waarden vastgesteld in 'Vitaal Buitengebied Boekel – waardering'. De gemeente Boekel kiest ervoor om waardering van bestemmingswinst en tegenprestaties direct te koppelen aan normatieve waarden van de ontwikkeling. Deze waarden hebben hoofdzakelijk betrekking op het toegestane gebruik van de ondergronden: door een ontwikkeling zal de bestemming van de ondergrond wijzigen, waardoor er ook een verandering in de grondwaarde optreedt. Ook extra bebouwingsmogelijkheden behoren naast de waardevermeerdering van de ondergrond tot de bestemmingswinst; door extra planologische ruimte in de bestemmingsplanregels op te nemen ontstaat er een waardevermeerdering. Een deel van de bestemmingswinst moet worden besteed aan de beoogde verbetering van de kwaliteit van het buitengebied in de vorm van een tegenprestatie. Dit kan in velerlei vormen plaatsvinden. De kosten voor de uitvoering van de kwaliteitsverbetering wordt uiteindelijk gewaardeerd.

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

- a. Uitvoerbaarheid: hoe groter de gevraagde bijdrage ten opzichte van de bestemmingswinst is, des te kleiner wordt de financiële uitvoerbaarheid van een ontwikkeling;
- b. Kwaliteit door ontwikkeling: hoe minder ontwikkelingen, des te minder kwaliteitsverbetering er zal plaatsvinden in het buitengebied;
- c. Gebiedszonering: bepaalde ontwikkelingen zijn in een bepaald gebied juist meer of minder wenselijk. In sommige gevallen kan een ontwikkeling als onwenselijk worden beschouwd, terwijl deze verderop juist misschien als doelstelling geldt. De gevraagde bijdrage kan op grond van de zonering "luwte – rust – dynamiek" uit de strategie Vitaal buitengebied variëren;
- d. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: de provincie vraagt om een bepaalde bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze is niet concrete gekwantificeerd, maar een richtlijn in de regio Noord-oost-Brabant is 20% van de bestemmingswinst. In ieder geval vraagt de Verordening ruimte Noord-Brabant een verantwoording van de minimale kwaliteitsverbetering;

- e. Maatschappelijke meerwaarde: deze is moeilijk te kwantificeren in euro's, maar kan wel degelijk van groot belang zijn voor de vitaliteit van het landelijke gebied. Maatschappelijke meerwaarde kan als een vorm van tegenprestatie worden beschouwd door het bestuur, maar kan nooit het enige element van kwaliteitsverbetering kan zijn. Er zal altijd een bepaalde fysieke tegenprestatie met een ontwikkeling gepaard moeten gaan.

Berekening

De volledige kwaliteitsverbetering is volledig opgenomen in bijlage 4. In de huidige situatie vertegenwoordigd het perceel een waarde van € 2.221.150,- . In de toekomstige situatie is er sprake van een waarde van € 2.091.145,50. Met de ontwikkeling is geen sprake van een toename van de waarde van de bestemming. Naast de landschappelijke inpassing, welke is opgenomen als bijlage 3, is geen verdere investering in kwaliteitsverbetering noodzakelijk. .

Conclusie

De gewenste ontwikkelingen passen binnen de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel'. Het plan geeft meerwaarde voor de gemeente en initiatiefnemer. Deze meerwaarde komt volgens de waardering en de kwaliteitseisen van de beleidsvisie als landschappelijke inpassing ten goede aan de omgevingskwaliteit.

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.

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 Landschap', nader aangeduid als 'Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf'. Daarnaast heeft de locatie deels de dubbelfunctie '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.

De gemeente heeft middels een principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen herontwikkeling van de locatie.

Figuur 11

Uitsnede verbeelding
Omgevingsplan



3.3.5 Delegatiebesluit

Bij het toepassen van het delegatiebesluit gelden de volgende beleidsregel(s), waaraan voldaan moet worden alvorens het college kan besluiten op dit plan:

- a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het agrarisch landschap beschreven ruimtelijke kwaliteiten en beschrijving van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel;

De ontwikkeling past binnen de gebiedsomschrijving van het agrarisch gebied. Bij het opstellen van de het landschappelijk inpassingsplan is hier ook rekening mee gehouden.

- b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;

De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de leefbaarheid van de dorpen, door het bieden van ruimte voor bedrijvigheid kan de leefbaarheid van de kernen juist versterkt worden, nu deze ruimte ontbreekt in de gemeente Boekel.

- c) er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeersaantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;

Het bedrijf de vestiging van een nevenfunctie bij een bestaande bedrijfsfunctie in het buitengebied. De bedrijvigheid is bedrijvigheid in categorie 1 en 2 wat mogelijk is in het buitengebied.

- d) voor zover sprake is van een functie waarbij doorgaans meerdere (kwetsbare) personen gedurende de gehele dag aanwezig zijn wordt gemotiveerd:
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;
 3. en zal een objectieve onafhankelijke deskundige partij advies worden gevraagd ter beoordeling van de onder punt 1 en 2 genoemde motivering dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten en ter beoordeling van de motivering aangaande de maatregelen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen activiteiten aanwezig dit zorgen voor nadelige gezondheidseffecten de personen die verblijven in het plangebied. Verder betreft het bedrijvigheid in de categorie 1 en 2. Dit geeft op de omliggende gevoelige objecten ook geen nadelige gezondheidseffecten. Dit blijkt ook uit de toetsing in de navolgende hoofdstukken.

- e) de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels in het Omgevingsplan ten aanzien van 'Voldoende parkeergelegenheid' zijn van toepassing;

Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast hebben de wegen in de omgeving een voldoende capaciteit om te voorzien in het verkeer van en naar de locatie te verwerken. Zie ook de navolgende hoofdstukken.

- f) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee de kwaliteit van het gebied wordt versterkt. Daarnaast wordt een gebouw met een lage architectonische kwaliteit gesloopt en vervangen door een gebouw met hogere kwaliteit.

- g) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd waaruit blijkt dat er met de ontwikkeling geen sprake is van een aantasting van de natuurwaarden in het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage bij dit rapport gevoegd.

- h) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld volgens de voorwaarden van de Beleidsnotitie. Dit plan is als bijlage bij dit plan gevoegd.

1. en voor zover de locatie is gelegen in 'Peelontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
2. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Kampenland-schap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
3. met dien verstande dat landschappelijke inpassing zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;

De locatie is niet gelegen in deze gebieden.

- i) er is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in de beleidsvisie 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 en onder sub en zoals aangegeven in de beleidsvisie 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;
3. met dien verstande dat ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;

Er is een berekening gemaakt van de waardevermeerdering van de locatie en de investering in de kwaliteitsverbetering. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel. Deze berekening is bijgevoegd als bijlage bij dit plan.

- j) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder worden gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;

Deze voorwaarde wordt gekoppeld aan de vergunning voor de nieuwbouw van het gebouw.

- k) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;

Er is geen sprake van realisatie van dergelijke objecten binnen deze contouren. Dit blijkt uit de navolgende hoofdstukken.

- l) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken 'Leiding 'Leiding Hoogspanningsverbinding' of binnen 10⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;

Er is geen sprake van realisatie van dergelijke objecten binnen deze contouren. Dit blijkt uit de navolgende hoofdstukken.

- m) voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

Er is geen sprake van realisatie van dergelijke objecten binnen een invloedsgebied. Dit blijkt uit de navolgende hoofdstukken.

Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij bedrijfsmatige ontwikkelingen (zoals agrarische bedrijven, bedrijven, recreatie-, detailhandels- of horecabedrijven):

- a) de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken;

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van op deze gebied. Dit blijkt uit de toetsing in de navolgende hoofdstukken.

- b) bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen; het functievlak in gebruik voor 'Bedrijf' of 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie' mag niet groter zijn dan 5.000 tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;

Het functievlak voor bedrijf heeft een omvang van 5.000 m². Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c) een functievlak in gebruik voor 'Bedrijf Agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' mag niet groter zijn dan 1,5 hectare, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;

Het vlak voor dit deel van de bedrijfsvoering blijft ongewijzigd.

- d) een functievlak in gebruik voor een bedrijf mag ten hoogste voor een bedrijf uit de categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gebruikt;

De maximale bedrijfscategorie voor de nieuwe bedrijvigheid is categorie 2. De bestaande bedrijvigheid heeft categorie 3.2. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

- e) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie hiervoor de navolgende hoofdstukken.

- f) de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;

De bodemkwaliteit is voldoende. Zie hiervoor de navolgende hoofdstukken.

- g) de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;

Er worden geen uitlogende materialen gebruikt, waarmee de waterkwaliteit niet nadelig wordt beïnvloed.

- h) is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;

Het gebouw blijft qua hoogte onder de hoogte waarbij sprake is van verstoring van de radar.

- i) er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;

Hiervan is geen sprake. Het gebouw zal niet dusdanig hoog worden dat er invloed is op het vliegverkeer.

- j) indien sprake is van een bedrijfswoning, gelden tevens de beleidsregel(s) bij woonfuncties;

De bedrijfswoning wordt niet gewijzigd. Deze blijft aanwezig.

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.

Op de locatie Statenweg is op dit moment een bedrijf gevestigd, te weten een varkenstransportbedrijf. Het bedrijf is, in het omgevingsplan, aangemerkt als een bedrijf in de categorie 3.2. Met dit plan wordt de bedrijfsvoering van het bedrijf verbreedt. In de plaats van alleen varkenstransport, wordt het vervoer van andere landbouwdieren mede toegestaan. De milieucategorie wijzigt hiermee niet.. Als nevenactiviteit worden, op een deel van het terrein, niet-agrarische bedrijven toegestaan. Dit tot en met milieucategorie 2. Dit 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 van een groenstrook tussen de bedrijfsfunctie en de te vergroten woonfuncties. De groenstrook moet verplicht worden aangelegd en in stand worden gehouden en kan niet voor andere functies worden gebruikt dan inpassing. Dit vergroot de afstand tot de gronden met de milieucategorie 3. Voor de overige gronden wordt de milieucategorie verlaagd naar 2, waarbij de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woonbestemmingen niet kleiner wordt. Daarnaast wordt de westelijke inrit buiten werking gesteld, waarmee het aannemelijk is dat aantal verkeersbewegingen in die hoek afneemt ten opzichte van de huidige aantal verkeersbewegingen. Tot slot zal een gebouw dat nu nog dienst doet als bedrijfsgebouw gaan fungeren als bijgebouw bij de woning Statenweg 20. Dit gebouw geeft een afscherpende werking naar de woningen toe. Tot slot wordt, omdat de woonbestemmingen groter worden, de afstand van de bedrijfsbestemmingen tot de feitelijke woningen groter en is het aannemelijk dat er in een groter deel van de tuinen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De bedrijfsvoering binnen het plangebied moet op dit moment reeds rekening houden met de woningen. In de toekomstige situatie wijzigt dit niet. De voornoemde maatregelen maken ook dat het voor de bedrijvigheid ter plaatse niet belemmerd wordt door de vergroting van de woonbestemmingen.

Het plan maakt geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk. De bedrijfswoning is bestaand. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering, de woningbestemming worden niet in de richten van deze

Obedrijven vergroot en zij moeten reeds rekening houden met aanwezigheid van de woningen.

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.

Binnen het plangebied vindt een herbegrenzing plaats van de bestemmingen. De gebieden die herbegrenst worden en daarbij een nieuwe bestemming krijgen (wonen, agrarisch) zijn worden geen verblijfsobjecten mogelijk gemaakt.

Verder is de locatie die voorzien is voor de verbreding van de bedrijfsbestemming (waarbij nieuwe bebouwing wordt opgericht) op dit moment reeds in gebruik met een functie die ziet op langdurig verblijf (kantoor en werkplaats).

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor de verbreding 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:

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

Het Besluit NIBM

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

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Om te bepalen of sprake is van overschrijding van de grenswaarde is gebruik gemaakt van de NIBN-tool van 06-04-2021. De verkeersgeneratie van de nieuwe functie is toegevoegd. De verkeersbewegingen van het veetransportbedrijf wijzigen niet ten opzichte van de bestaande situatie. Voor de onderbouwing van de verkeersgeneratie wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

Tabel 1

Grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		177
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,44
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Goed woon en leefklimaat

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 2020 de volgende waarden:

- ▶ Fijn stof (PM₁₀) 18,11 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde);
- ▶ Fijn stof (PM_{2,5}) 11,25 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde);
- ▶ Stikstof 17,65 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde).

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

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 OU_E/m^3 .

Met de ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De bedrijfshal die wordt gesloopt is reeds geurgevoelig, net als de vervangende nieuwbouw die kleiner van oppervlak is. De bedrijfswoning is 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.

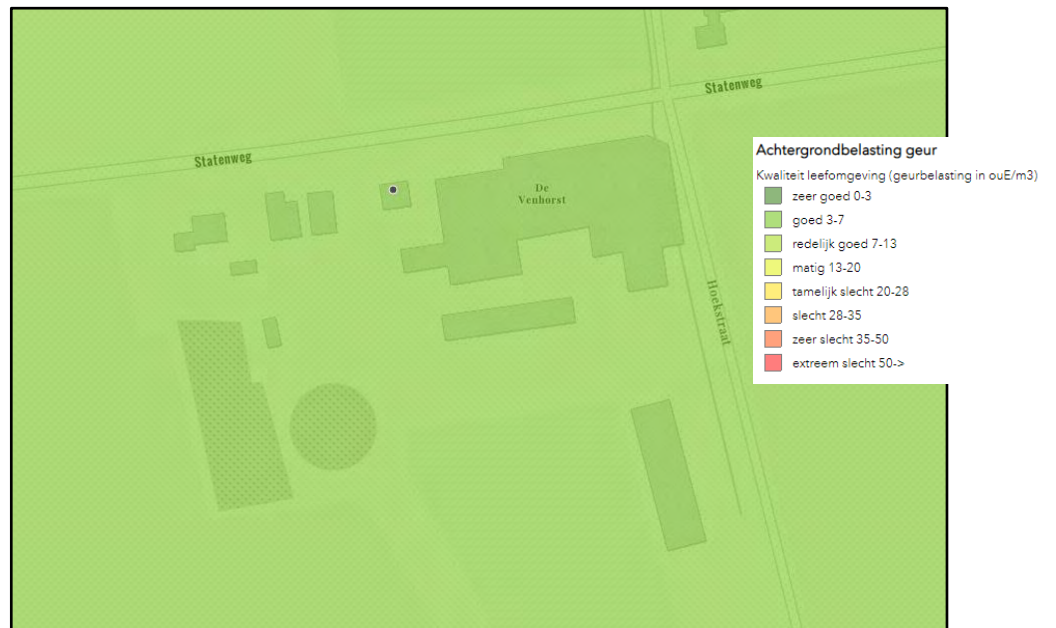
Binnen deze afstand zijn geen veehouderijen gelegen.

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 OU_E/m^3 .

Om te bepalen wat de achtergrond belasting ter plaatse 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 OU_E/m^3 ligt. Hiermee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Figuur 12

Uitsnede kaart achtergrondbelasting zoals door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant doorgerekend voor de gehele provincie Noord-Brabant



4.1.5 Geluid

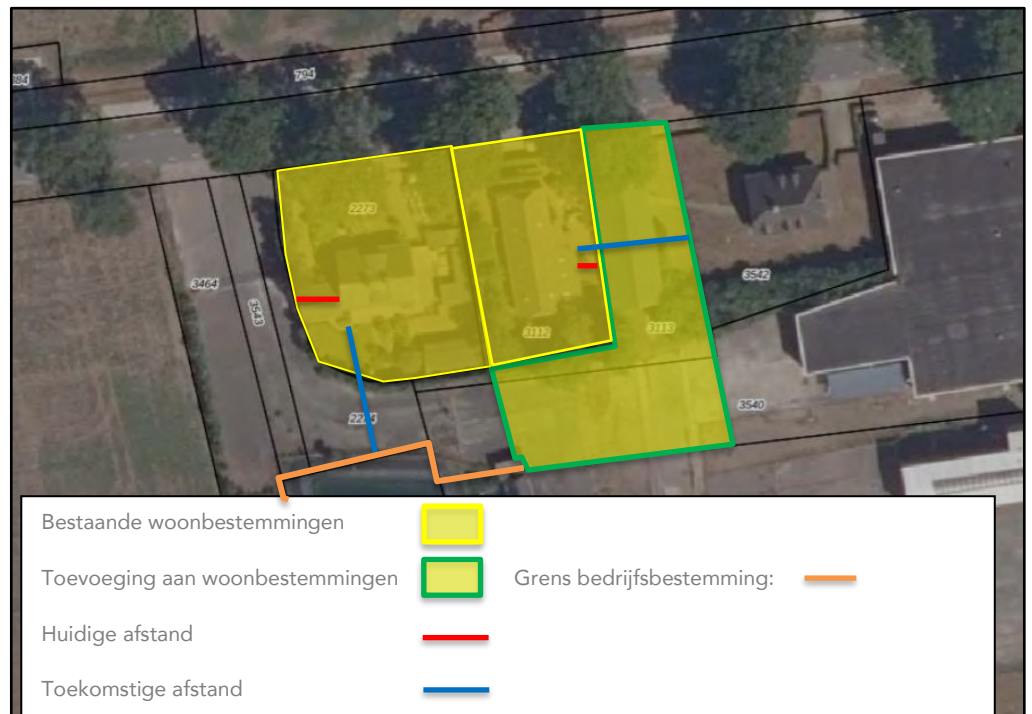
Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Railverkeer is echter niet op korte afstand gelegen en voor wegverkeerslawaai geldt dat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden opgericht. Beide worden buiten beschouwing gelaten.

Industrielawaai

De bestaande bedrijfsvoering wordt voortgezet. Aan deze bedrijfsvoering wordt een nevenactiviteit toegevoegd. Deze nevenactiviteit betreft activiteiten in maximaal bedrijfscategorie 2. Dit geeft een richtafstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt niet voldaan. Met de ontwikkeling komen de bedrijfsactiviteiten niet dichtbij de woningen in de omgeving. Sterker nog, door het toevoegen van een groenstrook, het laten vervallen van de westelijke groenstrook en het herverkavelen van het plangebied waarbij er tevens een bedrijfsgebouw in gebruik wordt genomen als bijgebouw bij de woning Statenweg 20, wordt de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de feitelijke woningen groter (zie ook figuren). Met de ontwikkeling is geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat en wordt de bedrijfsvoering op de locatie Statenweg 22-24 niet belemmerd.

Figuur 13

Vergroting woonbestemmingen



Met de ontwikkeling worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt.

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 rechte reeks 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 ophoudt. 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 de Statenweg 22-24 in Venhorst binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsg gebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. De afstand tot buisleiding en transportroutes van gevaarlijke stoffen zijn op meer dan voldoende afstand van het plangebied gelegen.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 14

Uitsnede risicokaart Nederland (locatie Statenweg 22-24)



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 2016-2021 is de strategie van het waterschap voor de genoemde periode vastgelegd. De doelen op hoofdlijnen zijn:

- ▶ Via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden;
- ▶ Veilig en Bewoonbaar beheergebied;
- ▶ Voldoende water en robuust watersysteem;
- ▶ Schoon water;

► Gezond en natuurlijk 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.

In onderhavige situatie is sprake van het toevoegen van een gebruiksfunctie op het bestaande perceel. Verder wordt een bestaand gebouw gesloopt en wordt verharding verwijderd. De te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van 3.660 m². De te verwijderen verharding heeft een oppervlakte van ongeveer 3.000 m². De nieuwbouw heeft een oppervlakte van in totaal 2.033 m². De nieuwe verharding heeft een oppervlakte van 1.750 m². Er is sprake van een afname van de verharding met een oppervlakte van 2.877 m².

Voor de nieuwe verharding en bebouwing wordt, ondanks dat het niet noodzakelijk is vanuit het beleid, een hemelwaterbergingsvoorziening aangelegd. Deze is gedimensioneerd volgens de eisen van het waterschap, te weten een berging van 60 mm per m² verharding. Dit maakt dat er in dit geval een berging met een capaciteit van 277 m³ nodig is. Deze bergingsvoorziening is voorzien in de aan te leggen groenstrook.

Figuur 15

Ligging bergingsvoorziening in groenstrook.



Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwbouw wordt gebruikt gemaakt van de bestaande riolaansluiting voor het gebouw. Deze sluit aan op het gemeentelijk rioelstelsel.

In de omgeving van de planlocatie loopt geen A-watergang.

Uit de ingevulde watertoets (zie bijlage 3) zijn geen waterschapsbelangen naar voren gekomen.

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, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Gezien de aard van de ontwikkeling (een afname van de bebouwing 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 5 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

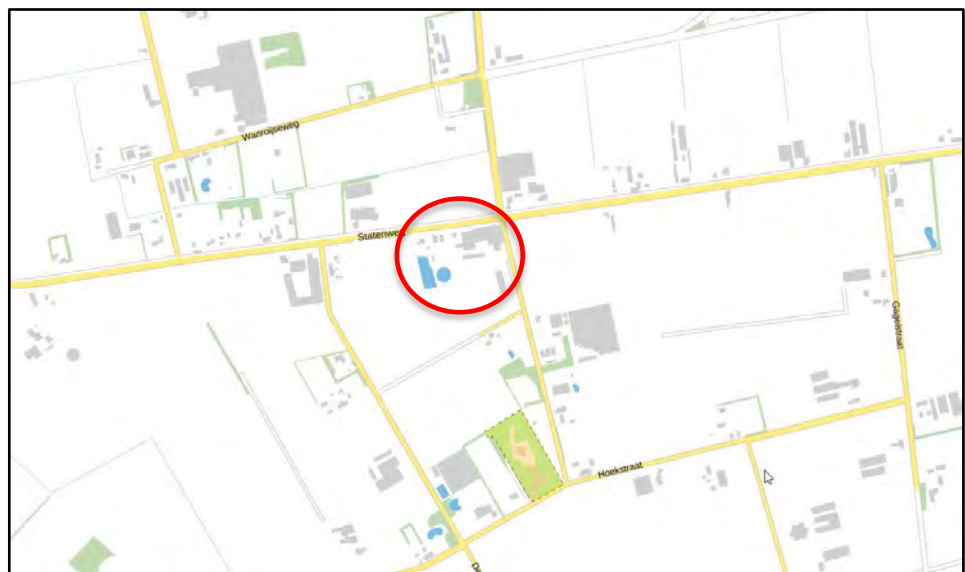
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede 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 wordt het Natuurnetwerk Nederland Natuurnetwerk Brabant genoemd.

De locatie Statenweg 22-24 is op een afstand van ca. 240 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 16

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.

Door Agrifirm NWE BV, Bedrijfsontwikkeling Exlan, is een Quicscan Soortenbescherming uitgevoerd (rapportnummer EP.21.1062, 23-09-2021, zie ook bijlage 5). De conclusie van deze Quicscan is als volgt:

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.

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.

De bedrijfsgebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen. 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.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige 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.

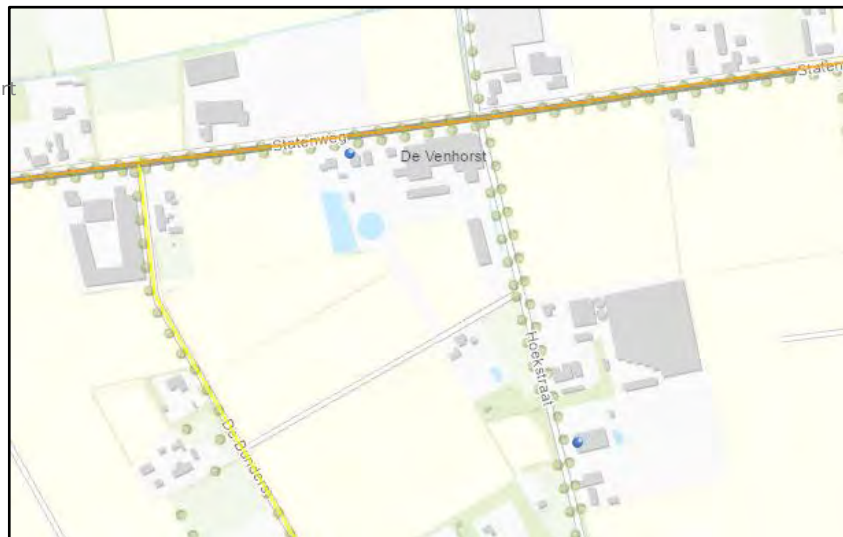
Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de Statenweg een lijn met een hoge waarde is en De Bunders een lijn met een redelijk hoge waarde. Er vinden geen aanpassingen plaats aan deze lijnen.

Verder heeft het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarde. De locatie is enkel in het cultuurlandschap Peelkern gelegen. De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelhorst tekent zich als een verhoging van enkele meters in het landschap. De slenken aan weerszijden van de horst liggen lager. Op sommige plekken zijn de breuken als duidelijke 'traptreden' zichtbaar in het landschap.

Op het perceel zelf zijn geen cultuurhistorische waarden aangeduid..

Figuur 17

Ligging binnen cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant



Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan. De huidige woning welke is aange-merkt als beeldbepalend pand, blijft geheel behouden.

4.5 **ARCHEOLOGIE**

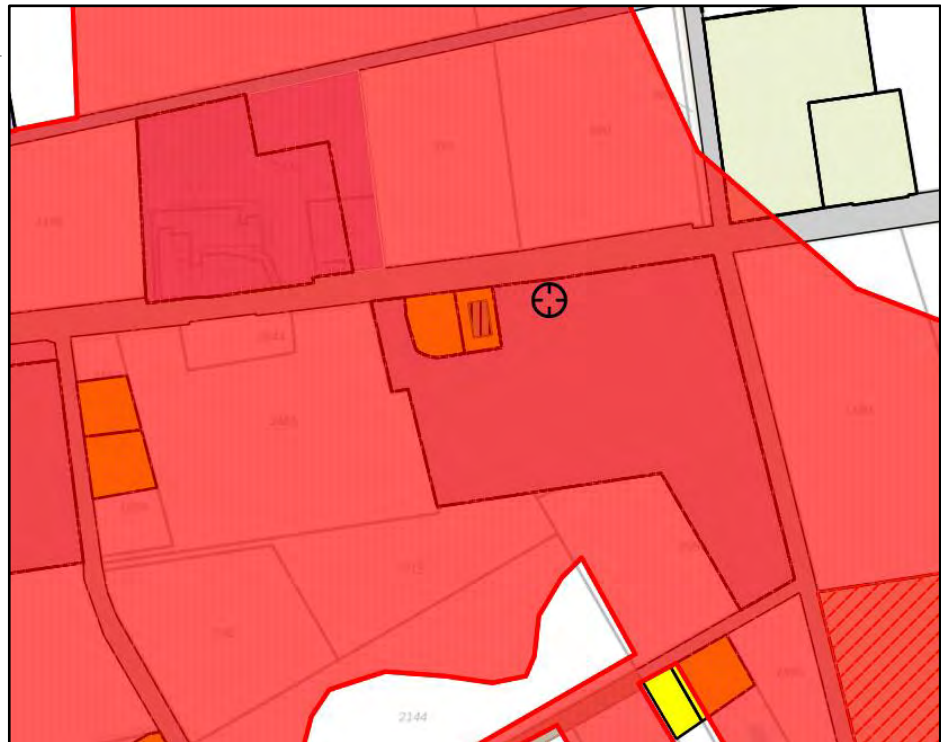
Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij 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.

De totale nieuwbouw heeft met een omvang van 2.033 m², een oppervlakte van minder dan 2.500 m². Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Figuur 18

Archeologische verwachtingswaarde binnen plangebied.



Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij het bevoegd gezag.

4.6 STEDENBOUW EN LANDSCHAP

Stedenbouw

De aanwezige bebouwing bestaat uit een in de jaren zeventig gerealiseerd, daarna diverse malen uitgebreid, bedrijfsgebouw aan de noordoostkant van

het plangebied, en de ten westen hiervan gelegen bedrijfswoning met bijbehorende berging. Daarnaast zijn binnen het projectgebied, binnen het deel wat ongewijzigd blijft, aanwezig een wasstraat en een stal voor verzamelen van de dieren die getransporteerd worden.

Figuur 19

Beeld huidige kwaliteit in plangebied.



De kwaliteit van het bedrijfsgebouw is laag en sluit niet aan bij de omgeving. Bovendien staat de bebouwing dicht op de weg. Met het plan wordt deze bebouwing gesloopt. Er vindt vervangende nieuwbouw plaats. Het bijgebouw ten zuidoosten van de bedrijfswoning zal betreffende vormgeving en massa worden afgestemd op de vormgeving van de bedrijfswoning. De noordoosthoek van het bedrijfsverzamelgebouw zal worden benut voor het onderbrengen van naar buiten gerichte, representatieve ruimtes en kantoren. Zie de 3D beelden hieronder.



Met het toebedelen van het bestaande bijgebouw bij de bedrijfswoning, bij de woning Statenweg 26, ontstaat er op dat perceel meer ruimte tussen de bedrijfsfunctie en de op het perceel Statenweg 26 aanwezige karakteristieke boerderij.

Concluderend kan worden gesteld dat met de ingreep het stedenbouwkundige beeld van de omgeving versterkt wordt.

Landschappelijke inpassing

De aanwezige beplanting bestaat uit een strook met wat siergroen aan de noordwestkant van het gebouw. De beplanting sluit matig aan bij de landschappelijke context en verkeert in matige conditie.

Het onbebouwde deel van het plangebied is grotendeels verhard; de verharding sluit aan bij de verharding van het ten zuiden gelegen buurerf. Het wordt ontsloten via inritten aan de Statenweg en aan de Hoekstraat.

Het plangebied en de heide ten oosten hiervan werd in de periode rond de tweede wereldoorlog ontgonnen; de landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is de aanwezigheid van houtwallen, groensingels of bomenrijen aan de veldkanten en geschoren hagen, hoogstamfruitbomen en bomen als noot of linde nabij de bebouwing.

De eerste bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren vijftig. Het maakt oorspronkelijk deel uit van een halfopen lintbebouwing langs de Statenweg. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd, werd de wegenstructuur en verkaveling herzien. Het plangebied maakt sindsdien deel uit van een bebouwingscluster aan een kruising van wegen gelegen. In de jaren zeventig werd een groter gebouw gerealiseerd; dit werd nadien frequenter uitgebreid.

De ruimtelijke context bestaat uit een open landschap waarin de ruimtevorming is gebaseerd op de bomenrijen langs de wegen en de aanliggende bebouwde erven.

De bebouwing aan de noordoostkant van het plangebied is door haar hoogte, positie en kleurstelling nadrukkelijk present, deels te dicht op de weg gepositioneerd. Een passend groen kader ontbreekt. Het plangebied bestaat in essentie uit bebouwing en verharding; de aanwezige beplanting bestaat uit de hagen rond de tuin en siergroen in de tuin van de bedrijfswoning. De bebouwing zal grotendeels worden gesloopt. De ontwikkeling omvat een herschikking van erfgrenzen, de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw en een bijgebouw.

Het bovenstaande leidt tot de volgende integrale grondslag (zin loopt niet):

- a) lage hagen en bomen aan de straatkant,
- b) kwalitatief hoogwaardige vormgeving bedrijfsgebouw, aandacht voor uitwerking van de hoek bij de kruising,
- c) tussenliggende erfgrenzen vormgeven als lamellen bestaande uit hagen en bomen,
- d) groensingel als structuurdrager aan de zuidkant.

Het bedrijfsverzamelgebouw zal worden ontsloten via een inrit aan de Hoekstraat. De zuidkant van het gebouw wordt ontsloten via rolpoorten. Bezoekers en medewerkers van het kantoor parkeren hun voertuig ten zuiden van het op de kop gesitueerde kantoor. Het bijgebouw ten zuidoosten van de voormalige bedrijfswoning zal worden ontsloten via een ten oosten van de woning gelegen inrit.

Overtollig hemelwater afkomstig van daken en verhardingen zal worden opgevangen in een infiltratiesloot aan de zuidkant van het plangebied.

Het beplantingsplan op grond van het voorafgaande de navolgende elementen:

- beukenhagen,
- lindes,
- een groensingel.

Dit leidt tot de inpassing zoals weergegeven in navolgende figuur en zoals opgenomen in bijlage 2.



4.7

MOBILITEIT

De wijziging van de bedrijfsvoering kan een invloed hebben op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied als ook de parkeerbehoefte. Voor het veehandelsbedrijf vinden geen wijzigingen plaats. De verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. In het navolgende wordt ingegaan op de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte van de nevenfunctie, zijnde de bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2.

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 2.033 m². Dit geeft een verkeersaantrekkende werking van 177 voertuigen. Hiervan zijn maximaal 44 bewegingen met middelzwaar verkeer en 46 met zwaar verkeer. De overige 87 bewegingen zijn met licht verkeer.

De Statenweg is een doorgaande weg die dit aanbod van verkeersbewegingen kan verwerken. Er zijn geen aanpassingen aan de verkeerskundige structuur noodzakelijk. De ontsluiting vindt plaats via een zijweg van de Statenweg.

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 nieuwe bebouwing krijgt een oppervlakte van 2.040 m². Hiermee moeten binnen het plangebied 27 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Er worden 23 parkeerplaatsen gerealiseerd bij de grote nieuwe loods en 4 bij de kleinere loods bij de bedrijfswoning.

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.

4.8 FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Indien sprake zal zijn van 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 uitbreiding dan wel sloop van bebouwing plaats vindt.

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

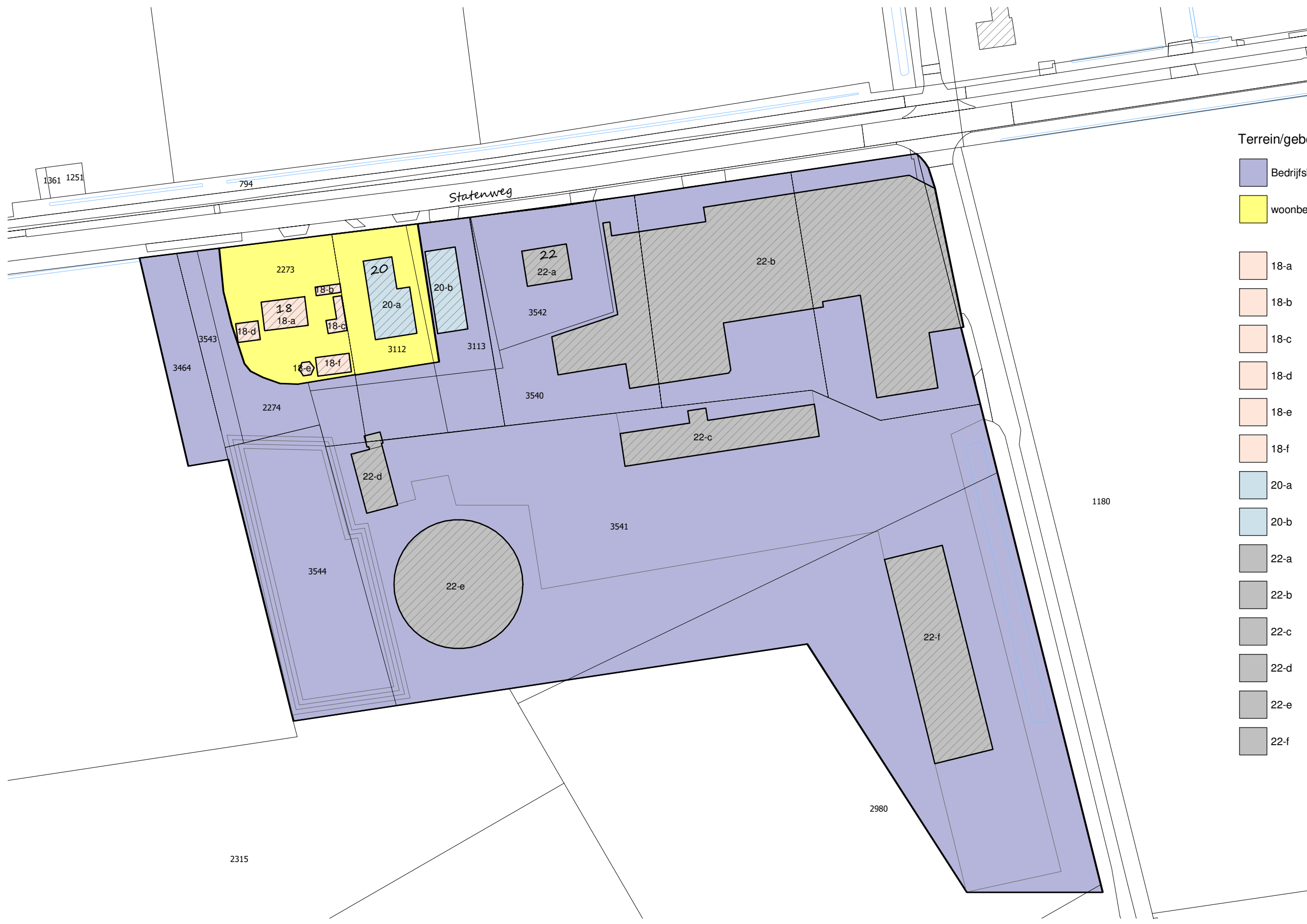
Ten behoeve van de ontwikkeling is een zorgvuldige dialoog gevoerd. Uit deze gevoerde dialoog blijkt dat de omwonenden geen bezwaren hebben tegen de ontwikkeling (zie bijlage 6).

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.

Bijlage 1 Bestaande situatie



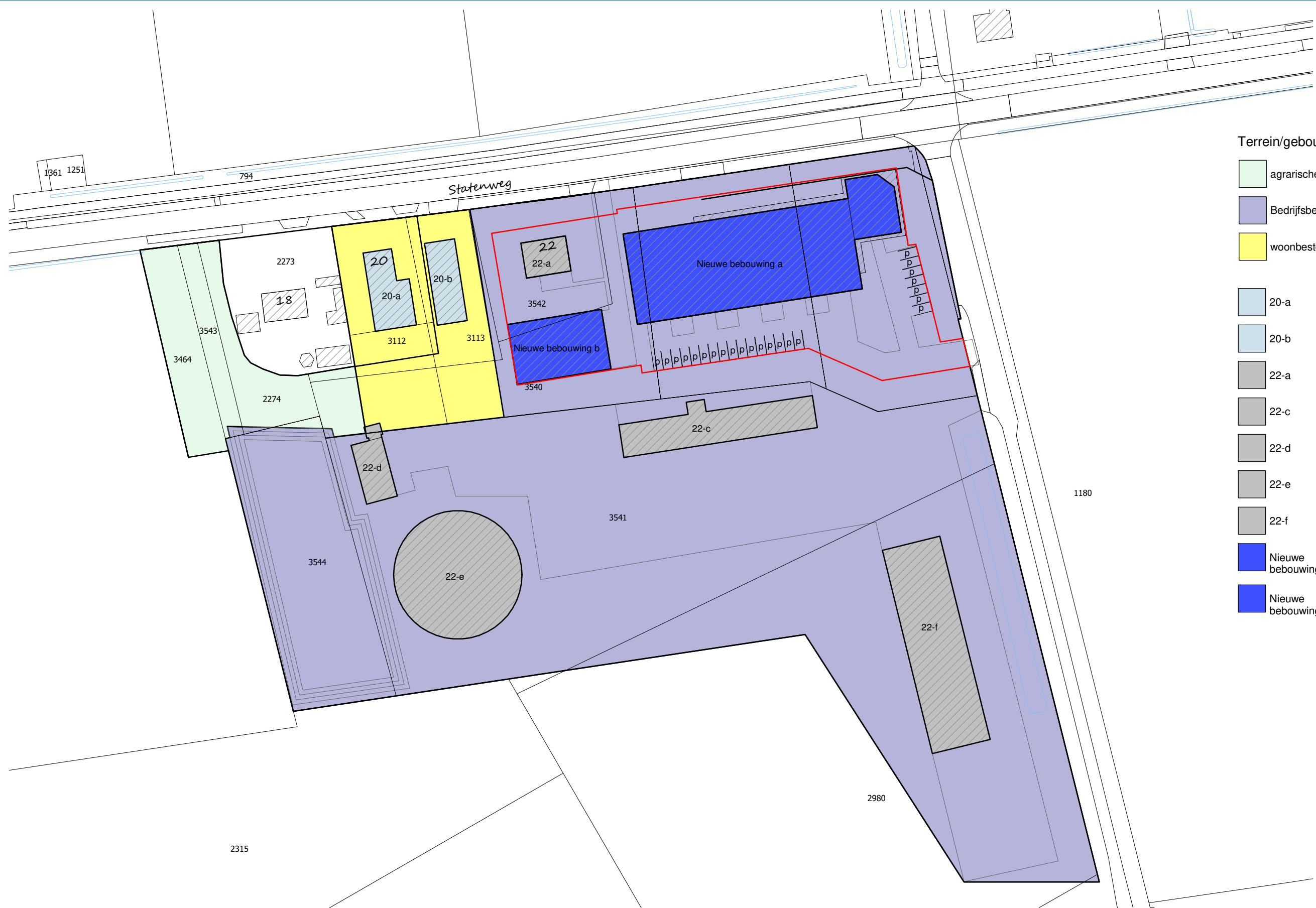
Terrein/gebouw	Oppervlakte
Bedrijfsbestemming	26419,3 m ²
woonbestemming	1919,9 m ² 28339,2 m ²
18-a	87,2 m ²
18-b	15,0 m ²
18-c	30,4 m ²
18-d	29,2 m ²
18-e	10,3 m ²
18-f	43,8 m ²
20-a	199,8 m ²
20-b	174,3 m ²
22-a	110,7 m ²
22-b	3659,2 m ²
22-c	459,7 m ²
22-d	149,5 m ²
22-e	898,5 m ²
22-f	862,4 m ² 6729,9 m ²

	PROJECT 5689BS02	WERK Statenweg te Venhorst Bestaande situatie			
	BLAD S.0.01	OPDRACHTGEVER Vastgoed Den Dam BV			
	DATUM 25-08-2021	PROJECTLEIDER S. de C.	TEKENAAR N.R.	SCHAAL 1:1000	FORMAAT A3
	<small>Geling Advies BV | +31 (0) 493 59 75 00 | info@gelingadvies.nl | www.gelingadvies.nl | KvK 17220016</small>				

© COPYRIGHT 2019 ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

G:\GelingAdvies\Klanten\5689 Vastgoed Den Dam BV\B01 Statenweg 22_Venhorst\tekeningen\Statenweg Venhorst oppervlakten.rvt

Bijlage 2 Toekomstige situatie



Terrein/gebouw	Oppervlakte
agrarische bestemming	1505,3 m ²
Bedrijfsbestemming	23718,3 m ²
woonbestemming	2028,0 m ² 27251,6 m ²
20-a	199,8 m ²
20-b	174,3 m ²
22-a	110,7 m ²
22-c	459,7 m ²
22-d	149,2 m ²
22-e	898,5 m ²
22-f	862,4 m ²
Nieuwe bebouwing a	1640,0 m ²
Nieuwe bebouwing b	400,0 m ² 4894,5 m ²

= nevenactiviteit bedrijven categorie 1 en 2.

	PROJECT 5689BS02	WERK Statenweg te Venhorst Nieuwe situatie			
	BLAD S.0.02	OPDRACHTGEVER Vastgoed Den Dam BV			
DATUM 30-03-2022	PROJECTLEIDER S. de C.	TEKENAAR P.V.	SCHAAL 1:1000	FORMAAT A3	

Geling Advies BV | +31 (0) 493 59 75 00 | info@gelingadvies.nl | www.gelingadvies.nl | KvK 17220016

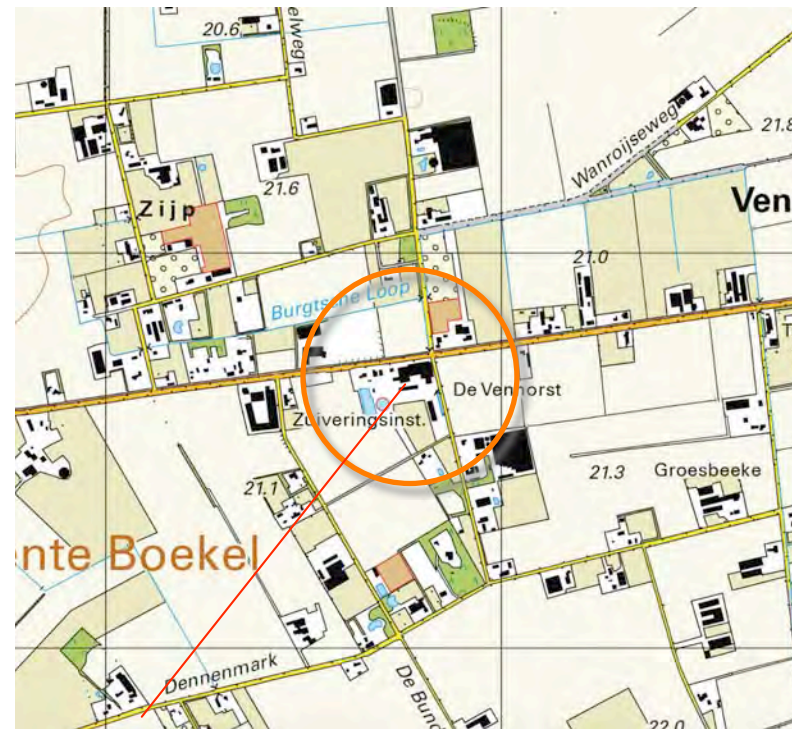
© COPYRIGHT 2019 ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

G:\GelingAdvies\Klanten\5689 Vastgoed Den Dam BV\B501 Statenweg 22, Venhorst\tekeningen\Statenweg Venhorst oppervlakten 30-03-2022.rvt

Bijlage 3 Landschappelijke inpassing

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Venhorst. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

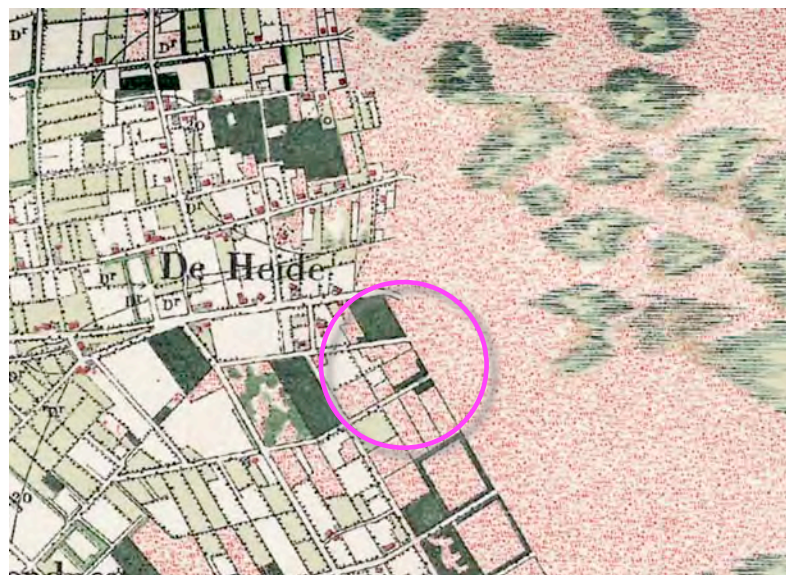
SITUATIE 1899

In 1899 is het plangebied wordt het plangebied nog gekarteerd als bos en heide. Het is gesitueerd aan de westkant van een groter areaal heide ten oosten van Boekel. Ten westen en noordwesten van het plangebied is de ontginning in volle gang. Langs de Statenweg en de ten noordwesten hiervan gelegen weg worden bebouwde erven gekarteerd. De bebouwingscluster wordt aangeduid met 'De Heide'. Zie de uitsnede van de top kaart uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

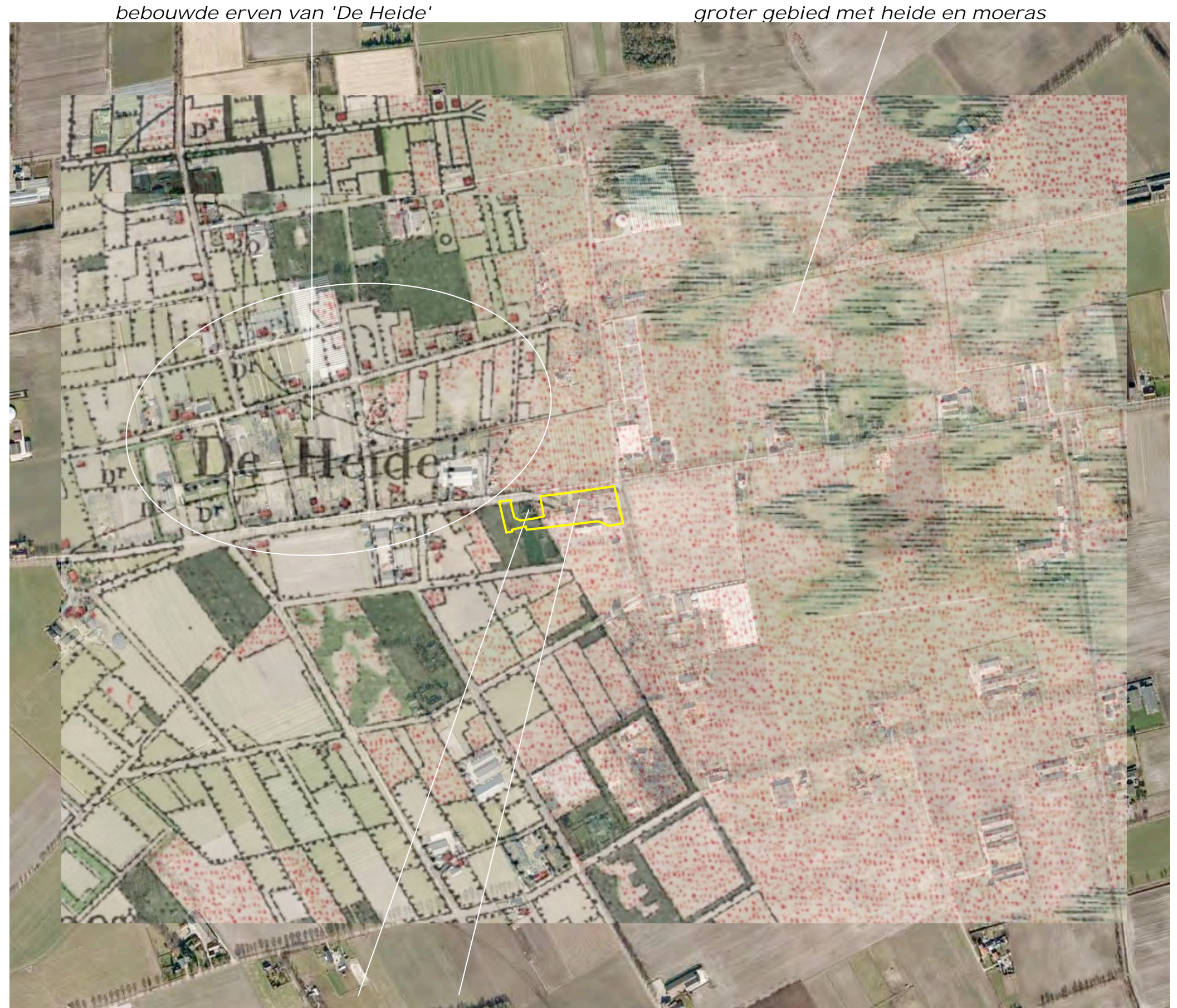
karakteristiek

Het plangebied en de heide ten oosten hiervan werd in de periode rond de tweede wereldoorlog ontgonnen; de landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is de aanwezigheid van;

- a) houtwallen, groensingels of bomenrijen aan de veldkanten,
- b) geschoren hagen, hoogstamfruitbomen en solitaire bomen als noot en kastanje nabij de bebouwing.



topografische kaart 1899



in 1899 wordt het plangebied als bos en heide gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

In de 1931 werd ter hoogte van het plangebied nog steeds heide en bos gekarteerd. In de navolgende decennia werd de heide ontgonnen en werd de Statenweg van betekenis als verbindingsweg. In 1956 wordt een bebouwing nabij de aantakking met de huidige Hoekstraat gekarteerd. De Statenweg ontwikkelde zich rond de tweede wereldoorlog tot een halfopen bebouwingslint. Zie de karteringen uit 1931 en 1956 rechtsboven.

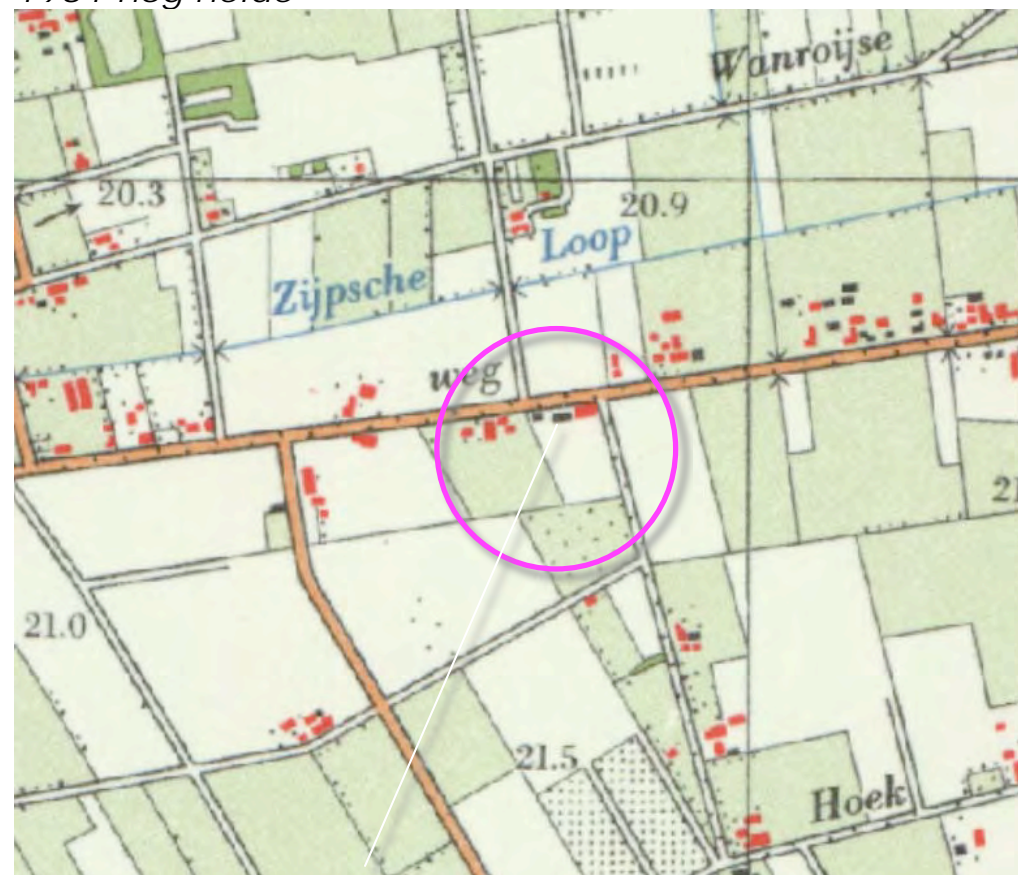
In de navolgende decennia werd de bebouwing in het plangebied en in de context uitgebreid. Het bebouwingslint langs de Statenweg onderging een verdichting. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd; de wegenstructuur en de verkaveling werden herzien. Tussen de bebouwde erven ten noordoosten van het plangebied werden open ruimtes gegenereerd, rond bebouwde erven ten westen van het plangebied werden groensingels gerealiseerd. In 1978 was het plangebied aan een kruising van wegen gelegen. In 1978 werd een grotere bebouwing aan de noordwestkant van het plangebied gekarteerd. Ten zuiden van het plangebied werden een waterbekken en een door houtwallen omzoomd terrein gekarteerd. Zie de karteringen uit 1967 en 1978 rechtsonder.



1931 nog heide



1956 heide ontgonnen; eerste bebouwing



1967 uitbreiding bebouwingen



1978 grotere bebouwing nabij een kruispunt

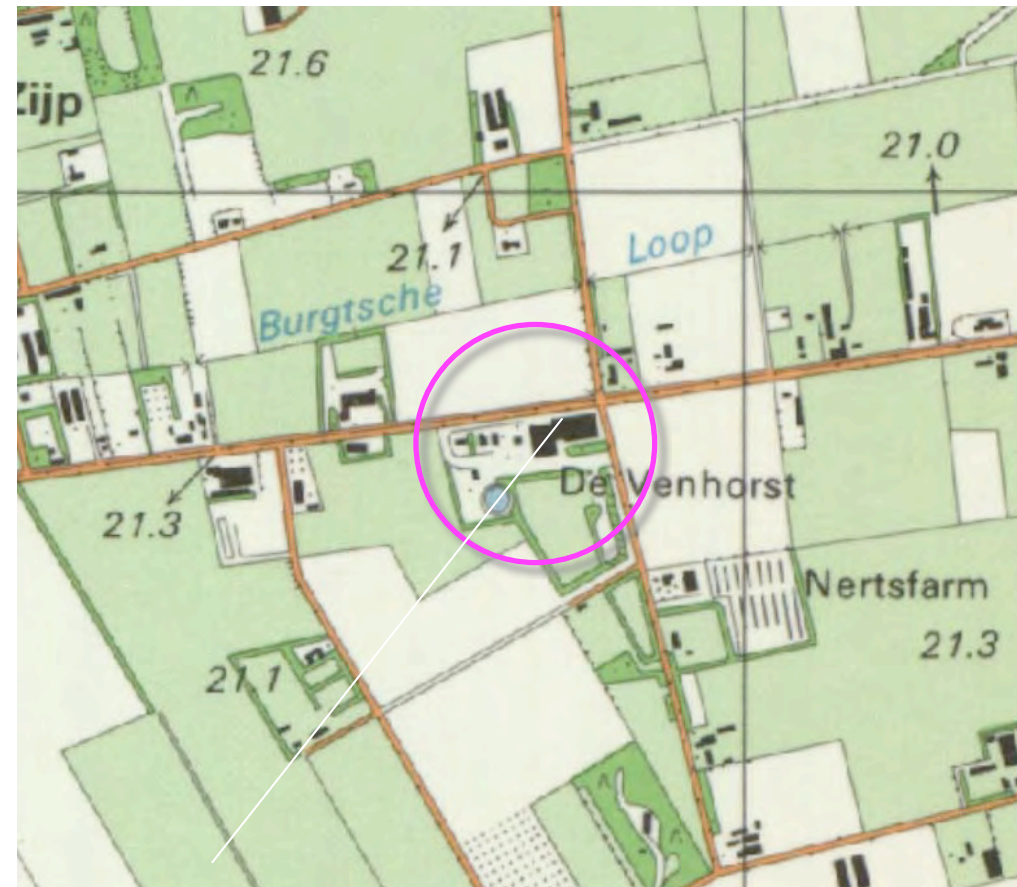
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 2

De in 1978 aangetroffen bebouwing werd tegen het einde van de 20ste eeuw eerst aan de westkant en vervolgens aan de oostkant in zuidelijke richting uitgebreid. Het terrein ten zuiden van het plangebied werd aanvankelijk omzoomd door houtwallen; deze werden tegen het einde van de 20ste eeuw geroid. Op het ten zuiden gelegen werden twee langgerekte gebouwen gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1988 en 1998 rechtsboven.

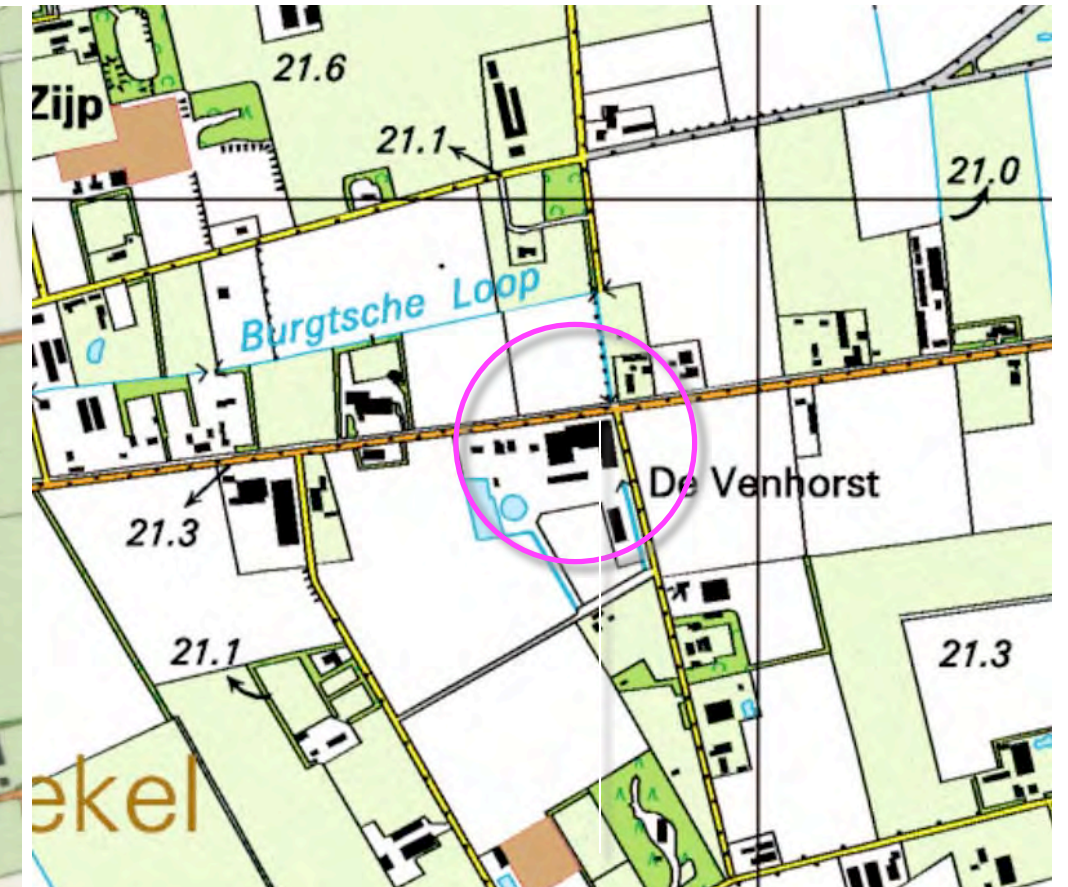
In het eerste decennium van de 21ste eeuw werden de bebouwing in het plangebied nog uitgebreid met kleinere aanbouwen aan de zuidkant en westkant. Daarna zijn betreffende de situatie en bebouwing in het plangebied weinig veranderingen te constateren. In de context van het plangebied is in de 21ste eeuw een lichte intensivering van het bodemgebruik in de vorm van uitbreidingen van boomkwekerijen en kassen te constateren. Zie de karteringen uit 2008 en 2018 rechtsonder.

Conclusie

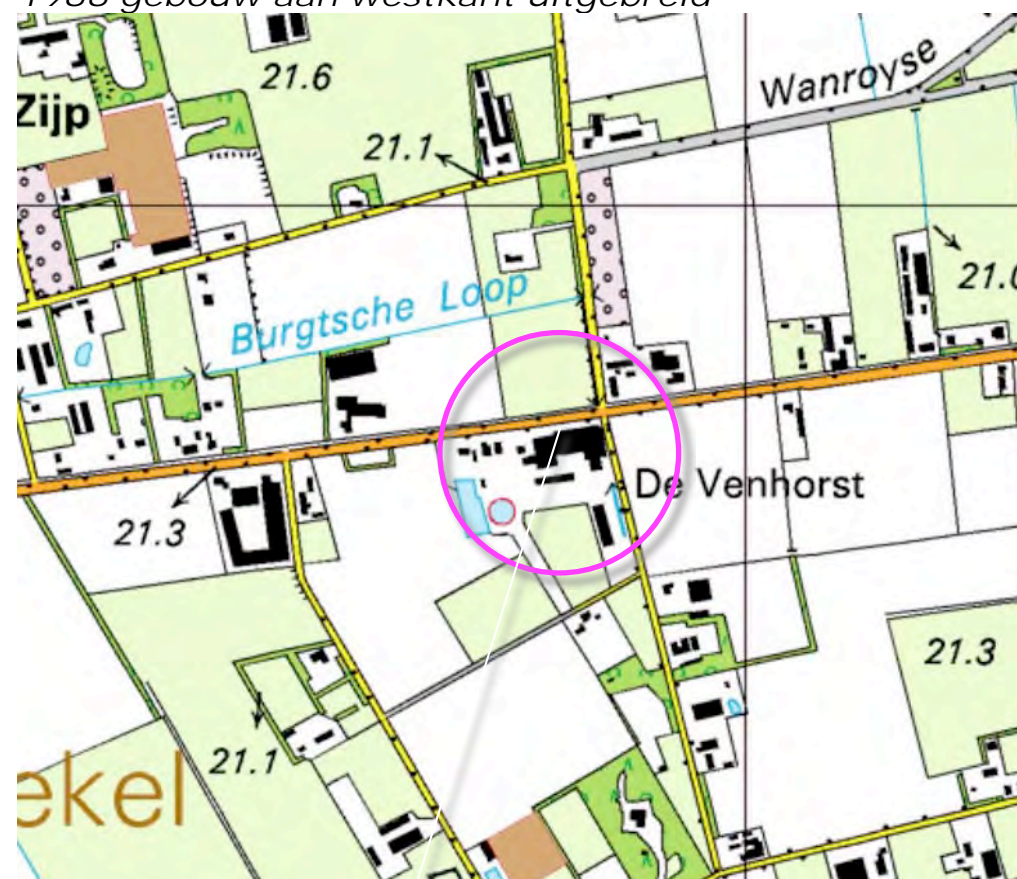
De eerste bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren vijftig. Het maakt oorspronkelijk deel uit van een halfopen lintbebouwing langs de Statenweg. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd, werd de wegenstructuur en verkaveling herzien. Het plangebied maakt sindsdien deel uit van een bebouwingscluster aan een kruising van wegen gelegen. In de jaren zeventig werd een groter gebouw gerealiseerd; dit werd nadien frequenter uitgebreid.



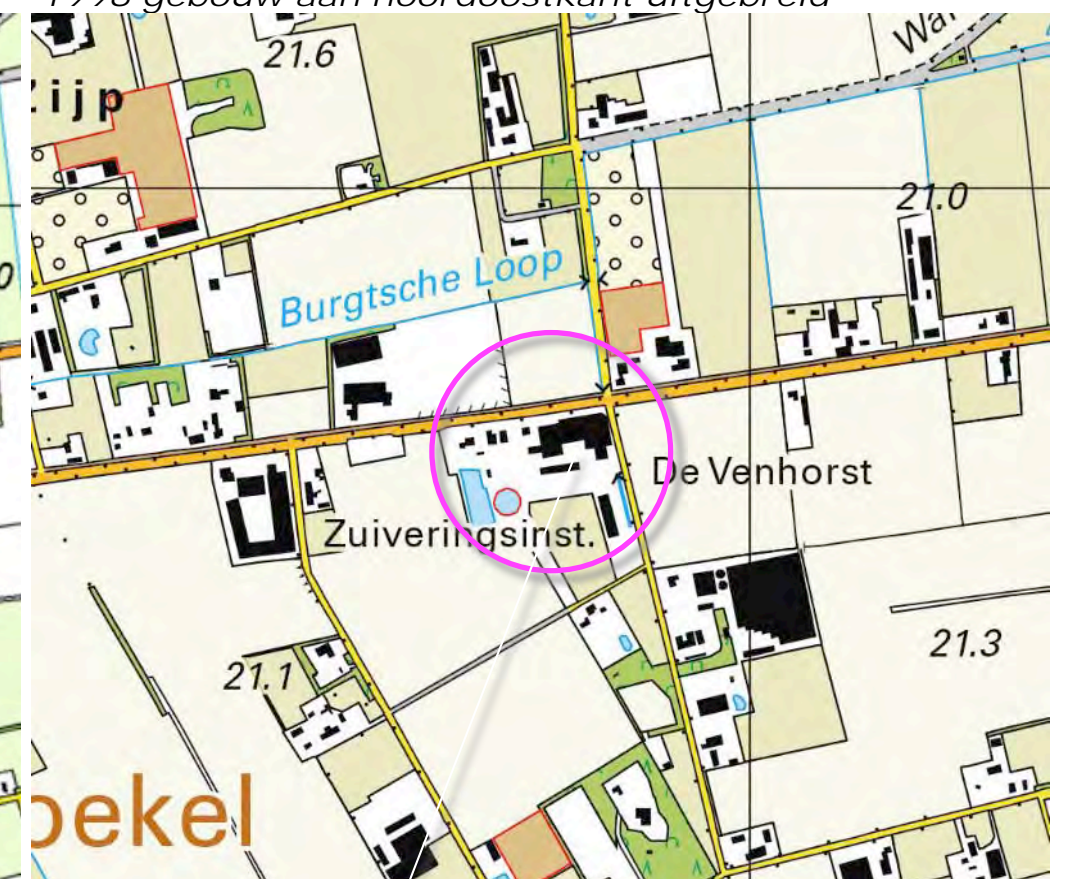
1988 gebouw aan westkant uitgebreid



1998 gebouw aan noordoostkant uitgebreid



2008 bebouwing ten zuiden plangebied



2018 weinig veranderd

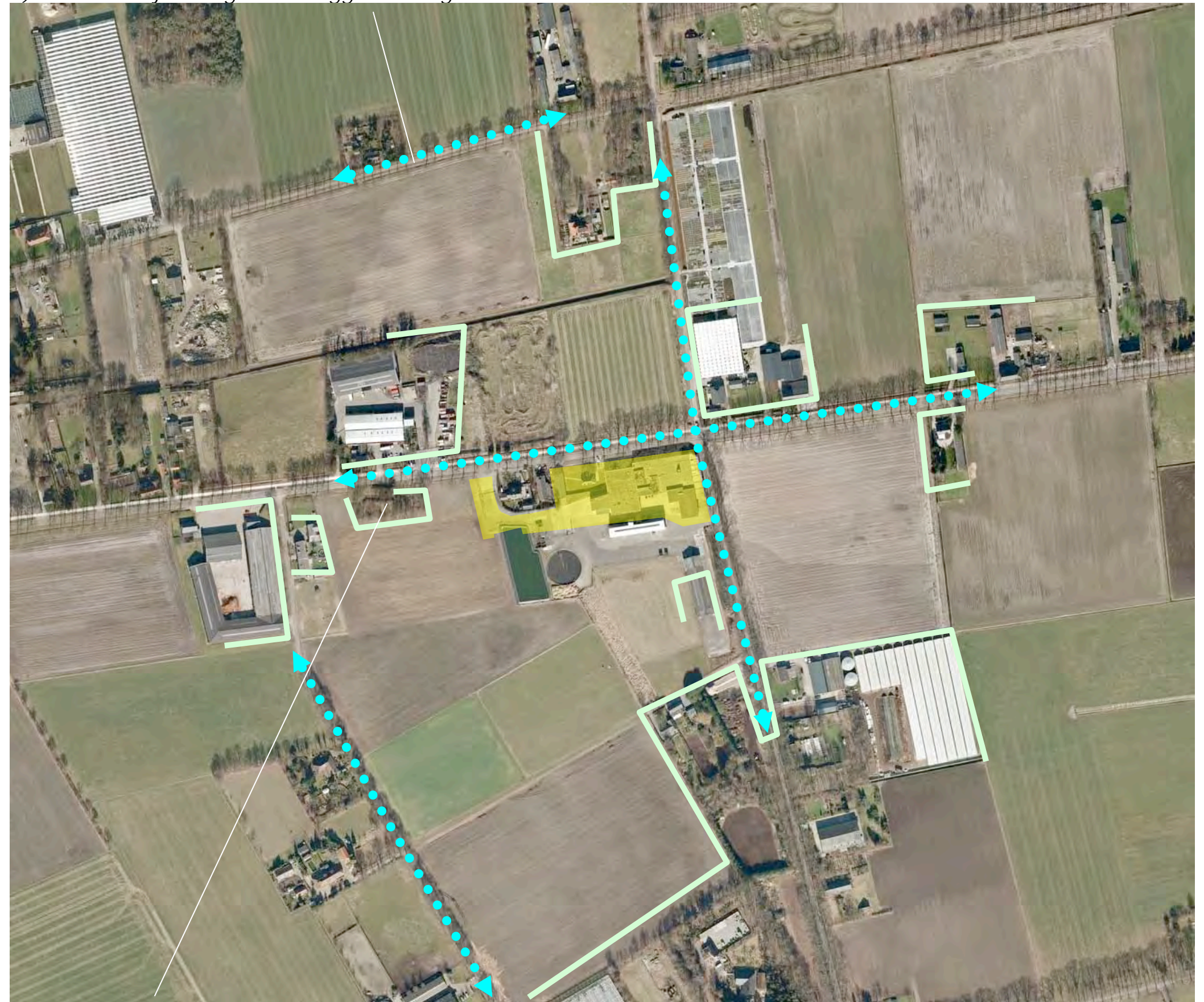
RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gelegen in een landschap waarvan de ruimtelijke opbouw gevormd wordt door bomenrijen en de bebouwing en beplanting op verdichte erven. Het ruimtelijk kader wordt gevormd in engere zin gevormd door navolgende elementen;

- a) de bomenrij langs de Statenweg zelf, de Hoekstraat, en de ten noordwesten gelegen Wanroyseweg,
- b) de bebouwing en beplanting op omliggende buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) de bomenrijen langs de omliggende wegen



b) bebouwing en beplanting op de omliggende erven

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf;

- in de benadering en tijdens de passage vanaf de Statenweg zelf,
- in de benadering en tijdens de passage vanaf de Hoekstraat en Vale Peelweg,
- over grotere afstand vanaf de ten noordwesten gelegen Wanroijseweg en de ten zuidwesten gelegen weg De Bunders.

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



3D-BEELDEN STATENWEG

1+2) Komend uit het westen toont zich na de passage van de ten westen gelegen buurerven de westkant van het plangebied korte tijd aan het verkeer, na de passage van de omsloten buurerven toont zich de bedrijfswoning en de garage in een kader van hagen.

3+4) Komend uit het oosten ontvouwt zich na de passage van het ten oosten gelegen buuerf gedurende langere tijd een zicht op de de oostkant van het plangebied. Nabij de kruising met de Hoekstraat toont zich de bebouwing door haar positie (dicht bij de weg), hoogte en gevelafwerking onevenredig zwaar aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Komend uit het westen toont zich de westkant korte tijd aan het verkeer...



2) ...na de passage van de omsloten erven tonen zich de garage en de bedrijfswoning in een kader van hagen



3) Komend uit het oosten ontvouwt zich gedurende langer tijd een zicht op de oostkant...



4) ter hoogte van de kruising met de Hoekstraat toont zich de bebouwing onevenredig zwaar

3D- HOEKSTRAAT - VALE PEELWEG

1+2) Komend uit het zuiden toont zich een deel van de zuidkant in de benadering aan het verkeer, nabij het plangebied schuift de aandacht naar de oostkant; de bebouwing is te dicht op de weg gesitueerd.

3+4) Komend uit het noorden wordt het plangebied langere tijd afgeschermd door de groensingel, nabij de Statenweg toont zich de bebouwing in het plangebied beeldbepalend aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Komend uit het zuiden toont zich een deel van de zuidkant



2) ...nabij het plangebied toont zich de oostkant; de bebouwing is te dicht op de weg gesitueerd



3) Komend uit het noorden wordt het plangebied langere tijd afgeschermd door een groensingel

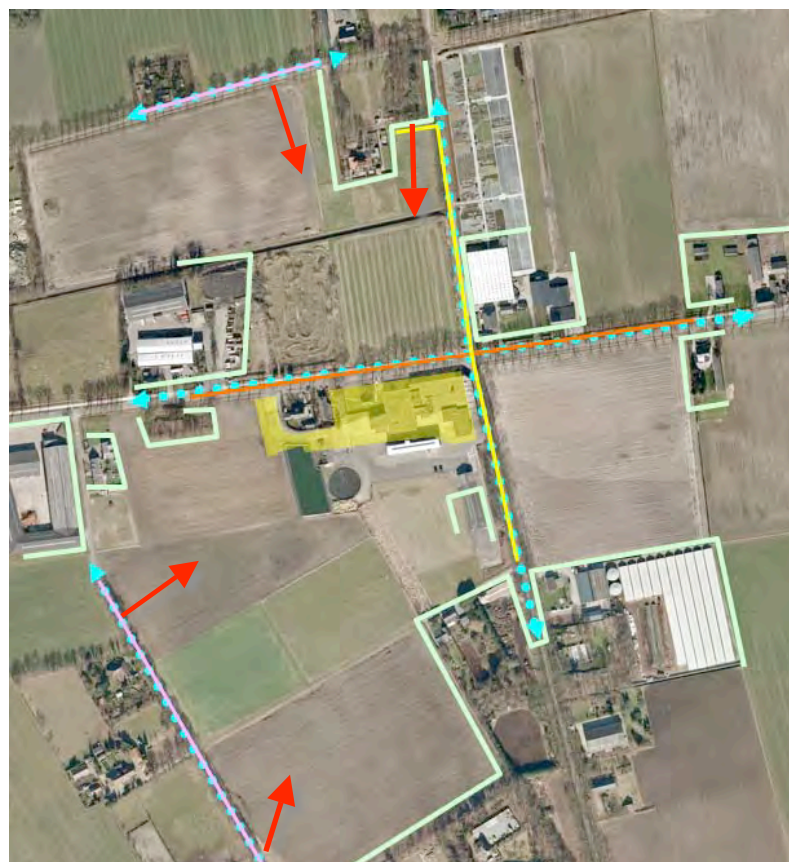


4) ...nabij de Statenweg toont zich de bebouwing beeldbepalend aan het verkeer

3D - WANROIJSEWEG EN DE BUNDERS

1+2) Vanaf de ten noorden gelegen Vale Peelweg is een zicht over grotere afstand op de noordkant van het plangebied mogelijk; de bomenrijen langs de Statenweg schermen de bebouwing af, vormen een kader.

3+4) Vanaf De Bunders is een zicht over grotere afstand op de zuidwestkant en zuidkant mogelijk; de relatief hoge bebouwing in het plangebied toont zich mede door de kleurstelling van de gevels over grotere afstand tamelijk nadrukkelijk aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

De bebouwing aan de noordoostkant van het plangebied is door haar hoogte, positie en kleurstelling nadrukkelijk present, deels te dicht op de weg gepositioneerd. Een passend groen kader ontbreekt.



1) Vanaf de ten noorden gelegen Vale Peelweg toont zich het plangebied over grote afstand...



2) ...de bomenrijen langs de Statenweg bepalen het beeld



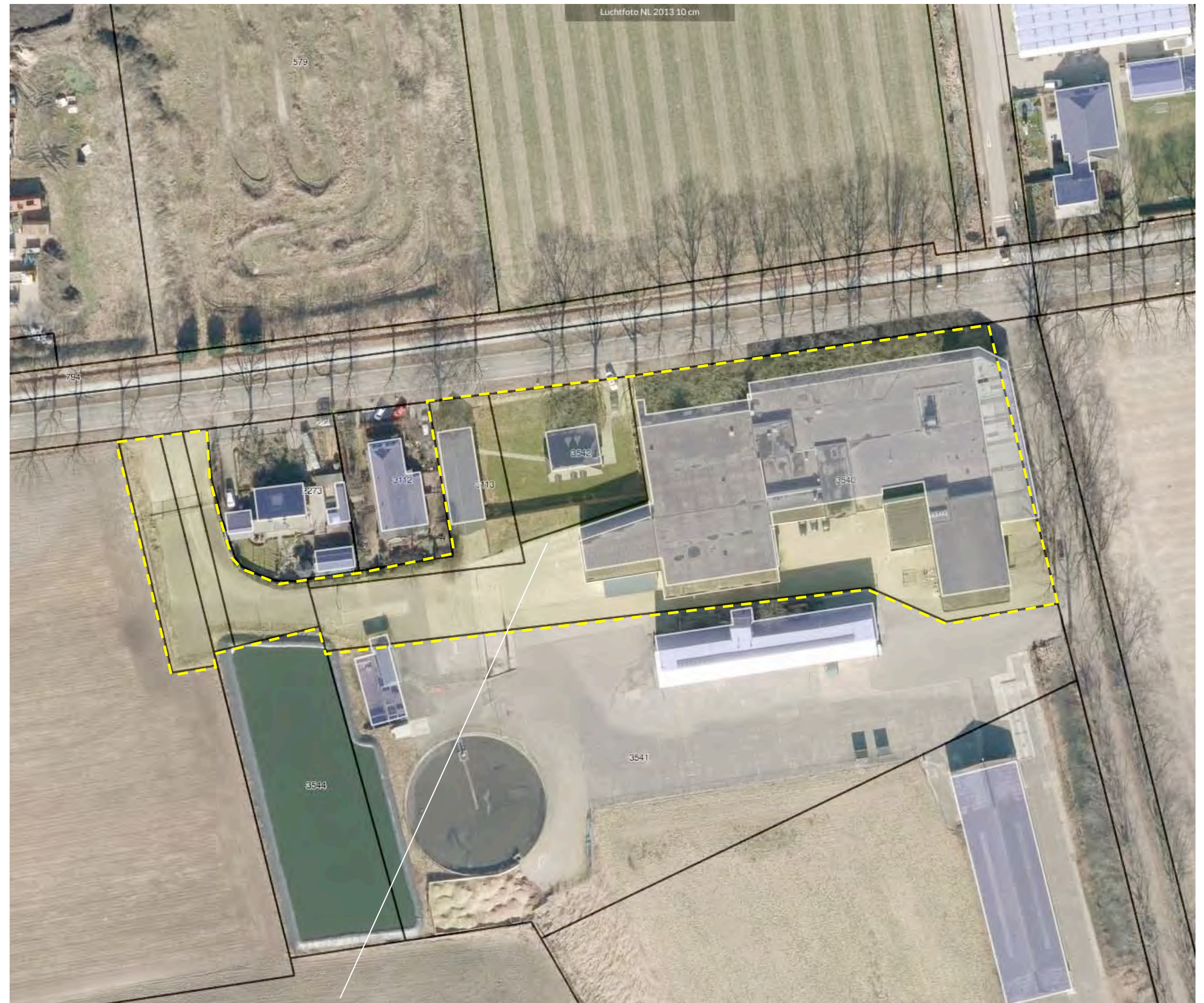
3) vanaf de ten westen gelegen weg de Bunders toont zich de bebouwing over grote afstand...



4) maar door de kleurstelling van de gevels wat nadrukkelijk aan het verkeer

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 3113, 3464, 3540, 3542, 3543 en 2274 gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Boekel.



plangebied

UITGANGSSITUATIE

De aanwezige bebouwing bestaat uit;

- a) een in de jaren zeventig gerealiseerd, daarna diverse malen uitgebreid, bedrijfsgebouw aan de noordoostkant van het plangebied,
- b) de ten westen hiervan gelegen bedrijfswoning met een bijbehorende berging.

Zie de vogelvlucht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



vogelvlucht

a) diverse malen uitgebreid bedrijfsgebouw



b) berging en bedrijfswoning

AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit een strook met wat siergroen aan de noordwestkant van het gebouw. De beplanting sluit matig aan bij de landschappelijke context en verkeert in matige conditie.

gras en wat siergroen langs de gevel



beukenhagen en siergroen

ZONERING EN ONTSLUITING

Het onbebouwde deel van het plangebied is grotendeels verhard; de verharding sluit aan bij de verharding van het ten zuiden gelegen buurerf. Het wordt ontsloten via inritten aan de Statenweg en aan de Hoekstraat.

het plangebied is grotendeels verhard



ONTWIKKELING

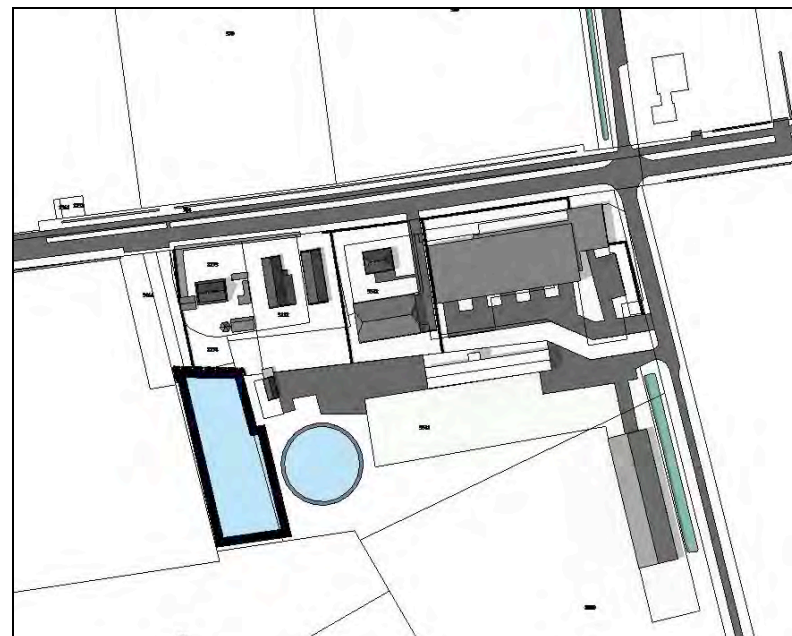
De aanwezige bebouwing zal worden gesloopt.
De verharding zal worden verwijderd. De
aanwezige sierbeplanting is niet van waarde of
betekenis en zal worden verwijderd.

verwijderen verharding en slopen van de bebouwing



HERONTWIKKELING

De investeringen ten behoeve van de herinrichting zullen worden gedragen door de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw. Het ten zuidwesten van de bedrijfswoning gesitueerde bijgebouw zal worden overgenomen door het ten zuidwesten gelegen buurerf. Ten zuidoosten van de bedrijfswoning zal een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd. Zie de door Beness advies en architectuur opgestelde situatietekening hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



situatietekening Beness

bedrijfsverzamelgebouw



bijgebouw van belendend buurerf

bijgebouw bij de bedrijfswoning

CONCLUSIES > INTEGRALE SCHETS

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

Het plangebied en de heide ten oosten hiervan werd in de periode rond de tweede wereldoorlog ontgonnen; de landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is de aanwezigheid van houtwallen, groensingels of bomenrijen aan de veldkanten en geschoren hagen, hoogstamfruitbomen en bomen als noot of linde nabij de bebouwing.

De eerste bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren vijftig. Het maakt oorspronkelijk deel uit van een halfopen lintbebouwing langs de Statenweg. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd, werd de wegenstructuur en verkaveling herzien. Het plangebied maakt sindsdien deel uit van een bebouwingscluster aan een kruising van wegen gelegen. In de jaren zeventig werd een groter gebouw gerealiseerd; dit werd nadien frequenter uitgebreid.

De ruimtelijke context bestaat uit een open landschap waarin de ruimtevorming is gebaseerd op de bomenrijen langs de wegen en de aanliggende bebouwde erven.

De bebouwing aan de noordoostkant van het plangebied is door haar hoogte, positie en kleurstelling nadrukkelijk present, deels te dicht op de weg gepositioneerd. Een passend groen kader ontbreekt. Het plangebied bestaat in essentie uit bebouwing en verharding; de aanwezige beplanting bestaat uit de hagen rond de tuin en siergroen in de tuin van de bedrijfswoning.

De bebouwing zal grotendeels worden gesloopt. De ontwikkeling omvat een herschikking van erfgrenzen, de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw en een bijgebouw.

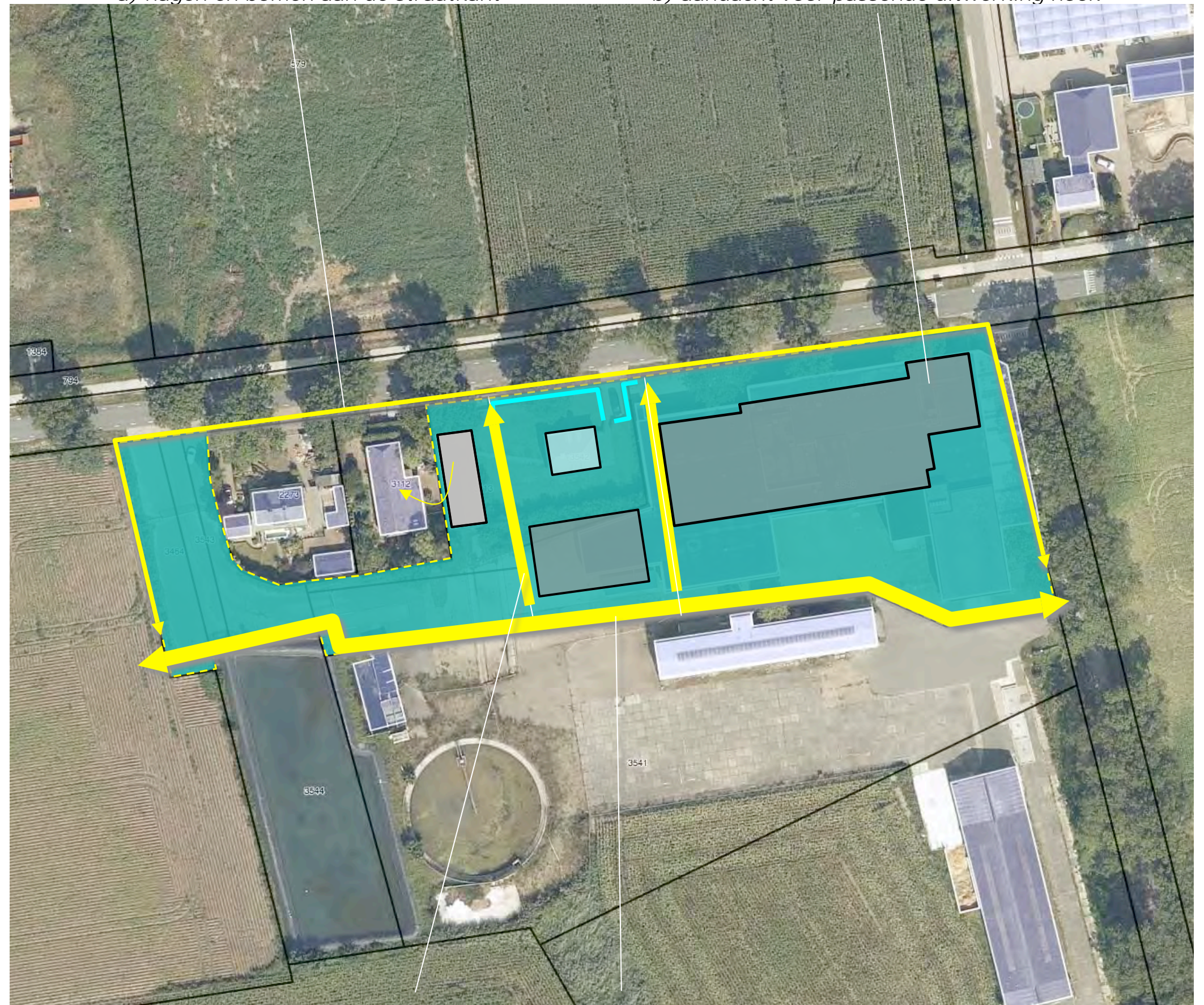
grondslag

Het bovenstaande voerde naar de rechts weergegeven integrale grondslag;

- lage hagen en bomen aan de straatkant,
- kwalitatief hoogwaardige vormgeving bedrijfsgebouw, aandacht voor uitwerking van de hoek bij de kruising,
- tussenliggende erfgrenzen vormgeven als lamellen bestaande uit hagen en bomen,
- groensingel als structuurdrager aan de zuidkant.

a) hagen en bomen aan de straatkant

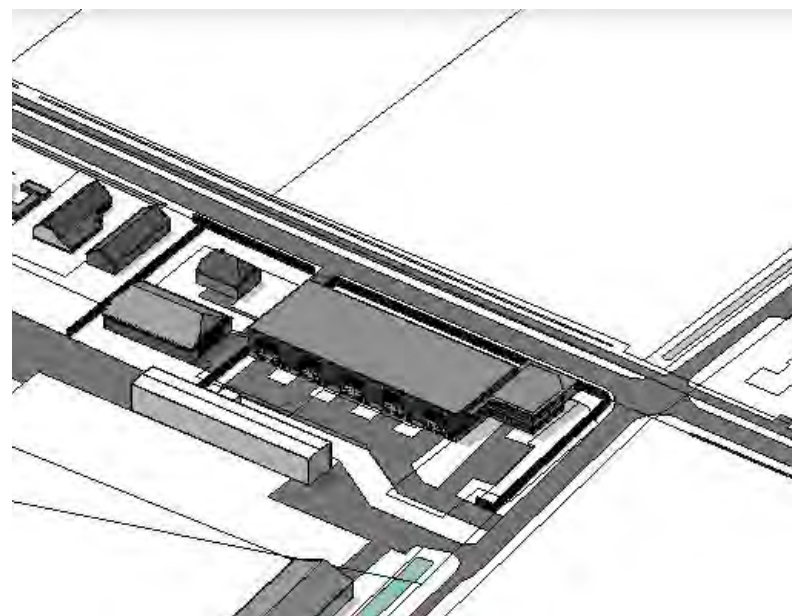
b) aandacht voor passende uitwerking hoek



c) groene lamellen bestaande uit hagen en bomen d) groensingel

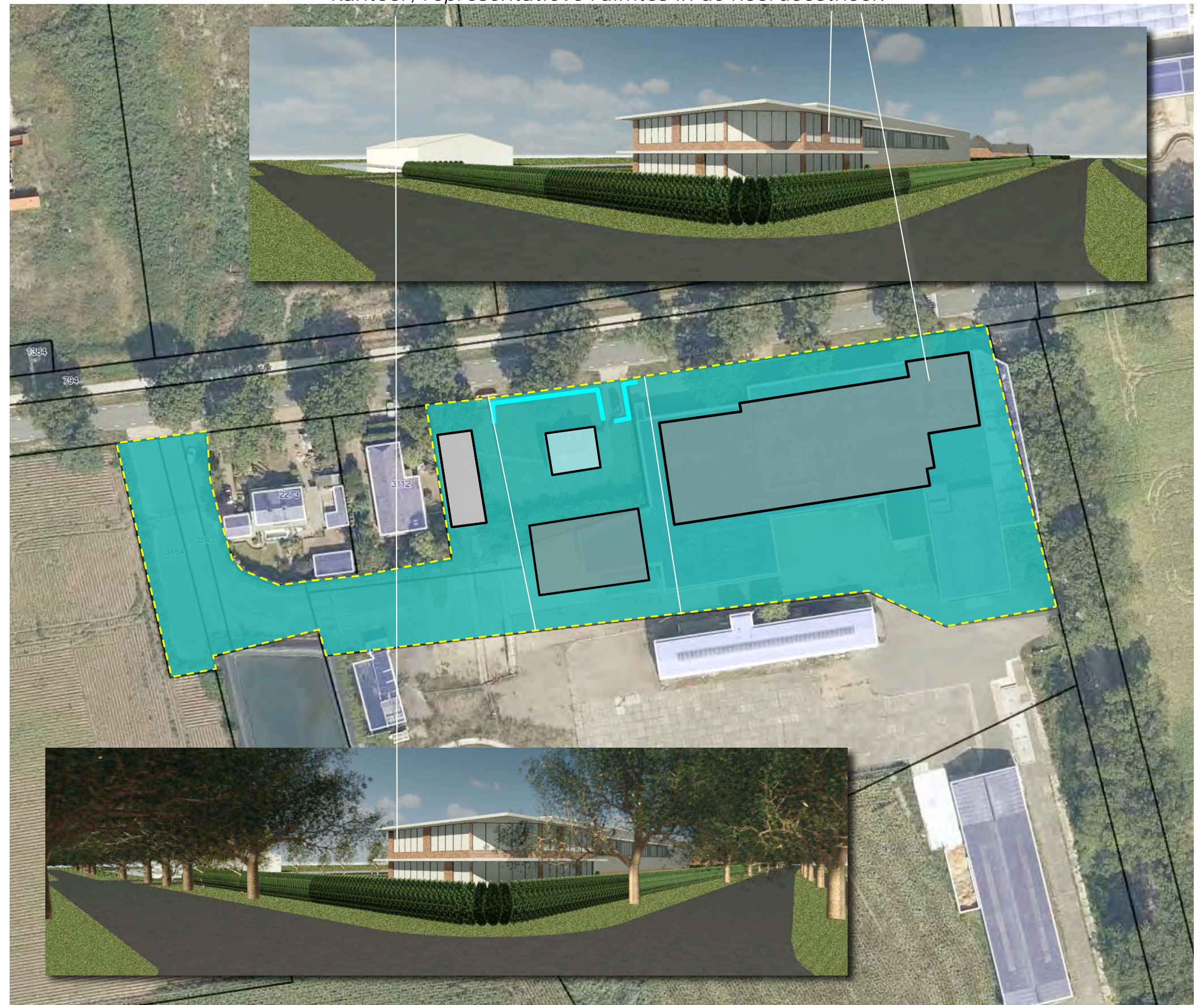
UITWERKING STEDENBOUW

Het bijgebouw ten zuidoosten van de voormalige bedrijfswoning zal betreffende vormgeving en massa worden afgestemd op de vormgeving van de bedrijfswoning. De noordoosthoek van het bedrijfsverzamelgebouw zal worden benut voor het onderbrengen van naar buiten gerichte, representatieve ruimtes en kantoren. Zie de door Beness architectuur en advies opgestelde 3D beelden hieronder en in de luchtfoto rechts.



3D impressie Beness

kantoor, representatieve ruimtes in de noordoosthoek



impressie kruispunt Statenweg - Hoekstraat

ONTSLUITING + INFILTRATIE

Het bedrijfsverzamelgebouw zal worden ontsloten via een inrit aan de Hoekstraat. De zuidkant van het gebouw wordt ontsloten via rolpoorten. Bezoekers en medewerkers kantoor parkeren hun voertuig ten zuiden van het op de kop gesitueerde kantoor. Het bijgebouw ten zuidoosten van de voormalige bedrijfswoning zal worden ontsloten via een ten oosten van de woning gelegen inrit.

infiltratie

Overtollig hemelwater afkomstig van daken en verhardingen zal worden opgevangen in een infiltratiesloot aan de zuidkant van het plangebied.

toegang rolpoorten en parkeren medewerkers en bezoekers



oprit bijgebouw

infiltratiesloot aan de zuidkant

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan op grond van het
voorafgaande de navolgende elementen:
H1 beukenhagen,
B1 lindes en haagbeuken,
S1 een groensingel.



PLANTLIJST

Zie voor soorten en aantallen de plantlijst rechts.

aanleg en beheer

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter, in een minimale omvang van 80/100 cm; tussen de percelen, ter hoogte van de groene lamellen is een rij in de omvang 120/150 cm aan te planten. Aan de veldkanten en straatkant zijn de hagen in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm. Achter de voorste rooilijn is een hoogte van 180-200 cm aan te houden. De hagen zijn jaarlijks te snoeien.

B1 De lindes en haagbeuken zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot 450 cm boven maaiveld.

S1 De groensingel is te realiseren door de aanplant van 4 rijen bosplantsoen in een plantverband van 125x125 cm. De struikvormers worden aangeplant in de omvang 80/100 cm. De bomen worden aangeplant in de middelste rijen in de omvang 180/210 cm.

De struiklaag mag 1x per 5-7 jaar aan de binnen- of buitenkant (50%) worden afgezet. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm boven maaiveld om de toetreding van licht en lucht te garanderen. De bomen mogen in fases van 10 jaar worden gedund. In ronde 1 is een afstand van 3 meter tussen de bomen aan te houden, na 20 jaar 4,5-6 meter.

Code		H1	B1	S1	
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	80/100	180/210
Plantverband		4 p/m		125x125	
Omvang element		285 m	16 st	1290 m2	
Acer campestre	veldesdoorn			50	
Acer pseudoplatanus	esdoorn				10
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			50	
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				10
Carpinus betulus	haagbeuk	1160	8		10
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			50	
Corylus avellana	hazelaar			50	
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk *			50	
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster *			50	
Ilex aquifolium	hulst *			50	
Platanus acerifolia	plataan				
Pyrus	Gieser wildeman				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				20
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom			50	
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg			25	
Salix caprea	boswilg			25	
Salix cinerea	grauwe wilg			25	
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				10
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde		8		
Viburnum opulus	gelderse roos			50	
Totaal		1160	16	525	60

KWANTIFICERING

Het feitelijke plangebied is 9905 m2 groot. Inclusief de twee 'omsloten woningen' is het totale plangebied 11.826 m2 groot. Conform het Beeldkwaliteitsplan buitengebied is 20% hiervan te benutten voor de landschappelijke beplanting, zijnde 2365,2 m2. De omvang van de beplantingselementen in het voorliggende plangebied is geraamd op 2375 m2, zie het overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

ELEMENT	OMVANG M	OPP M2
H1 HAGEN	285 x 1	285
B1 BOMEN	16 x 50	800
S1 GROENSINGEL	215 x 6	1290
TOTAAL		2375



Bijlage 4 Berekening kwaliteitsverbetering

Rekenblad voor ontwikkelingen

Table with columns: Grootte perceel, Voor, Na, Bestaande situatie, Nieuwe situatie. Rows include Bestemmingswaarden (bebouwd) and Bestemmingswaarden (onbebouwd) with various categories like Dienstverlening, Horeca, etc.

Waarde vóór de ontwikkeling: € 2.221.150,00 Waarde ná de ontwikkeling: € 2.091.145,50

Bestemmingswinst: € -

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

Table with columns: ja (type een "1" indien van toepassing), percentage. Rows A, B, C, D.

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € -

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

Table with columns: ja (type een "1" indien van toepassing), percentage. Row 0.

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarde:

40% Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € -

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

Table with columns: Slopen opstallen, Saneren mestkelder, Slopen glasopstanden, etc. with values per m2 or kg.

Natuur en landschap

Table with columns: Aanleg erfbeplanting, Aanleg nieuwe natuur, Aanleg landschapselementen.

Cultuurhistorie en Recreatie

Table with columns: Herstellen en behouden waardevolle bebouwing, Aanleg openbare paden / routes, etc.

Advieskosten bij meerwaarde

Table with columns: Onderzoekskosten planologische procedure, Adviseurskosten voor planontwikkeling, etc.

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 24.632,50

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 5 Quick scan flora en fauna

QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

STATENWEG 22-24 TE VENHORST

Colofon

Quicksan soortenbescherming

Projectnummer: EP.21.1062

Versie: 1

Datum: 23 september 2021

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Statenweg 22-24 Venhorst

Opdrachtgever

Geling Advies
Burg. Wijnvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

Anton van Zeeland
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
E: a.vanzeeland@agrifirm.com

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
L.F.A. van Sleuwen LL.B.

Collegiale check

AvZ

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.

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING	4
HOOFDSTUK 1	6
TOETSINGSKADER	6
HOOFDSTUK 2	9
ONDERZOEKSRESULTATEN	9
HOOFDSTUK 3	33
CONCLUSIE	33
LITERATUUR	34
WAARNEMINGEN	35
EFFECTEN INDICATOR SOO.RTEN	36
PLAN PROJECTLOCATIE	38

Inleiding

Planbeschrijving

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Statenweg 22-24 te Venhorst. Het huidige gebouw staat circa 3 jaar leeg. De plannen omvatten de sloop en de bouw 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 Venhorst in de gemeente Boekel. Het plangebied bevindt zich buiten de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom van Venhorst.



• Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 10/09/2021)

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 dinsdag 21 september 2021 is de locatie tussen 15:00 en 16:00 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 19 graden Celsius en onbewolkt.

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

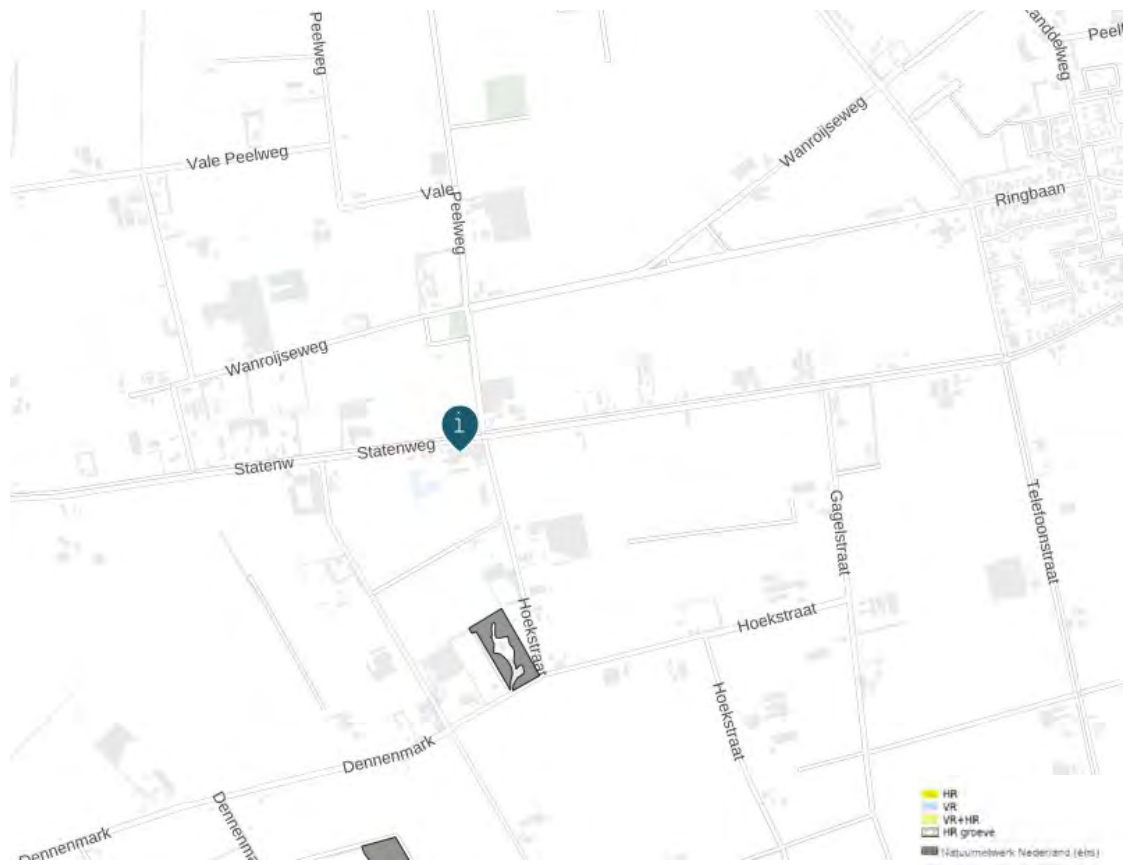
Gegevens van websites als www.waarneming.nl zijn geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk 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 "Deurnsche Peel & Mariapeel".

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.



• Afbeelding 2: ligging Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000
 (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten, geraadpleegd op 10/09/2021)

2.2 **Veldonderzoek**

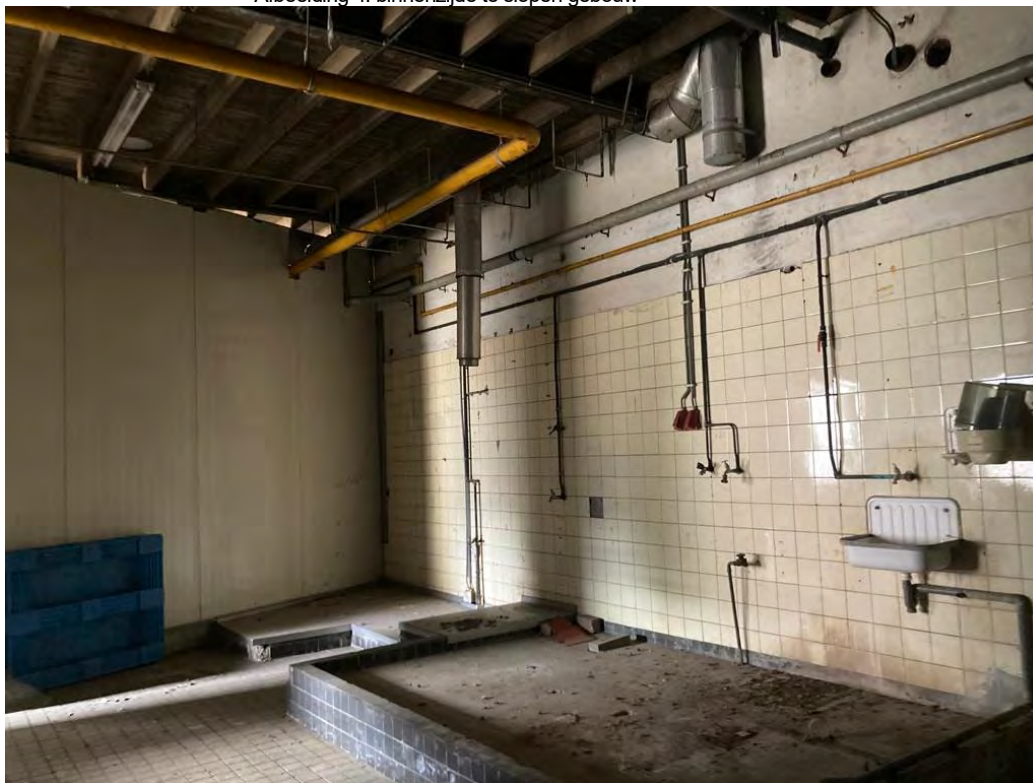
Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogelnesten.

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.

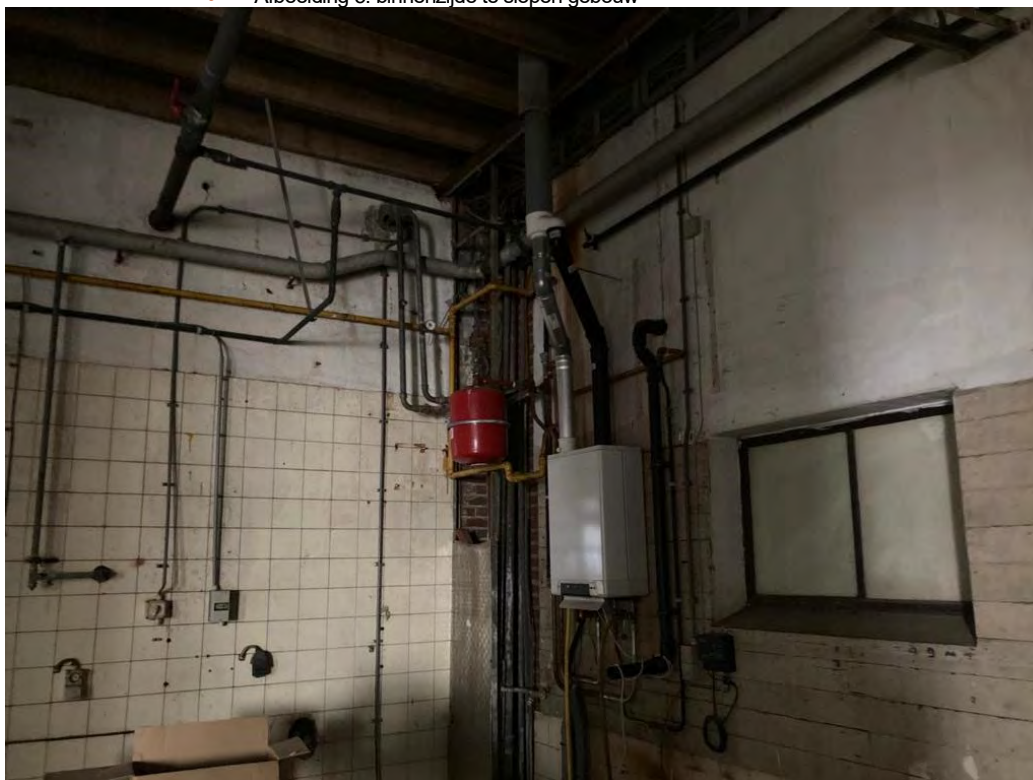
• Afbeelding 3: buitenzijde te slopen gebouw



• Afbeelding 4: binnenzijde te slopen gebouw



• Afbeelding 5: binnenzijde te slopen gebouw



- Afbeelding 6: binnenzijde te slopen gebouw



- Afbeelding 7: sporen van kauwen/holenduiven



- Afbeelding 8: sporen van kauwen en holenduiven



- Afbeelding 9: buitenzijde te slopen gebouw



• Afbeelding 10: buitenzijde te slopen gebouw



• Afbeelding 11: buitenzijde te slopen gebouw



- Afbeelding 12: buitenzijde te slopen gebouw



- Afbeelding 13: buitenzijde te slopen gebouw met bouwhekken



- Afbeelding 14: nest van kauw



- Afbeelding 15: voorzijde gebouw



- Afbeelding 16: overzicht terrein



- Afbeelding 17: waterpartij naburig perceel



- Afbeelding 18: waterbassin



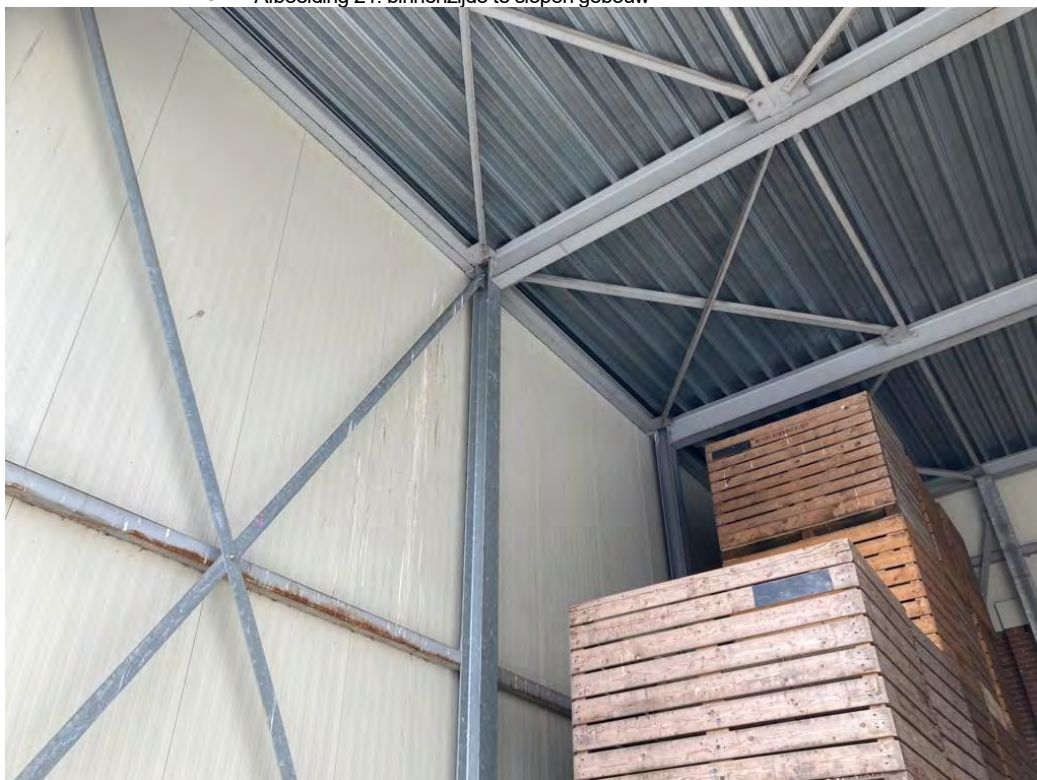
- Afbeelding 19: buitenzijde te slopen gebouw



• Afbeelding 20: buitenzijde te slopen gebouw



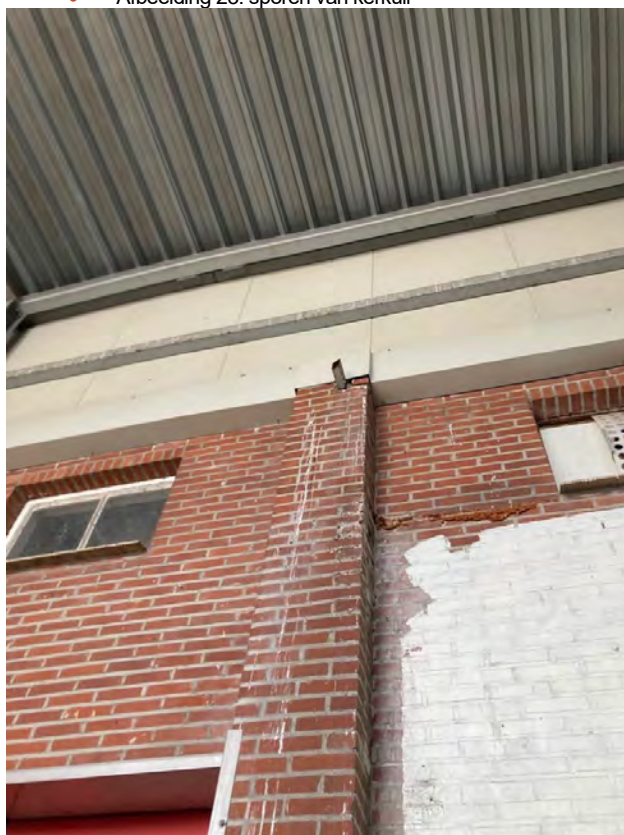
• Afbeelding 21: binnenzijde te slopen gebouw



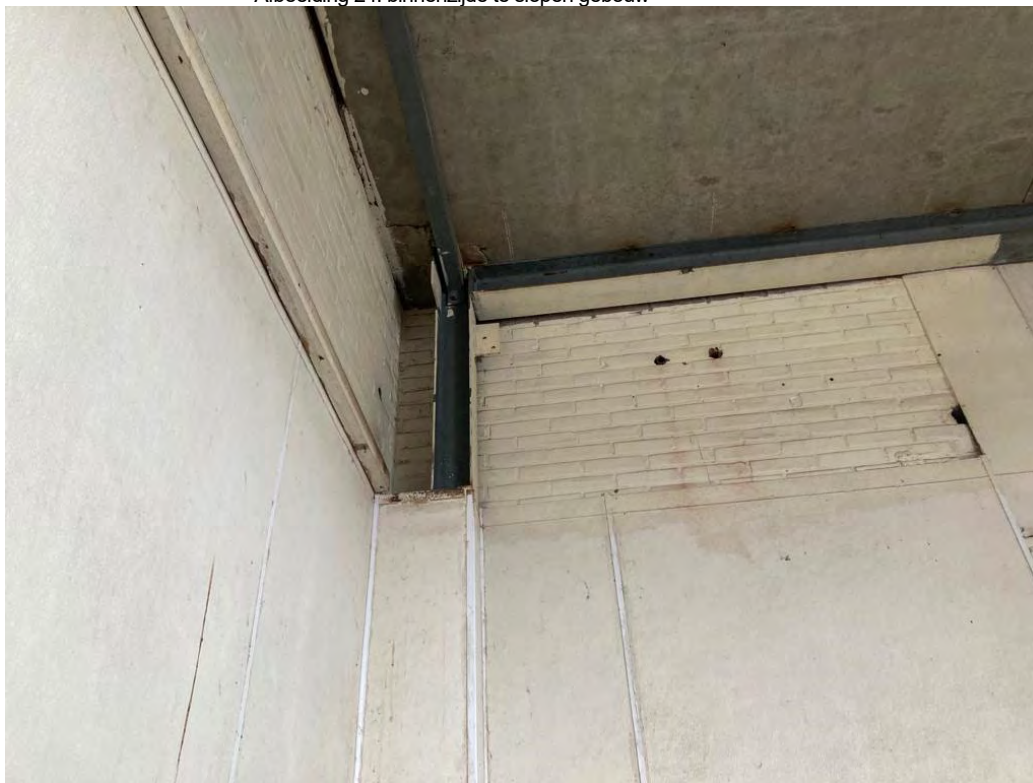
• Afbeelding 22: sporen van torenvalk



• Afbeelding 23: sporen van kerkuil



• Afbeelding 24: binnenzijde te slopen gebouw



• Afbeelding 25: buitenzijde te slopen gebouw



- Afbeelding 26: binnenzijde te slopen gebouw met opslag



- Afbeelding 27 kauwen berg



- Afbeelding 28: binnenzijde te slopen gebouw



- Afbeelding 29: binnenzijde te slopen gebouw



• Afbeelding 30: binnenzijde te slopen gebouw



• Afbeelding 31: binnenzijde te slopen gebouw



- Afbeelding 32: binnenzijde te slopen gebouw met lekkage



- Afbeelding 33: sporen van kauwennest



- Afbeelding 34: bovenzijde dak te slopen gebouw



- Afbeelding 35: buitenzijde te slopen gebouw



- Afbeelding 36: sporen van kauwen



Gebouw

De gehele dakconstructie bestaat uit een plat dak met een dichtgekitte trim. Het gebouw heeft geen kelder en zolder. De muren zijn overal nog intact.

Flora algemeen

Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie. Er is vrijwel geen beplanting aanwezig. Aan de voorzijde staat een kleine strook sierstruiken en aan de openbare weg een laan van Amerikaanse eiken.

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.

Steenmarter

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hooizolders, 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 verblijflocaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude hopen 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. 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 nabij gelegen 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 niet vastgesteld.

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.

Gezien de dakconstructie zijn de gebouwen niet geschikt als verblijfsplaats voor vleermuizen. Daarnaast zorgen de kauwen die met minimaal 10 paar in het voorjaar en zomer aanwezig zijn voor een zodanige situatie (onrust) dat dit gebouw niet geschikt is voor vleermuizen als kraamkolonie.

Er zijn in en om de gebouwen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen.

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen en bosranden.

Vliegrouetes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfsplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegrouetes 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, wespendif, huismus, steenuil en de kerkuil.

Het gebouw wordt al jaren in het voorjaar gebruikt als broedkolonie voor kauwen. Op verschillende locaties, maar met name aan de achterzijde, liggen overal takken, uitwerpselen en veren. Er zijn ook veel sporen van holenduiven waargenomen. Zij zijn net als de kauwen op zoek naar holten in de gebouwen. Elke geschikte holte wordt hiervoor ingenomen. Zodat zelfs de openingen in de boeiboorden en ruimte tussen katrollen hiervoor worden gebruikt.

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.

Wespendif en sperwer

De wespendif 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 wespendif niet te verwachten. Eveneens zijn er tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespendif 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) steenuilen waargenomen. Er zijn wel sporen gevonden van een kerkuil. Er zijn wat veren en op sommige locaties een braakbal gevonden. Echter, er is geen nest aanwezig. Als er wel een nest aanwezig zou zijn, dan zou de hoeveelheid braakballen vele malen groter zijn. De kerkuil bezoekt de locatie waarschijnlijk wanneer de kauwen weg zijn. Er is geen sprake van een afname van een belangrijk foerageergebied. Er blijft voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

Torenavalk

Er zijn sporen van een torenvalk waargenomen. De torenvalk bezoekt de locatie wanneer de kauwen weg zijn en gebruikt de hoge pilaren als rustpunt.

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.

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 tijdens de inventarisatie circa 20 wilde eenden en 2 meerkoeten waargenomen in het water bassin.

• Tabel 1: overzicht waargenomen vogelnesten

Soort
Holenduiven (categorie indeling nestbescherming: -)
Kauwen (categorie indeling nestbescherming: -)

Uitleg bij tabel:

Categorie 1:	Jaarrond gebruikte nesten (steenuil)
Categorie 2:	Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing
Categorie 3:	Zeer honkvaste broeders of afhankelijk bebouwing (geen kolonie)
Categorie 4:	Vogels die ieder jaar terugkeren naar specifiek nest
Categorie 5:	Honkvaste broeders, maar voldoende flexibel

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 de 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 beschermde 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 muissorten. 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.

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.

De bedrijfsgebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen.

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, Zoogdierverseniging (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.ndff.nl
- www.floron.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.natura2000.nl
- www.ecologica.eu

1

Bijlage Waarnemingen

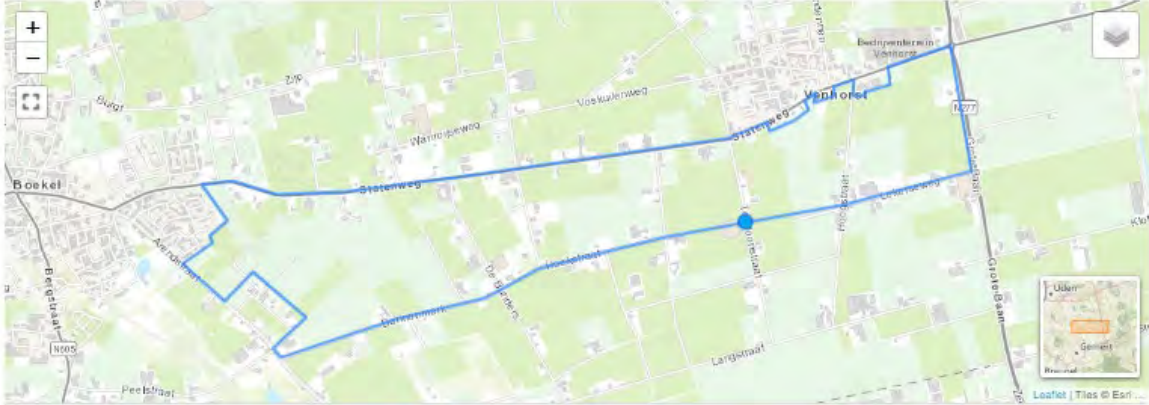

NL Log in of registreer +


Invoeren -
Ontdek -
Projecten -
Over ons -
Community -
Q

Boekel - Statenweg Noord-Brabant

Details
Waarnemingen
Foto's
Geluiden
Soorten gezien
Ranglijst waarnemers

Naam	Boekel - Statenweg	Data	Aantal	Gebruiker	Waarnemingen
Oppervlakte	2,96 km ²	waarnemingen	406	Albert Jacobs	32
Gemeente	Boekel (gemeente)	gebruikers	33	Arend Vermaat	11
Provincie	Noord-Brabant	foto's	78	Henk Janssen	8
		geluiden	1	N. Langerak	6
		soorten	91	Tim Asbreuk	5




NL Log in of registreer +

Invoeren -
Ontdek -
Projecten -
Over ons -
Community -
Q

Boekel - Statenweg Noord-Brabant

Details
Waarnemingen
Foto's
Geluiden
Soorten gezien
Ranglijst waarnemers

2020-09-10 2021-09-10 selecteer een soort Alle soortgroepen Alle zeldzaamheden

Zoek: Filter Wis filters Als kaart Toon geavanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer
2021-08-25 09:05	Groene Specht - <i>Picus viridis</i>	1	Statenweg	Jan en Franke
2021-08-07 12:00	Wespspin - <i>Argiope bruennichi</i>	1	Statenweg	Rini
2021-08-02	Steenuil - <i>Athene noctua</i>	1 roepend	Statenweg	Bernd-Jan Bulsink
2020-11-24 22:30	Vos - <i>Vulpes vulpes</i>	1	Statenweg	wesley van der Burgt
2020-11-19	Nijlgans - <i>Alopochen aegyptiaca</i>	60	Statenweg	Albert Jacobs
2020-09-15 22:30	Hoorbaar - <i>Vespa crabro</i>	1	Statenweg	Miranda Robben

2

Bijlage

Effecten indicator soorten



Beschermde natuur in Nederland: soorten en gebieden in wetgeving en beleid

Effectenindicator soorten

Maatregelenindicator soorten

Routeplanner beschermde natuur

Effectenindicator Natura2000-gebieden

Effectenindicator soorten

1 Locatie

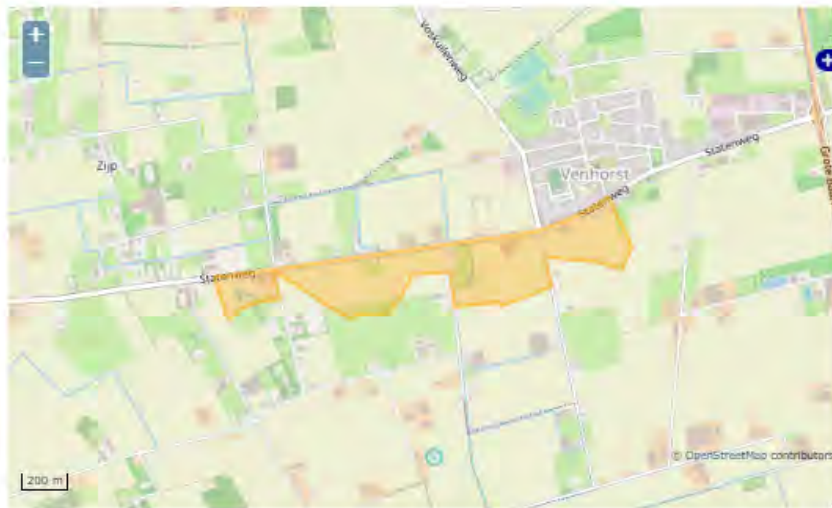
2 Activiteiten

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

5428 GG



1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke **QLO-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

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 5,7283/51,6042 Oppervlakte: 42,16 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel 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 vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten


- [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- [Overig bouwwerk bouwen](#)

Overige Wettelijk beschermde soorten

In het door u opgegeven plangebied komen bovendien de volgende aantallen Wettelijk beschermde soorten per soortengroep voor volgens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) die mogelijk schadelijke effecten ondervinden van de door u geselecteerde activiteit(en).

Soortgroepen
<input type="checkbox"/> Vogels (1)

Mogelijke negatieve effecten

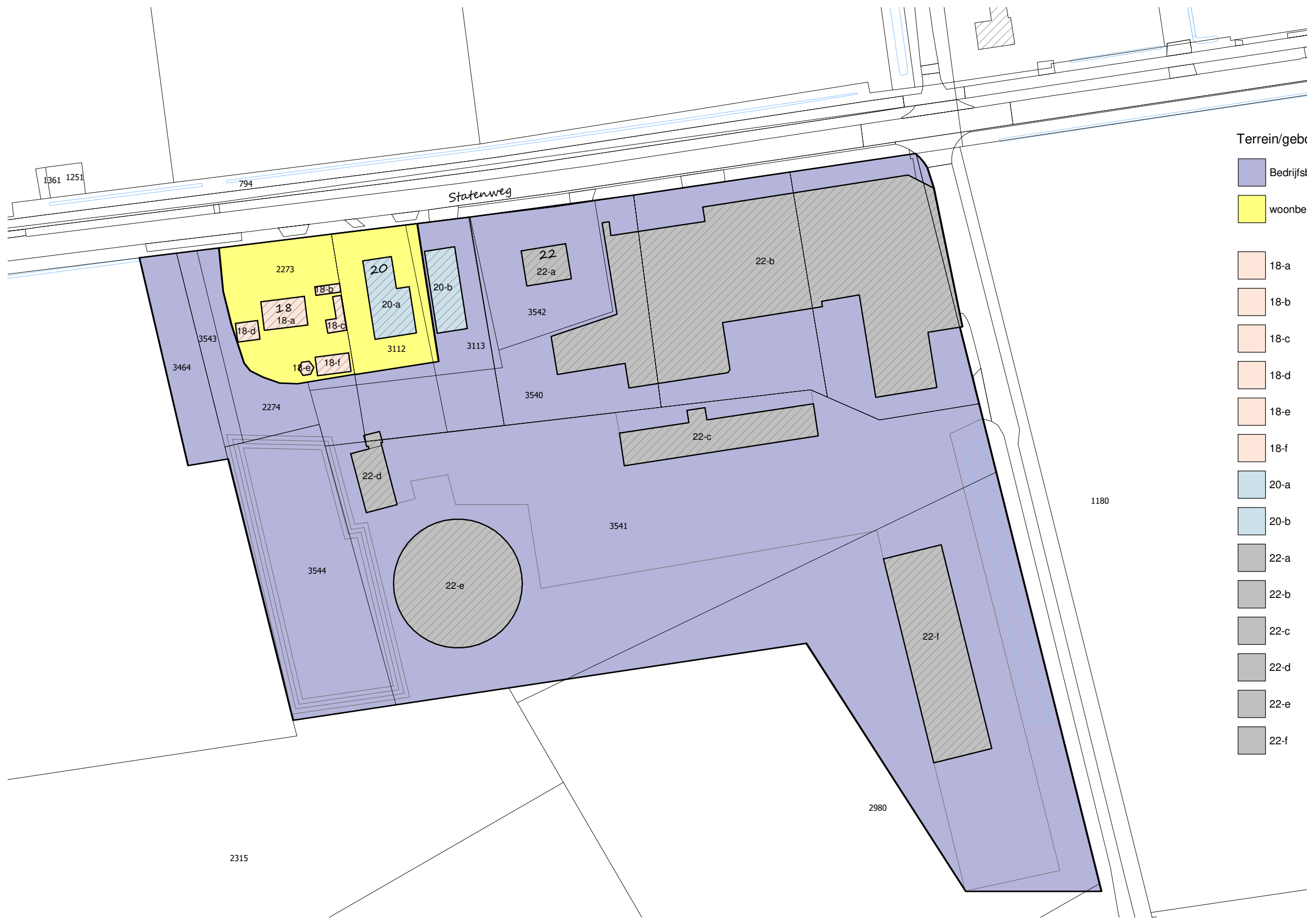
Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met  geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid
Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.	
<input type="checkbox"/> verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen	 gevoelig
<input type="checkbox"/> verlies functioneel leefgebied	 gevoelig
<input type="checkbox"/> verontreiniging	 gevoelig
<input type="checkbox"/> verdroging	 gevoelig
<input type="checkbox"/> verandering dynamiek substraat	 gevoelig
Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.	
<input type="checkbox"/> directe sterfte	 gevoelig
Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de soort.	
<input type="checkbox"/> verstoring door geluid	 gevoelig
<input type="checkbox"/> verstoring door licht	 gevoelig
<input type="checkbox"/> verstoring door trilling	 gevoelig
<input type="checkbox"/> verstoring door beweging	 gevoelig
<input type="checkbox"/> verstoring door mechanische effecten	 gevoelig



3 Bijlage

Plan projectlocatie



Terrein/gebouw	Oppervlakte
Bedrijfsbestemming	26419,3 m ²
woonbestemming	1919,9 m ² 28339,2 m ²
18-a	87,2 m ²
18-b	15,0 m ²
18-c	30,4 m ²
18-d	29,2 m ²
18-e	10,3 m ²
18-f	43,8 m ²
20-a	199,8 m ²
20-b	174,3 m ²
22-a	110,7 m ²
22-b	3659,2 m ²
22-c	459,7 m ²
22-d	149,5 m ²
22-e	898,5 m ²
22-f	862,4 m ² 6729,9 m ²

PROJECT 5689BS02	WERK Statenweg te Venhorst Bestaande situatie			
BLAD S.0.01	OPDRACHTGEVER Vastgoed Den Dam BV			
DATUM 25-08-2021	PROJECTLEIDER S. de C.	TEKENAAR N.R.	SCHAAL 1:1000	FORMAAT A3

Geling Advies BV | +31 (0) 493 59 75 00 | info@gelingadvies.nl | www.gelingadvies.nl | KvK 17220016

© COPYRIGHT 2019 ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

G:\GelingAdvies\klanten\5689 Vastgoed Den Dam BV\BS01 Statenweg 22_Venhorst\tekeningen\Statenweg Venhorst oppervlakten.rvt



Terrein/gebouw	Oppervlakte
agrarische bestemming	833,1 m ²
Bedrijfsbestemming	23718,3 m ²
woonbestemming	3787,8 m ² 28339,2 m ²
18-a	87,2 m ²
18-b	15,0 m ²
18-c	30,4 m ²
18-d	29,2 m ²
18-e	10,3 m ²
18-f	43,8 m ²
20-a	199,8 m ²
20-b	174,3 m ²
22-a	110,7 m ²
22-c	459,7 m ²
22-d	149,5 m ²
22-e	898,5 m ²
22-f	862,4 m ²
Nieuwe bebouwing a	1640,0 m ²
Nieuwe bebouwing b	400,0 m ² 5110,7 m ²



	PROJECT 5689BS02		WERK Statenweg te Venhorst Nieuwe situatie			
	BLAD S.0.02		OPDRACHTGEVER Vastgoed Den Dam BV			
	DATUM 25-08-2021	PROJECTLEIDER S. de C.	TEKENAAR N.R.	SCHAAL	FORMAAT A3	
<small>Geling Advies BV | +31 (0) 493 59 75 00 | info@gelingadvies.nl | www.gelingadvies.nl | KvK 17220016</small>						<small>© COPYRIGHT 2019 ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN</small>

Bijlage 6 Omgevingsdialoog

Plan van aanpak omgevingsdialogoog Statenweg 22-24 te Venhorst

In overleg met de gemeente is de opzet van de dialoog bepaald. Aangegeven is dat het in dit geval voldoende is om alleen de direct aanwonenden op de hoogte te brengen van de plannen.

Ik ben daarop persoonlijk langsgegaan bij de bewoners van de volgende adressen:

- Statenweg 24
- Statenweg 26
- Statenweg 33
- Statenweg 35
- Eigenaar achterzijde perceel.

Het verslag van deze bezoeken is navolgend samengevat.

Omgevingsdialoog Buurt Statenweg

Buurman huis nr 24

Gaat akkoord met het nieuwe plan is zeer blij dat er iets gebeurt met het oude Animo

We worden er zeker beter van als het nieuwe gebouw er staat was zijn mening.

Buurman huis nr 26

Is kritisch gaat niet zo maar akkoord op wat er gebeuren gaat is bang voor de verkeersbewegingen en wil eerst de vergunning In zien voordat hij akkoord gaat of bezwaar maakt.

Achter Buurman Van Dijk.

Heeft geen problemen met de bouw alleen moeten we zorgen dat Huurders of kopers geen bezwaren tegen Zijn Bedrijf of Hinderwet kunnen maken.

Buurman huis nr 33

Ben er aan geweest maar het pand was verhuurt . De eigenaar woont op een ander adres waarvan de persoon die ik gesproken heb geen adres had. Ik heb mijn telefoonnummer doorgegeven met het verzoek of de verhuurder contact met mij op wil nemen om een afspraak te maken.

Buurman huis nr 35

Was heel kort. Na mijn uitleg over het plan wenste hij mij heel veel succes met de nieuwbouw .

Bijlage 7 Ontwikkelingen Commercieel vastgoed

Ontwikkelingen commercieel vastgoed 2021 Q3



NVM
Business

Inhoud

Meest opvallende ontwikkelingen Q3

Beleggingsmarkt

Kantorenmarkt

Winkelmarkt

Bedrijfsruimtemarkt

Meest opvallende ontwikkelingen Q3

Uit de enquête

Meest opvallende ontwikkelingen Q3

- Toenemende **schaarste** op de bedrijfsruimtemarkt: veel vraag en weinig aanbod
- Toenemende vraag naar **beleggingsobjecten**, wooncomplexen populair
- Toenemende vraag naar **winkelruimte**, vooral in de winkelstraten die hard zijn geraakt door corona
- Gebrek aan **bouwgrond** en **nieuwbouwlocaties**, vooral voor industriële bedrijvigheid
- Dalende **aanvangsrendementen** voor beleggingen
- Dalende vraag naar **kantoorruimte**
- Blijvend groeiende vraag naar **koopobjecten**
- Groeiend aantal **kantoortransformaties** naar woningen
- Groeiende behoefte aan ruimte op **bedrijventerreinen**

NB: Er is oud aanbod uit het systeem verwijderd, waardoor er trendbreuken in de aanbodcijfers zijn ontstaan

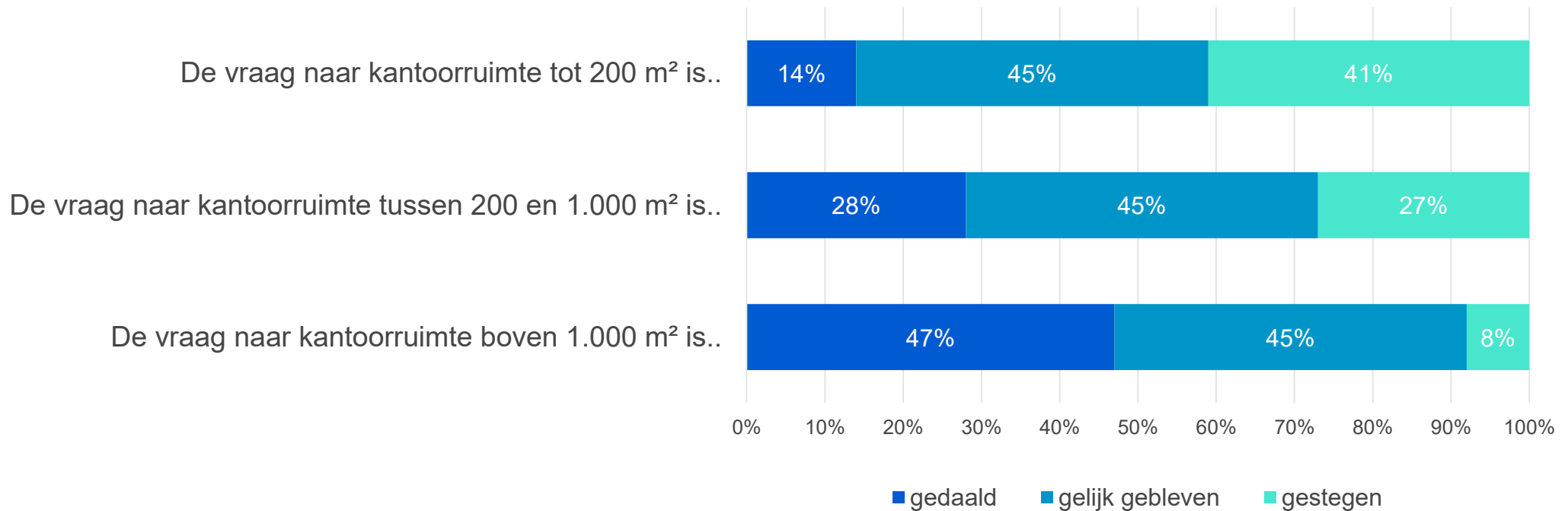
Kantorenmarkt

Ontwikkelingen kantorenmarkt

Q3-2021	AANBOD	OPNAME
VOLUME IN M2	4,95 mln	268.350
ONTWIKKELING TOV KWARTAAL EERDER	- 11 % *	+ 27 %

* oud aanbod uit systeem verwijderd

Ontwikkelingen kantorenmarkt – enquête



Ontwikkelingen kantorenmarkt

- **Aantal transacties** met 12% gestegen, gemiddeld grotere transacties t.o.v. Q2
- Sterkste stijging aantal transacties in **segment 1.000 – 5.000 m²**
- Afname van transacties in het segment 500 - 1.000 m²
- Gemiddelde **transactielooptijd** van koopobjecten korter dan van huurobjecten
- **Structureel aanbod** (objecten > 3 jaar in aanbod) circa 1,55 miljoen m². Dit is 32% van het totaal, onveranderd t.o.v. Q2

Enquête:

- Over het algemeen nog **weinig beweging** op de kantorenmarkt
- **Sterk gesegmenteerde markt**: toename dynamiek kleine segmenten, beperkte vraag naar grote ruimte
- **Afwachtende houding grote partijen**, zoekende na corona: combinatie op kantoor & thuiswerken?
- Grotere vraag naar **flexibel** te huren ruimte
- Beperkt **kwalitatief** goed aanbod
- Vastgoedeigenaren nog **terughoudend om te investeren in energielabel C**

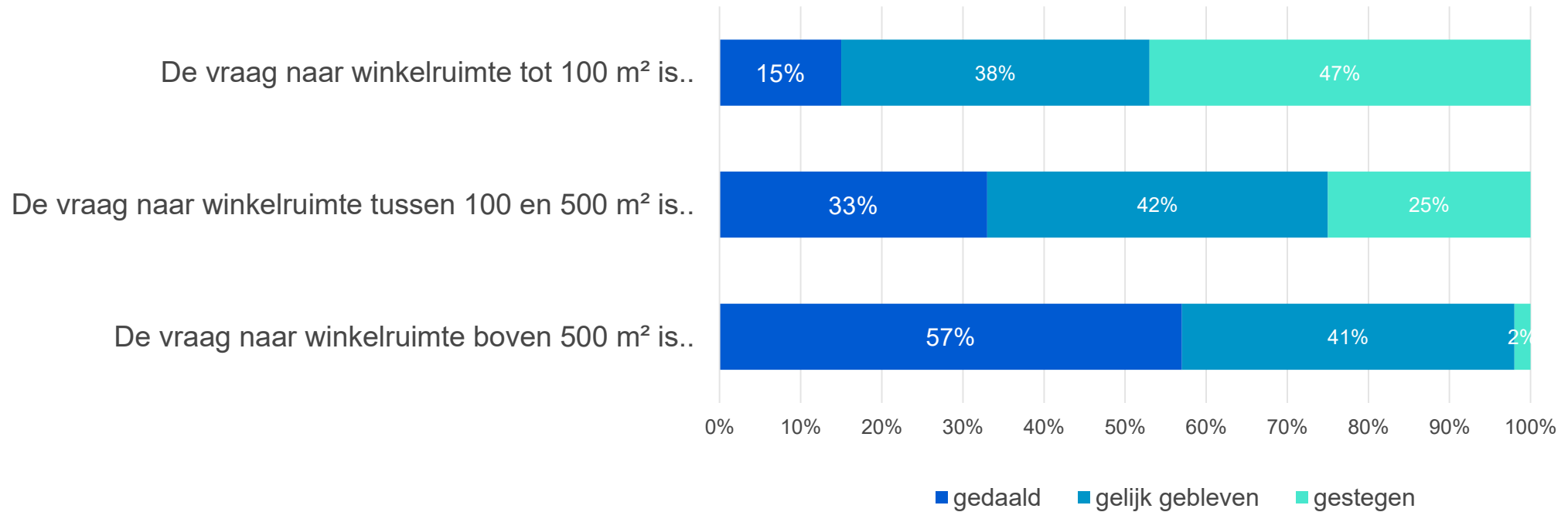
Winkelmarkt

Ontwikkelingen winkelmarkt

Q3-2021	AANBOD	OPNAME
VOLUME IN M2	1,51 mln	157.700
ONTWIKKELING TOV KWARTAAL EERDER	- 12,5 % *	+ 21 %

* oud aanbod uit systeem verwijderd

Ontwikkelingen winkelmarkt - enquête



Ontwikkelingen winkelmarkt

- **Aantal transacties** gegroeid met 47%; gemiddeld kleinere transacties t.o.v. Q2
- Toename van transacties in elk segment; sterkste groei in **kleinste segmenten** (tot 200 m²)
- **Kortere transactielooptijden**, vooral van huurtransacties
- **Aandeel structureel aanbod** onveranderd tov Q2: 24% van het totaal aantal aangeboden objecten

Enquête:

- **Aantrekkelijke vraag** voornamelijk in het kleine segment
- **Dalende huurprijzen** van winkelvastgoed
- Vraag naar **maximale flexibiliteit** / kortere huurperioden
- Nog altijd **toenemend aanbod** / groeiende leegstand, vooral in kleine gemeenten, A-locaties, winkelcentra

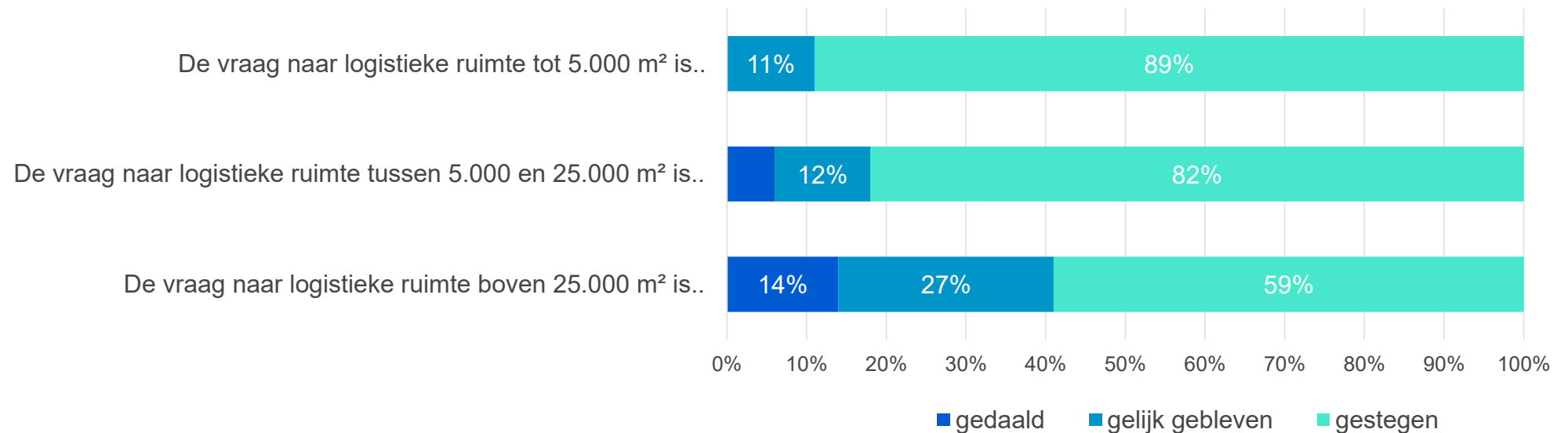
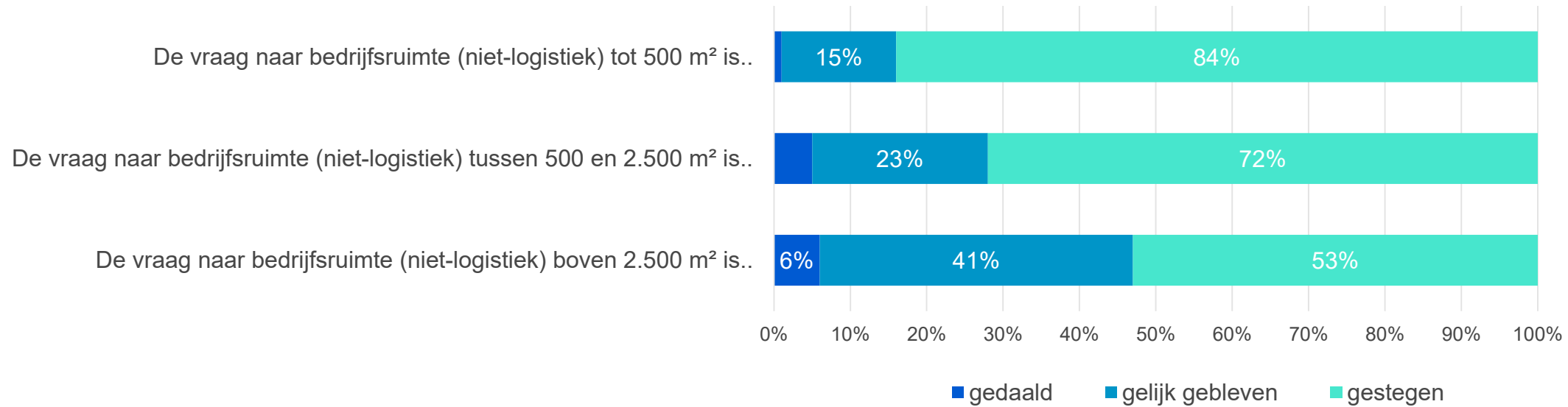
Bedrijfsruimtemarkt

Ontwikkelingen bedrijfsruimtemarkt

Q3-2021	AANBOD	OPNAME
VOLUME IN M2	9,5 mln	1,43 mln
ONTWIKKELING TOV KWARTAAL EERDER	- 14 % *	- 15 %

* oud aanbod uit systeem verwijderd

Ontwikkelingen bedrijfsruimtemarkt - enquête



Ontwikkelingen bedrijfsruimtemarkt

- Aantal transacties gedaald met 22%; gemiddeld iets grotere transacties t.o.v. Q2
- **Afname van transacties** in elk segment, behalve het grootschalige segment (25.000 – 100.000 m²)
- Vooral **logistieke transacties** maar ook overige bedrijfsruimtetransacties **in grootte afgenomen**
- **Weinig nieuwbouw** en schaarste van bouwgrond
- **Transactielooptijden** huurtransacties toegenomen, looptijden kooptransacties afgenomen
- Aandeel van objecten die **structureel leeg staan** is afgenomen van 22% naar 20%

Enquête:

- In toenemende mate **krappe** bedrijfsruimtemarkt: nog altijd groeiende vraag & beperkt aanbod
- Vooral **kleinschalige koopobjecten** zijn populair, **bedrijfsverzamelgebouwen** groeiend in populariteit
- (Flinke) **prijsstijgingen** bedrijfsruimte, **kortere** transactielooptijden, ook **incourant vastgoed** wordt verhuurd
- Veel vraag naar **zowel grootschalig als kleinschalig** (city hubs/last mile) logistiek vastgoed

Beleggingsmarkt

Ontwikkelingen beleggingsmarkt

Q3-2021

TOTAAL

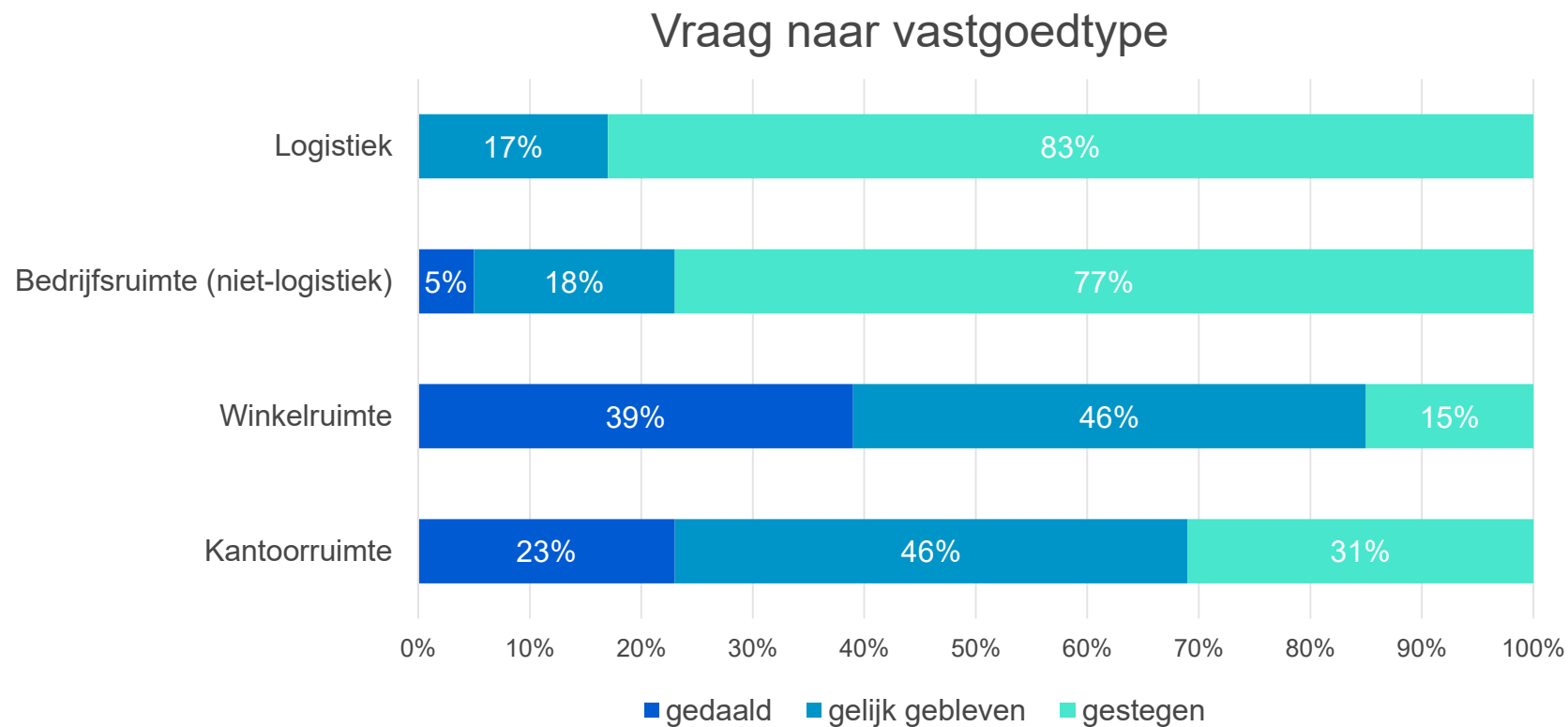
TOTAALVOLUME IN €

2,9 miljard

ONTWIKKELING TOV
KWARTAAL EERDER

+ 48 %

Ontwikkelingen beleggingsmarkt - enquête



Ontwikkelingen beleggingsmarkt

- Grootste **investeringsvolume** naar kantoorruimte, gevolgd door bedrijfsruimte en winkelruimte
- Flinke stijging beleggingsvolume in **kantoorruimte** (o.a. veroorzaakt door verkoop van High Tech Campus Eindhoven voor ruim 1 miljard euro in augustus)
- Beleggingsvolume in **bedrijfsruimte afgenomen**, winkelruimte gelijk gebleven
- Investeringsvolume door **particuliere beleggers** met ruim 1/3 gegroeid

Enquête:

- **Toenemende vraag beleggingsobjecten**, vooral **bedrijfsruimten** en (in mindere mate) **woningen** zijn populair
- Lage en **dalende aanvangsrendementen**
- Steeds meer onervaren **particuliere beleggers** op de markt
- Veel kapitaal beschikbaar door **lage rentes**

Verantwoording

NVM Business Kwartaalenquête 2021 Q3

- Door 111 businessleden volledig ingevuld
- Actief in de sectoren:
 - Bedrijfsruimte (niet-logistiek) (83%)
 - Kantoorruimte (82%)
 - Winkelruimte (75%)
 - Logistiek (25%)
 - Horeca (24%)
- Actief op zowel de gebruikers- als de beleggingsmarkt
- Makelaars en taxateurs

Definities

Kantoorruimte:

- Transacties vanaf 200 m² in objecten van minimaal 500 m²
- Aanbod vanaf 500 m²
- 'Zuiver kantoor'

Winkelruimte:

- Geen ondergrens
- Detailhandelsfunctie

Bedrijfsruimte:

- Transacties en aanbod vanaf 100 m²
- Kantoorgedeelte < 50%

Peildatum en bronnen

- Peildatum aanbod: 16 september 2021
- Periode transacties: juli t/m september 2021

Gebruikte bronnen:

- Aanbod: NVM Tiara/Midas, RealNext
- Transacties: NVM Tiara/Midas, Bak Property Research, Strabo

Bijlage 10

Nota van Zienswijzen Veegplan 9A

Bijlage 11

RO Bunders 3a

Bijlage 12

RO Gewandhuis 13

Bijlage 13

RO Het Goor 10

Bijlage 14

RO Hoekstraat 4

Bijlage 15

RO Hoogstraat 1

Bijlage 16

RO Neerbroek 13

Bijlage 17

RO Neerbroek 25

Bijlage 18

RO Statenweg 45

Bijlage 19

RO Volkelseweg 31

Bijlage 20

RO Volkelseweg 41

Bijlage 21

RO Vosdeel 1b - Peelsehuis 8

Bijlage 22

RO Vosdeel 3

Bijlage 23

Besluit Wanroijseweg 5

Bijlage 24

Besluit Schepersdijk 10

Bijlage 25

Aanwijzing objecten tot cultuurhistorisch waardevol pand

Bijlage 26

Vooroverlegreacties Veegplan 9

Bijlage 27

Nota van Zienswijzen Veegplan 8B

Bijlage 28

Ruimtelijke onderbouwing Grote Baan 6

Bijlage 29

Ruimtelijke onderbouwing Telefoonstraat 8

Bijlage 30

Nota van Zienswijzen Veegplan 8A

Bijlage 31

Ruimtelijke onderbouwing Bovenstehuis 2

Bijlage 32

Ruimtelijke onderbouwing Hoeve 4-4a

Bijlage 33

Ruimtelijke onderbouwing Molenakker 4

Bijlage 34

Ruimtelijke onderbouwing Peelstraat 5 - Runstraat 13

Bijlage 35

Ruimtelijke onderbouwing Vosdeel 4

Bijlage 36

Ruimtelijke onderbouwing Zijp 14

Bijlage 37

Besluit Zijp 8 Elzen 12

Bijlage 38

Vooroverleg reactie Waterschap Veegplan 8

Bijlage 39

Vooroverleg reactie Provincie Veegplan 8

Bijlage 40

Nota van Zienswijzen Veegplan 7

Bijlage 41

Ruimtelijke onderbouwing De Bunders 3

Bijlage 42

Ruimtelijke onderbouwing Kiesbeemd 3

Bijlage 43

Ruimtelijke onderbouwing Peelstraat 22-24

Bijlage 44

Ruimtelijke onderbouwing Zandhoek 12b

Bijlage 45

Ruimtelijke onderbouwing Waterval ong.

Bijlage 46

Vooroverleg reactie Provincie Veegplan 7

Bijlage 47

Nota van Zienswijzen Veegplan 5

Bijlage 48

Ruimtelijke onderbouwing Neerbroek 23a

Bijlage 49

Ruimtelijke onderbouwing De Morgens ong.

Bijlage 50

Ruimtelijke onderbouwing Hoekstraat 3-3a

Bijlage 51

Ruimtelijke onderbouwing Rietven 4

Bijlage 52

Ruimtelijke onderbouwing Zandhoek 21a

Bijlage 54

Ruimtelijke onderbouwing - Zijp ong.

Bijlage 55

Nota van zienswijzen Veegplan 6

Bijlage 56

Geurgebiedsvisie

Bijlage 57

Nota van Zienswijzen Veegplan 4

Bijlage 58

Ruimtelijke onderbouwing Noordstraat 11

Bijlage 59

Ruimtelijke onderbouwing De Aa 3

Bijlage 60

Nota van Zienswijzen Veegplan 3

Bijlage 61

Ruimtelijke onderbouwing Biesthoek 1a

Bijlage 62

Ruimtelijke onderbouwing Bovenstehuis 30

Bijlage 63

Ruimtelijke onderbouwing De Aa 9

Bijlage 64

Ruimtelijke onderbouwing Mutshoek 8

Bijlage 65

Ruimtelijke onderbouwing Statenweg 34

Bijlage 66

Ruimtelijke ondebouwing Wanroijseweg ong.

Bijlage 67

Toetsingsformulier Ruimte-voor-Ruimte regeling

Bijlage 68

Ruimtelijke onderbouwing Bezuidenhout ong.

Bijlage 69

Ruimtelijke onderbouwing Bovenstehuis ong.

Bijlage 70

Ruimtelijke onderbouwing Burgt ong.

Bijlage 71

Ruimtelijke onderbouwing Leurke ong.

Bijlage 72

Ruimtelijke onderbouwing Neerbroek ong.

Bijlage 73

Ruimtelijke onderbouwing Runstraat ong.

Bijlage 74

Ruimtelijke onderbouwing Zandhoek-De Morgens

Bijlage 75

Nota van Zienswijzen veegplan Ruimte voor ruimte

Bijlage 76

RO Arendnest

Bijlage 77

Bijlagen RO Arendnest

Bijlage 78

RO Burgt

Bijlage 79

Bijlagen RO Burgt

Bijlage 80

RO Bovenstehuis/Waterdelweg

Bijlage 81

Bijlagen RO Bovenstehuis/Waterdelweg

Bijlage 82

Nota van Zienswijzen Veegplan 2

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 65, artikel 66 en/of artikel 73 medewerking kan worden verleend;
- b. het bestaande en toelaatbare gebruik zoals aangeduid op de verbeelding en in dit plan, met bijbehorende voorzieningen zoals groen, natuurlijke waterzuivering en nutsvoorzieningen;
- c. agrarisch grondgebruik waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan op de gronden met de functie Groen;
 2. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;
 3. beweiding door manegepaarden;
 4. met dien verstande dat de aanleg van nieuwe fruitboomgaarden uitsluitend is toegestaan indien een minimale afstand van 50 m vanaf de fruitbomen tot de functie Wonen wordt aangehouden;
- d. waterlopen;
- e. tuinen;
- f. in- en uitritten bij functies;
- g. de volgende nevenfuncties bij agrarische bedrijven:
 1. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
 2. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
 3. gebruik van bestaande bouwwerken voor de stalling van caravans en kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- h. aan-huis-gebonden beroepen;
- i. overige op het moment van inwerking treding van dit plan vergunde kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- j. kleinschalig dagrecreatief medegebruik van onbebouwde gronden mits geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;

- k. evenementen waarbij geldt:
 - 1. een- of meerdaagse evenementen op dezelfde locatie zijn ten hoogste 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
 - 2. uitsluitend evenementen die als passend worden beschouwd bij de toegelaten functie zijn meer dan 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
- l. nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen.

Artikel 2 Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het beekdal en het aansluitende open agrarisch (weide)landschap wordt gekenmerkt door openheid met slechts enkele houtsingels en relatief weinig bebouwing. De 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 67, artikel 68 en/of artikel 73 medewerking kan worden verleend;
- b. het bestaande en toelaatbare gebruik zoals aangeduid op de verbeelding en in dit plan, met bijbehorende voorzieningen zoals groen, natuurlijke waterzuivering en nutsvoorzieningen;
- c. agrarisch grondgebruik waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan op de gronden met de functie Groen;
 2. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;
 3. beweiding door manegepaarden;
 4. met dien verstande dat de aanleg van nieuwe fruitboomgaarden uitsluitend is toegestaan indien een minimale afstand van 50 m vanaf de fruitbomen tot de functie Wonen wordt aangehouden;
- d. waterlopen;
- e. tuinen;
- f. in- en uitritten bij functies;
- g. de volgende nevenfuncties bij agrarische bedrijven:
 1. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
 2. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
 3. gebruik van bestaande bouwwerken voor de stalling van caravans en kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- h. aan -huis -gebonden beroepen;
- i. overige op het moment van inwerking treding van dit plan vergunde kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- j. kleinschalig dagrecreatief medegebruik van onbebouwde gronden mits geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- k. evenementen waarbij geldt:
 1. een- of meerdaagse evenementen op dezelfde locatie zijn ten hoogste 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
 2. uitsluitend evenementen die als passend worden beschouwd bij de toegelaten functie zijn meer dan 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
- l. nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen.

Artikel 3 Agrarisch landschap

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het agrarisch landschap wordt gekenmerkt door - direct ten oosten van Boekel - min of meer half gesloten landschap, getypeerd door lange en korte zichtlijnen, laanbeplanting, houtwallen en singelbeplantingen waarbij in oostelijke richting het: wegen- en verkavelingspatroon steeds rationeler wordt en het landschap relatief grootschaliger. Er is sprake van een rationele verkaveling van blokvormige en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten. De erven en woonzone van bedrijven zijn doorgaans aan de ontginningslinten gelegen; de bedrijfsbebouwing ligt veelal achter de woonzone. De landschappelijke beplanting bestaat voornamelijk uit bomenlanen die de weidsheid onderbreken en rijk beplante erven.

In het agrarisch landschap zijn voorts nog de volgende waarden te onderscheiden:

- a. archeologische verwachtingswaarden Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3;
- b. cultuurhistorische waarden aangeduid met Gemeentelijke monumenten, Karakteristieke gebouwen, Onverharde wegen of Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden;
- c. gronden aangewezen voor Ecologische 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 69, artikel 70 en/of artikel 73 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 71 tot en met artikel 73 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 139 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 139 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 Beoordelingregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 139 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 erfbepaling;
- 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 139 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 117 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 139 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. verblijfsrecreatie als nevenactiviteit, zoals in de onderstaande tabel

Adres	Toelaatbare activiteit
Hoekstraat 9	5 glampingtenten á 64 m ² per tent (maximaal 320 m ²)

aangegeven:

1. waarbij geldt dat permanente bewoning van de verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
- e. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
 - f. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

10.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 10.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan met uitzondering van een gasvulpunt aan de Telefoonstraat 2;
- b. opslag van professioneel of consumenten vuurwerk is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden.

Artikel 11 Bedrijf uit een hogere milieucategorie

11.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- bedrijf overeenkomstig categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- alsmede bedrijf overeenkomstig categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in de onderstaande tabel aangegeven:

Adres	Toelaatbare bedrijfsactiviteit	Maximale milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten
Berkhoek 15	Constructiebedrijf in gesloten gebouw	3.2
Bovenstehuis 1	Loodgietersbedrijf	3.1
Burgt 8	Timmerfabriek/meubelmakerij	3.2
Dennenmark 3	Meubelmakerij	3.2
Dennenmark 13	Loonbedrijf, handel in zand, grind en bouwmaterialen, containerverhuur/transport, sloopbedrijf, grond-, weg- en waterbouw	3.2
Elzen 7	Koeltechnisch bedrijf	3.2
Elzen 8b	Metaalbedrijf	5.1
Leurke 2a	Houtbewerkingsbedrijf	3.1
Logt 7	Herstelinrichting voor motorvoertuigen en autospuiterij	3.1
Schepersdijk 4	Constructiebedrijf in gesloten gebouw	3.2
Statenweg 2	Bouwmaterialenopslag	3.1
Statenweg 31	Rioolreinigingsbedrijf	4.2
Statenweg 54	Verhuur-, opslag-, overslag en reparatiebedrijf voor groenen kermisvoorzieningen, stalling en expeditieruimte.	3.1
Statenweg 56	Timmerwerkfabriek	3.1
Volkelseweg 36-38	Vervaardiging van meubels	3.2
Wanroijseweg 6a	Loonbedrijf, handel in zand, grind en bouwmaterialen, containerverhuur/transport, sloopbedrijf, grond-, weg- en waterbouw	4.2
Wanroijseweg 17	Transport- en grondverzetbedrijf met ondergeschikt de verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden	3.1
Waterval 4	Gemeentelijk opslagterrein	3.1
Zandhoek 7a	Vervaardigen van overige goederen n.e.g.	3.1
Zandhoek 24a	Smederij/wagenbouw	3.2

- ondergeschikte detailhandel;
- het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

11.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 11.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van professioneel of consumenten vuurwerk is niet toegestaan;
- buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden;
- met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één bedrijf beschouwd moeten worden.

Artikel 12 Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf

12.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. agrarisch technische hulpbedrijven of agrarisch verwante bedrijven overeenkomstig de categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in de onderstaande tabel aangegeven:

Adres	Toelaatbare activiteit	Maximale milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten
Arendnest 5a	Loonwerkbedrijf	3.1
Arendnest 14	Loonwerkbedrijf	3.1
Daandelendennen 26	Loonwerkbedrijf	3.1
Logt 3	Loonwerkbedrijf	3.1
Noordstraat 6	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	3.1
Statenweg 16	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	3.1
Statenweg 22 - 24	Veehandel- en transportbedrijf	3.2
Kiesbeemd 3	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	3.1

- b. ondergeschikte detailhandel;
- c. een nevenactiviteit zoals omschreven in Artikel 35;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

12.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 12.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van professioneel of consumenten vuurwerk is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden;
- d. met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één bedrijf beschouwd moeten worden.

Artikel 13 Caravanstalling

13.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens caravanstalling met een oppervlakte van ten hoogste 6.000 m² als nevenactiviteit toegestaan.

Artikel 14 Detailhandel

14.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. detailhandelsbedrijf;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

14.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 14.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. grootschalige detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 15 Detailhandel caravans

15.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. detailhandelsbedrijf dat handelt in caravans;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 16 Detailhandel en electro-technisch bedrijf

16.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. detailhandelsbedrijf ten behoeve van en in combinatie met een electro-technisch bedrijf;

Artikel 17 Dierenkliniek

17.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. dierenkliniek;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 18 Gasdrukmeet- en regelstation

18.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. gasdrukmeet- en regelstation;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, overige nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 19 Gezondheidszorg

19.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. instellingen voor gezondheidszorg met bijbehorende functies zoals verpleeg- en woonfunctie, medische en therapeutische functies, administratie en algemeen ondersteunende functies;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

19.2 Afwijken en bijbehorende afwijkingsregel

Bij omgevingsvergunning kan ondergeschikte detailhandel en horeca met een oppervlakte van meer dan 40 m² worden toegestaan.

Artikel 20 Graszoden en grindbedrijf

20.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens graszoden- en grindbedrijf als nevenactiviteit toegestaan.

Artikel 21 Groen

21.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. groen en/of water;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en toegangswegen.

21.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 21.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. extensief dagrecreatief medegebruik waardoor de afscherpende functie van het groen onevenredig afneemt of de natuurlijke kwaliteiten van het groen onevenredig worden aangetast, zijn niet toegestaan; en voorts is het verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- b. het kappen van bomen en rooien van houtgewas.

Het verbod onder b is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- c. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

21.3 Afwijken en bijbehorende afwijkingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in lid 21.2 onder b af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de afscherpende werking van het groen.

21.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften vaststellen gericht op herplant.

Artikel 22 Agrarisch gebruik

22.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens agrarisch gebruik van de fruitboomgaard toegestaan.

Artikel 23 Groepsaccommodatie

23.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens groepsaccommodatie toegestaan.

23.2 Zijp 5

1. Toegestaan is het gebruik van de gronden naast de hoofdfunctie voor:
 - a. een groepsaccommodatie met, in afwijking van het bepaalde in artikel 92 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 92 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 bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang hebben en als de hoofdfunctie paardenhouderij qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel duidelijk als hoofdfunctie herkenbaar blijft.
2. het gebruik van de gronden om het aantal standplaatsen te vergroten en het gebruik van de standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans is verboden.

Artikel 24 Honden- en paardensport

24.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. sportieve activiteiten met honden, paarden of pony's in club- of verenigingsverband;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 25 Horeca

25.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. horecabedrijf uit de categorie 1a, 1b of 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 26 Horeca en B&B

26.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens toegestaan:

- a. horecavoorziening uit de categorie 1a, 1b of 1c van de Staat van Horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteiten;
- b. bed&breakfast als ondergeschikte nevenactiviteiten.

26.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 26.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. de maximale oppervlakte in gebruik voor bed&breakfast bedraagt 150 m²;
- b. de maximale oppervlakte in gebruik voor horecavoorziening bedraagt 100 m².

Artikel 27 Kleinschalige bedrijvigheid en opslag

27.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens kleinschalige bedrijvigheid en opslag uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan.

27.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 27.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. kleinschalige bedrijvigheid en opslag is niet toegestaan op de onbebouwde gronden;
- b. de maximale oppervlakte in gebruik voor kleinschalige bedrijvigheid en opslag bedraagt 300 m².

Artikel 28 Leiding - Gas

28.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. bestaande gasleidingen alsmede gasleidingen met een zodanige druk en diameter dat de daarbij behorende de belemmeringsstrook en de 10^{-6} risicocontour binnen het functievlak zijn gelegen;
- b. het gebruik voor samenvallende functies voorzover dit gebruik niet leidt tot aantasting van de veilige ligging van gasleidingen.

28.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van andersoortige ondergrondse kabels of leidingen;
- e. het aanleggen, vergraven of dempen van sloten, greppels of wateren;
- f. het opslaan van materialen en producten;

Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- g. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- h. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- i. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

28.3 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het belang van de leiding door de werken en werkzaamheden niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding

29.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. bestaande hoogspanningsleidingen alsmede hoogspanningsleidingen met een zodanig voltage dat de daarbij behorende belemmeringenstrook binnen het functievlak zijn gelegen;
- b. het gebruik voor samenvallende functies voorzover dit gebruik niet leidt tot aantasting van de hoogspanningsleidingen.

29.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;

Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- c. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

29.3 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het belang van de leiding door de werken en werkzaamheden niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd.

Artikel 30 Leiding - Riool

30.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor;

- a. rioolleidingen;
- b. het gebruik voor samenvallende functies voorzover dit gebruik niet leidt tot aantasting van de veilige ligging van rioolleidingen.

30.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van andersoortige ondergrondse kabels of leidingen;
- e. het aanleggen, vergraven of dempen van sloten, greppels of wateren;

Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- g. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

30.3 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het belang van de leiding door de werken en werkzaamheden niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd.

Artikel 31 Manege

31.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. manege met daaraan gerelateerde activiteiten zoals huifkarverhuur;
- b. paardenhouderij;
- c. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- d. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 32 Motorcrossterrein

32.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens het gebruik van gronden als motorcrossterrein toegestaan.

32.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 32.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. de aangeduide gronden mogen uitsluitend onder de volgende voorwaarden voor motorcross worden gebruikt:
 1. gedurende trainingsdagen:
 - in de periode van 1 maart tot 31 oktober: woensdag van 15.05 uur tot 19.00 uur en op zaterdag van 13.00 uur tot 17.00 uur;
 - in de periode van 1 november tot 28 februari: woensdag van 13.05 uur tot 17.00 uur en op zaterdag van 13.00 uur tot 17.00 uur;
 2. gedurende ten hoogste 3 wedstrijdweekenden per jaar van 9.30 uur tot 18.30 uur;
 3. waarbij:
 - maximaal 4 avonden per jaar festiviteiten mogen plaatsvinden;
 - het gebruik van geluidsapparatuur niet is toegestaan met uitzondering van het gebruik op wedstrijddagen.

Artikel 33 Motorzaak en museum

33.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. een motorzaak tot maximaal 460 m² bruto vloeroppervlak;
- b. een museum tot maximaal 655 m² bruto vloeroppervlak;
- c. met bijbehorende goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afscherpende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

33.2 Specifieke regels voor gebruik

- a. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan alleen worden verleend indien op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, conform de normering zoals opgenomen in de 'CROW-parkeerkencijfers 2012'. Indien de normen, gedurende de planperiode, wijzigen dient rekening te worden gehouden met die wijzigingen;
- b. Het museum mag niet in gebruik worden genomen dan nadat de, buiten het Bebouwd gebied gelegen, agrarische opstallen zijn gesloopt.

Artikel 34 Natuur

34.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. behoud, herstel en versterking van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van zowel beboste als niet beboste gronden zoals poelen, waterpartijen, waterlopen, heide en graslanden;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, toegangswegen en paden.

34.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 34.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. extensief dagrecreatief medegebruik waardoor de landschappelijke en/of natuurlijke kwaliteiten van de gronden onevenredig worden aangetast, zijn niet toegestaan;

en voorts is het verboden volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- b. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, en egaliseren van gronden;
- c. het kappen van bomen en rooien van houtgewas;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. oppervlakte verhardingen aanbrengen;

Het verbod onder b tot en met e is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- f. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

34.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in lid 34.2 onder b tot en met e af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de natuurwaarden.

34.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften vaststellen gericht op herplant.

Artikel 35 Nevenactiviteit bij Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf

De gronden bij een Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf zijn tevens toegestaan voor het gebruik van een nevenactiviteit, mits benoemd in onderstaande tabel:

Adres	Toelaatbare activiteit	Maximum bebouwd oppervlakte
Statenweg 22 – 24	Bedrijf met maximale milieucategorie 1 of 2	2.040 m ²

Artikel 36 Nutsvoorziening

Artikel 36 Nutsvoorziening

36.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 37 Paintball-baan

37.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. paintball-baan met daaraan gerelateerde activiteiten;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 38 Parkeren en kamperen

38.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens toegestaan:

- a. het gebruik van gronden voor parkeren;
- b. het gebruik van gronden voor kamperen.

38.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 38.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. het gebruik voor kamperen en parkeren is uitsluitend toegestaan gedurende de wedstrijdweekenden op het nabij gelegen Motorcrossterrein.

Artikel 39 Plattelandswoning

39.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan.

Artikel 40 Recreatiewoning

40.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. één recreatiewoning;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

40.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 40.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. voor zover functievlakken met een relatieteken zijn verbonden geldt dat op de beide vlakken gezamenlijk één recreatiewoning is toegestaan.

Artikel 41 Sportcomplex

41.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. sportieve activiteiten in verenigingsverband;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 42 Multifunctioneel centrum

42.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. maatschappelijk, niet-commercieel gebruik voor onder andere natuur- en milieu-educatie, scoutingactiviteiten en het huisvesten van vleermuizen alsmede hieraan verwante activiteiten en verenigingen;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

42.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 42.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één multifunctioneel centrum beschouwd moeten worden.

Artikel 43 Schietbaan

43.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. schietbaan met daaraan gerelateerde activiteiten;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 44 Transportbedrijf

44.1 Toelaatbaar gebruik

- a. een transportbedrijf dat naar aard, omvang en bedrijfsvoering overeenkomt met een bedrijf uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Artikel 45 Tuincentrum - evenemententerrein

45.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. tuincentrum, waarbij geldt dat het tuincentrum zich uitsluitend mag bezig houden met het aanbieden ter verkoop van:
 1. producten voor aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin, zoals bomen, planten, bloemen, tuinhout, zaaizaad en pootgoed, alsmede tuindecoraties, vijvers en inrichting voor terrassen (waaronder tuinmeubelen en elektra voor de tuin);
 2. producten op het vlak van zaaien, bemesten en plantbescherming;
 3. bestrijdingsmiddelen;
 4. tuingereedschap;
 5. kleine dieren, diervoeding en dierbenodigdheden;
 6. granen en meel;
 7. producten voor bloemschikken;
 8. seizoensgebonden assortimenten, zoals kerstassortiment, paasassortiment etc;
- b. evenemententerrein, waarbij geldt dat:
 1. het evenemententerrein uitsluitend mag worden gebruikt voor activiteiten die:
 - maximaal een dag duren;
 - maximaal zes keer per jaar, maximaal twee aaneengesloten dagen duren;
 - maximaal twee keer per jaar, maximaal vier aaneengesloten dagen duren;
 2. met dien verstande dat twee opeenvolgende activiteiten niet op aaneengesloten dagen mogen plaatsvinden;
 3. het evenemententerrein mag uitsluitend worden gebruikt voor de volgende activiteiten:
 - vlooienmarkten en andere verkoopbeursachtige activiteiten met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - veilingen en daarmee vergelijkbare activiteiten met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - clubactiviteiten en vergelijkbare evenementen met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - culturele activiteiten zoals lezingen, bijeenkomsten en tentoonstellingen met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - ondersteunende horeca activiteiten, mits deze direct gekoppeld zijn aan een van de hier onder 3 genoemde activiteiten en plaatsvinden gedurende de looptijd van die activiteiten;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 46 Incidenteel parkeren

Op deze locatie is tevens het gebruik voor parkeren, uitsluitend ten behoeve van de functie 'evenemententerrein' zoals opgenomen in het artikel 45 Tuincentrum - evenemententerrein, op momenten van hoge parkeerdruk tijdens de op grond van artikel 45.1 onder b toegestane evenementen.

Artikel 47 Verblifsrecreatie

47.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

a. verblifsrecreatie op de wijze en in de omvang zoals in de onderstaande tabel is aangegeven:

Adres	Toelaatbaar gebruik	Omvang toelaatbare gebruik		
		Maximum oppervlak bebouwing in gebruik voor verblifsrecreatie	Maximum aantal slaapplekken	Maximum aantal standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen
Het Goor 10	kampeertrein	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	kampeertrein			
	recreatiewoning(en)	300 m ²		
Peelkenseweg 3a	recreatiewoning(en)	bestaande bedrijfsbebouwing		
Peelstraat 20	groepsaccommodatie		20	
	kampeertrein			
Rietven 3a	één recreatiewoning	bestaande bedrijfsbebouwing		
	groepsaccommodatie	bestaande bedrijfsbebouwing		

- 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

e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

47.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 47.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. het gebruik van de gronden om het aantal standplaatsen te vergroten is niet toegestaan;
- b. het gebruik van de standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans gedurende het gehele jaar is niet toegestaan;
- c. in afwijking van sub b, geldt voor Het Goor 10 dat de standplaatsen het gehele jaar in gebruik mogen zijn voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans, mits de kampeermiddelen en/of stacaravans op de standplaats minimaal één maal per jaar wisselen;
1. waarbij geldt dat permanente bewoning van de verblifsrecreatieve voorzieningen op de locatie Het Goor 10 niet is toegestaan.
- d. permanente bewoning van de verblifsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.

47.3 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor een aanpassing van het toelaatbare of de omvang van het verblijfsrecreatieve gebruik zoals opgenomen in bovenstaande tabel.

47.4 Beoordelingsregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. uitsluitend een verandering naar een andersoortig verblijfsrecreatief gebruik is toegestaan;
- b. bij de realisering van standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- c. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- d. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- e. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

Artikel 48 Verkeer

48.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, voorzieningen voor de verkeersgeleiding, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en reclame-uitingen.

Artikel 49 Vogelbeheergebied

49.1 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het gebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. nieuwe open waterpartijen zijn hier niet toegestaan;
- b. open visbassins zijn niet toegestaan;
- c. opslag of bewerking van organisch materiaal in de open lucht;
- d. afvalwaterzuiveringsinstallaties.

Artikel 50 Water

50.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals taluds, groen, toe- en uitritten en perceelsontsluitingen.

Artikel 51 Waterberging

51.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens een waterberging toegestaan.

51.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 51.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. het waterbergend vermogen van de waterberging mag niet worden verkleind.

Artikel 52 Wonen

52.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. met bijbehorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

52.2 Functieverandering met melding

Het is verboden de woning zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders te laten gebruiken voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders.

52.3 Voorwaarden en indieningsvereisten melding

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

52.4 Procedureregel melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregel:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 53 Wonen uitgesloten

Op deze locatie is het gebruik voor wonen uitgesloten aangezien hier de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen op de verbeelding.

Artikel 54 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 55 Gebruik - voorwaardelijke bepaling

55.1 Berkhoek 15

Ter plaatse van Berkhoek 15 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 14 Berkhoek 15;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, B en C zoals opgenomen in bijlage 14 Berkhoek 15 te saneren en verwijderd te houden.

55.2 Noordstraat 6

Ter plaatse van Noordstraat 6 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 15 Noordstraat 6;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A en B zoals opgenomen in bijlage 15 Noordstraat 6 te saneren en verwijderd te houden;
- c. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel C zoals opgenomen in bijlage 15 Noordstraat 6 te saneren en verwijderd te houden.

55.3 Schepersdijk 4

Ter plaatse van Schepersdijk 4 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 16 Schepersdijk 4;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, C, sleufsilos en betonplaat, erfverhardingen, sleufsilos van 240 m², betonplaat van 70 m² en woonboerderij van 176 m² zoals opgenomen in bijlage 16 Schepersdijk 4 te saneren en verwijderd te houden;
- c. uiterlijk op 1 januari 2025 alle overige elementen aangeduid met B en de paardenstalling van 363 m² zoals opgenomen in bijlage 16 Schepersdijk 4 te saneren en verwijderd te houden.

55.4 Wanroijseweg 17

Ter plaatse van de Wanroijseweg 17 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 99;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Wanroijseweg 17, zoals opgenomen in Bijlage 90.

Artikel 56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1

56.1 Millseweg 7a

Ter plaatse van Millseweg 7a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 17 Millseweg 7a;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A en B en de stalinrichting, verharding en dergelijke van onderdeel C zoals opgenomen in bijlage 17 Millseweg 7a te saneren en verwijderd te houden;
- c. uiterlijk op 1 januari 2024 het volledig saneren van alle asbestdaken C en D zoals opgenomen in de bijlage 17 Millseweg 7a.

56.2 Schutboom 9

Ter plaatse van Schutboom 9 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 18 Schutboom 9;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, B, C en D zoals opgenomen in bijlage 18 Schutboom 9 te saneren en verwijderd te houden.

56.3 Telefoonstraat 39b

Ter plaatse van Telefoonstraat 39b mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 19 Telefoonstraat 39b.

56.4 Volkelseweg 30

Ter plaatse van Volkelseweg 30 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30;
- b. uiterlijk op 1 januari 2021 het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30 wordt uitgevoerd ter plaatse van de te saneren verharding en bebouwing;
- c. voor 1 januari 2021 volledige sanering plaatsvindt van voorzieningen buiten het 'beoogde bouwperceel', zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30;
- d. voor 1 januari 2021 volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30.

56.5 Bovenstehuis 4 en Waterdelweg 2f

Ter plaatse van Bovenstehuis 4/Waterdelweg 2f:

- a. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf en/of de functie Kleinschalige bedrijvigheid en opslag indien binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 36 Bovenstehuis 4/Waterdelweg 2f;
- b. mogen de gronden alleen worden bebouwd ten behoeve van de functie Bedrijf indien er een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek - voor zover bekrachtigd door het bevoegd gezag - in acht worden genomen.

56.6 Molenwijk 2

Ter plaatse van Molenwijk 2 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf, indien binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 37 Molenwijk 2.

56.7 Hoekstraat 3-3a

Ter plaatse van Hoekstraat 3-3a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 5 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden, zoals opgenomen in Bijlage 49.

56.8 Zandhoek 21a

Ter plaatse van De Zandhoek 21a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 51.

56.9 Zandhoek 12b

Ter plaatse van Zandhoek 12b mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 59.

56.10 Vosdeel 4

Ter plaatse van Vosdeel 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 66;

- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bedrijfsbebouwing aan de Vosdeel 4, zoals opgenomen in Bijlage 67;
- c. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering te hebben gegeven aan het intrekken van de verleende milieuvergunningen voor het houden van dieren op Vosdeel 4.

56.11 Telefoonstraat 8

Ter plaatse van Telefoonstraat 8 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 72;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Telefoonstraat 8, zoals opgenomen in Bijlage 72.

56.12 Hoogstraat 1

Ter plaatse van Hoogstraat 1 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 82.

56.13 Bunders 3a

Ter plaatse van de Bunders 3a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 81;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Bunders 3a, zoals opgenomen in Bijlage 73.

56.14 Statenweg 45

Ter plaatse van de Statenweg 45 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 80.

56.15 Volkelseweg 31

Ter plaatse van de Volkelseweg 31 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 83.

56.16 Volkelseweg 41

Ter plaatse van de Volkelseweg 41 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 84.

56.17 Vosdeel 3

Ter plaatse van de Vosdeel 3 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 85.

56.18 Neerbroek 25

Ter plaatse van de Neerbroek 25 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 86.

56.19 Hoekstraat 9

Ter plaatse van Hoekstraat 9 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 101;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de stallen aan Hoekstraat 9, zoals opgenomen in Bijlage 89.

Artikel 57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2

57.1 Leurke 6

Ter plaatse van Leurke 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 21 Leurke 6;
- b. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfverhardingen, sleufsilos en mestplaten zoals opgenomen in bijlage 21 Leurke 6 te saneren en verwijderd te houden;
- c. binnen 5 jaren na onherroepelijk worden van het plan alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals opgenomen in bijlage 21 Leurke 6 te saneren en verwijderd te houden.

57.2 Bovenstehuis 6

Ter plaatse van Bovenstehuis 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel B zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6 te saneren en verwijderd te houden;
- c. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel A1 zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6 te saneren en verwijderd te houden;
- d. binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel A2 zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6 te saneren en verwijderd te houden.

57.3 Bezuidenhout ong.

Ter plaatse van Bezuidenhout ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 28.

57.4 Bovenstehuis ong.

Ter plaatse van Bovenstehuis ong. ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 29.

57.5 Zijp ong.

Ter plaatse van Zijp ong. mogen de gronden:

- a. alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 54 van de toelichting.

57.6 Leurke ong.

Ter plaatse van Leurke ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 30.

57.7 Neerbroek ong.

Ter plaatse van Neerbroek ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na aanvang van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 31.

57.8 Runstraat ong.

Ter plaatse van Runstraat ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 32.

57.9 Zandhoek-De Morgens

Ter plaatse van Zandhoek-De Morgens:

- a. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 33;
- b. mag de grond alleen worden gebouwd en de grond alleen worden geroerd, indien archeologisch vervolgonderzoek heeft aangetoond dat de archeologische waarden hiermee niet onevenredig worden geschaad;
- c. mag alleen worden gebouwd en gesloopt indien er aanvullend onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen en er zo nodig een ontheffing is verleend;
- d. mag alleen worden gesloopt indien er aanvullend onderzoek asbest in bodem/puin wordt uitgevoerd ter plaatse van de aangetroffen puinverharding en de spatzones onder de asbestdaken, en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek in acht worden genomen.

57.10 Arendnest ong.

Ter plaatse van Arendnest ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het beplantings- en beheerplan zoals opgenomen in bijlage 34.

57.11 Burgt 6

Ter plaatse van Burgt 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 35.

57.12 De Morgens ong.

Ter plaatse van De Morgens ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage Bijlage 48.

57.13 De Bunders 3

Ter plaatse van De Bunders 3 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 54;
- b. binnen 24 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de voormalige woning en bijbehorende bebouwing aan de Bunders 3 welke gelegen is in 'Agrarisch landschap', zoals opgenomen in Bijlage 55.

57.14 Waterval ong.

Ter plaatse van Waterval ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 60.

57.15 Bovenstehuis 2

Ter plaatse van Bovenstehuis 2 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 61.

57.16 Hoeve 4-4a

Ter plaatse van Hoeve 4-4a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 62;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de varkensstal aan de Hoeve 4-4a, zoals opgenomen in Bijlage 63.
- c. de milieuvergunning (V45-2005, volgnummer 2006007, naam: veranderen van de inrichting of van de werking daarvan) op de Volkelseweg 34 is komen te vervallen.
- d. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen voor het houden van dieren op Hoeve 4a.

57.17 Molenakker 4

Ter plaatse van Molenakker 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 8 maanden na onherroepelijk worden van het plan wordt gestart met de sloop van de te saneren bedrijfsbebouwing en de opruiming van de erfverharding aan de Molenakker 4 en wanneer deze sanering binnen 4 maanden na de start te hebben afgerond, zoals opgenomen in Bijlage 64;
- b. binnen 6 maanden na afronding van de sloop de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 64.

57.18 Zijp 14

Ter plaatse van Zijp 14 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- c. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 68;
- d. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren mestput aan de Zijp 14, zoals opgenomen in Bijlage 69.

57.19 Neerbroek 13

Ter plaatse van Neerbroek 13 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 76;
- b. de nieuw te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;

- c. er voorafgaand aan de bouw- en sloopwerkzaamheden een aanvullend ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd naar jaarrond beschermde nesten van huismus, gierwaluw en roofvogels en vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, steenmarter, kleine marterachtigen en eekhoorn en er eventuele maatregelen zijn getroffen en zo nodig een ontheffing is verleend.
- d. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de gearceerde bebouwing, zoals opgenomen in Bijlage 77.

57.20 Vosdeel 1b - Peelsehuis 8

1. Ter plaatse van Vosdeel 1b - Peelsehuis 8 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:
 - a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 78;
 - b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen voor het houden van dieren op Vosdeel 1b - Peelsehuis 8;
 - c. indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de stallen aan Vosdeel 1b - Peelsehuis 8, zoals opgenomen in Bijlage 79.
2. In aanvulling op lid 1 geldt ter plaatse van Peelsehuis ong. (naast 8) dat de gronden alleen gebruikt en bebouwd mogen worden ten behoeve van de functie Wonen indien de te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

57.21 Biesthoek ong.

Ter plaatse van Biesthoek ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 100;
- b. de te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;
- c. de volledige sloop en sanering plaatsvindt van 3.379 m² van de stallen aan de Molenakker 4,
- d. aangetoond is met een certificaat dat 1,62 bouwtitel is aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

57.22 Biesthoek 2

Ter plaatse van Biesthoek 2:

- a. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 92;
- b. mag alleen worden gesloopt indien er aanvullend onderzoek is verricht naar het voorkomen/gebied gebruiksfunctie van de huismus en er zo nodig een ontheffing is verleend;
- c. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 18 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de stallen aan Biesthoek 2, zoals opgenomen in Bijlage 93;

- d. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 9 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen (nr. 6-2001. Volgnummer: 20010068) voor het houden van dieren op Biesthoek 2;
- e. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf indien binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het plan een bedrijfswoning is gerealiseerd;
- f. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf indien de te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;
- g. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien de huidige varkenshouderij op dit adres volledig gesloopt en gesaneerd is.

57.23 Biesthoek 5 & Biesthoek ong.

- 1. Ter plaatse van Biesthoek 5 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:
 - a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 94;
 - b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen voor het houden van dieren op Biesthoek 5 óf de milieuvergunning (Z/034845) op Biesthoek 5 is komen te vervallen;
 - c. indien binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de stallen aan Biesthoek 5, zoals opgenomen in Bijlage 96.
- 2. Ter plaatse van Biesthoek ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:
 - a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 95;
 - b. de te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

57.24 Leurke 5

Ter plaatse van Leurke 5 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 102.

57.25 Leurke 5 - cultuurhistorische boerderij

- 1. Ter plaatse van de cultuurhistorische boerderij aan de Leurke 5 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:
 - a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 102.

57.26 Gemertseweg ong.

Ter plaatse van Gemertseweg ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 102.
- b. de te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.
- c. ter plaatse van Leurke 5 2.000 m² aan bebouwing gesloopt en gesaneerd is;
- d. aangetoond is met een certificaat dat 0,33 bouwteitel is aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

57.27 Vosdeel ong.

Ter plaatse van Vosdeel ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 103;
- b. de nieuw te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Artikel 58 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3

58.1 Rietven 3a

Ter plaatse van Rietven 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 opgenomen in bijlage 23 Rietven 3a.

58.2 Peelstraat 20

Ter plaatse van Peelstraat 20 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Verblijfsrecreatie indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 25 Peelstraat 20;
- b. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan uitvoering gegeven gaat worden aan het herstellen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

58.3 Peelkensweg 3a

Ter plaatse van Peelkensweg 3a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Verblijfsrecreatie indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 24 Peelkensweg 3a.

58.4 Voskuilenweg 19

Ter plaatse van Voskuilenweg 19 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Groepsaccommodatie indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 26 Voskuilenweg 19.

58.5 Noordstraat 11

Ter plaatse van Noordstraat 11 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in 46 Noordstraat 11 .

58.6 De Aa 3

Ter plaatse van De Aa 3 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in 47 De Aa 3.

58.7 Zijp 5

Ter plaatse van Zijp 5 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie 6 Agrarisch bedrijf - veehouderij indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 53.

58.8 Neerbroek 23a

Ter plaatse van Neerbroek 23a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassings- en erfbeplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 53 Neerbroek 23a.

58.9 Het Goor 10

Ter plaatse van Het Goor 10 mogen de gronden alleen worden bebouwd en gebruikt in de vorm van een groepsaccommodatie (maximaal 400 m²), zestal vakantiehuisjes en caravanstalling (maximale oppervlakte 1.200 m²) ten behoeve van de functie Verblijfsrecreatie indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 87;
- b. er een nader onderzoek is uitgevoerd naar het groepsrisico in het kader van externe veiligheid en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek - voor zover bekrachtigd door het bevoegd gezag - in acht worden genomen.

Artikel 59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4

59.1 Gemertseweg 9a

Ter plaatse van Gemertseweg 9a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Tuincentrum - evenemententerrein indien:

- a. de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 27 Gemertseweg 9a.

59.2 Biesthoek 1a

Ter plaatse van Biesthoek 1a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 38 Biesthoek 1a.
- b. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen en erfverharding zoals opgenomen in bijlage 39 Saneren bebouwing en erfverharding Biesthoek 1a.

59.3 Bovenstehuis 30

Ter plaatse van Bovenstehuis 30 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 40 Bovenstehuis 30.

59.4 De Aa 9

Ter plaatse van De Aa 9 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 41 De Aa 9.
- b. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen en erfverharding zoals opgenomen in bijlage 42 Saneren bebouwing en erfverharding De Aa 9.

59.5 Mutshoek 8

Ter plaatse van Mutshoek 8 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - overig bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 43 Mutshoek 8.

59.6 Statenweg 34

Ter plaatse van Statenweg 34 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 44 Statenweg 34.

59.7 Wanroijseweg ongenummerd

Ter plaatse van Wanroijseweg ongenummerd mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 45 Wanroijseweg ong..

59.8 Rietven 4

Ter plaatse van De Rietven 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 50.

59.9 Kiesbeemd 3

Ter plaatse van Kiesbeemd 3 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 56.
- b. binnen 12 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van het voormalige bedrijfsgebouw (kippenstal), zoals genoemd onder punt 4 in Bijlage 57.

59.10 Peelstraat 22-24

Ter plaatse van Peelstraat 22-24 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 58.

59.11 Peelstraat 5 - Runstraat 13

Ter plaatse van Peelstraat 5 – Runstraat 13 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functies Wonen & Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 65.

59.12 Grote Baan 6

Ter plaatse van Grote Baan 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 70;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Zijp 17, zoals opgenomen in Bijlage 71.

59.13 Gewandhuis 13

Ter plaatse van Gewandhuis 13 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 88;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Gewandhuis 13, zoals opgenomen in Bijlage 74;
- c. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen en/of meldingen voor het houden van dieren op Gewandhuis 13;
- d. voorafgaand aan de sloop van de bedrijfsbebouwing, er een nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd naar het mogelijk voorkomen van asbest in de bodem ter plaatse van de druppelzones, dat is de locatie waar het water van het mogelijke asbesthoudende dak in de bodem druppelt, en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek - voor zover bekrachtigd door het bevoegd gezag - in acht worden genomen.

59.14 Hoekstraat 4

Ter plaatse van Hoekstraat 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 91.
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Hoekstraat 4, zoals opgenomen in Bijlage 75.

59.15 Statenweg 22 - 24

Ter plaatse van Statenweg 22 - 24 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 98;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Statenweg 22 - 24, zoals opgenomen in Bijlage 97.

Hoofdstuk 2 Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?

Artikel 60 Verboden gebruik

Het is verboden:

- a. het bestaande gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2.1 onder b te veranderen in ander gebruik dan genoemd in artikel 1.2.1 in sub c tot en met l;
- b. zand, specie en andere materialen en producten, op te slaan, te storten of te bergen en/of materialen en materieel te stallen behalve wanneer dit noodzakelijk is voor het op de toegelaten functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. mestzakken en/of foliebassins aan te leggen behalve op de gronden waar bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve agrarische bedrijven.

Artikel 61 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 62 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 63 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 64 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 65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen

65.1 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 60, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

65.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten:

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- b. de regels in Artikel 139 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.

65.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

65.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 65.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het 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.

65.5 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 66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen

66.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 60 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 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.

66.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 1.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 66.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in '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 66.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f. de regels in Artikel 139 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10^{-6} -contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 66.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, 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 66.1 onder d:
 1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;
- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van

wegverkeer;

- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en nieuwe paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
- y. voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel geldt dat het bepaalde onder d beoogd dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- z. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- aa. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- bb. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- cc. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- dd. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- ee. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ff. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- gg. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- hh. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- ii. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- jj. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- kk. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- ll. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- mm. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf -

(vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;

nn. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 5 ha;

oo. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;

pp. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;

qq. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;

rr. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

ss. voor de betreffende functie Wonen een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:

1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
2. welke afscherpende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

66.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

66.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 66.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het 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 67 Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied

67.1 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 61, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

67.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten:

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- b. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- c. de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) is en blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- f. de milieubelasting van het bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- h. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

67.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

67.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 67.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

67.5 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 68 Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied

68.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 61 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 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.

68.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 2.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 68.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in '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 68.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van 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 68.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten;
 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 68.1 onder d:
 1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;

- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
- 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 afschermende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

68.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

68.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 68.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Artikel 69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap

69.1 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 62, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

69.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten :

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- b. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- c. de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) is en blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- f. de milieubelasting van het bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- h. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

69.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

69.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 69.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

69.5 Procedureregel melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregel:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap

70.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 62 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 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.

70.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 3.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 70.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in 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 70.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering;
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overvloedige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbeperking aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 70.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- m. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- n. aan het bepaalde onder 70.1 onder d:
 1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;
- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;

- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- y. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- z. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- aa. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- bb. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- cc. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- dd. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ee. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- ff. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- gg. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- hh. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- ii. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- jj. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- kk. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- ll. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;
- mm. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 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.

70.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

70.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 70.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Artikel 71 Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen

71.1 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 63, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

71.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten:

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- b. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- c. de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) is en blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- f. de milieubelasting van het bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen.

71.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

71.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 71.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

71.5 Procedureregeling melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregeling:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 72 Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen

72.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 63 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 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.

72.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 4.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten danwel de Gebiedsvisie Groene Ladder;
- 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 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Peelontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

3. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 72.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 1. 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 72.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- m. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (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 72.1 onder d:
 1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;
- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van

wegverkeer;

- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- y. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- z. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- aa. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- bb. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- cc. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- dd. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ee. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- ff. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- gg. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- hh. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- ii. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- jj. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- kk. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- ll. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;
- mm. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten

hoogste 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.

72.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

72.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 72.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Artikel 73 Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen

73.1 Afwijking van verbod op functiewijziging voor wonen

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 60, 61, 62 of 63 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.

73.2 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.

73.3 Afwijking van verbod op functiewijziging voor andere functies

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 60, 61, 62 of 63 af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de functie Detailhandel, Horeca of een vergelijkbare functie.

73.4 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.

73.5 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 73.2 en 73.4 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 74 Bouwen binnen beschermingszones leidingen

74.1 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.

74.2 Afwijken van de bouwregels

Omgevingsvergunning om te bouwen voor de samenvallende functies en daarbij af te wijken van het bepaalde in lid 74.1 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 75 Bebouwing in open gebied

75.1 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 75.2;
- 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 75.2; 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.

75.2 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 66, 68, 70 of 72;
- 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.

75.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 76 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 77 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 78 Afwijken van de bouwregels in open gebied

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 75.1 en 75.2 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 75.2 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 74 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 erfbeplanting.

78.1 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 79 Bebouwd gebied

79.1 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.

79.2 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 80 Platte daken - Huize Padua

Voor het realiseren van daken op gronden aangeduid met Platte daken - Huize Padua geldt in afwijking op artikel 79.2 lid b dat op deze gronden platte daken zijn toegestaan.

Artikel 81 Sedumdak Vosdeel ong.

In afwijking van artikel 79.2 lid b geldt dat op deze gronden een minimale dakhelling van 5° is toegestaan.

Artikel 82 Bouwen - woningen

Voor de in 79.1 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 84 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 84 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 79.1 onder b - in geval van herbouw het hiervoor bepaalde slechts van toepassing is, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 83 Bouwen - Vosdeel 1b/Peelsehuis 8

In afwijking van artikel 79.2 geldt op deze locatie een afstand van gebouwen tot de grens van de functie 'Verkeer' van minimaal 17 meter.

Artikel 84 Bouwen - bijgebouwen bij woningen

Voor de in 79.1 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 85 Bouwen - recreatiewoningen

Voor de in 79.1 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 86 Bouwen - recreatiewoningen 1

Voor de in 79.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. toegestaan is één recreatiewoning;
- b. de oppervlakte, goot- en bouwhoogte mogen niet worden vergroot respectievelijk verhoogd.

Artikel 87 Bouwen - kassen

Voor de in 79.1 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 88 Bouwen - ondersteunende kassen

Voor de in 79.1 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 89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen

Voor de in 79.1 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 90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing

Voor de in 79.1 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 91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing

Voor de in 79.1 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 92 Bouwen - nevenactiviteiten

Voor de in 79.1 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 93 Bouwen - motorcrossterrein

Voor de in 79.1 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 94 Bouwen - zendmast

Voor de in 79.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 40 m bedragen.

Artikel 95 Bouwen - vab's

Voor de in 79.1 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 96 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 97 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 98 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 99 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 100 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 101 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 102 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 103 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 104 Maximale bouwhoogte

Op deze locatie bedraagt de maximale bouwhoogte zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x m, zijnde de maximale bouwhoogte van gebouwen zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 105 Maximale gothoogte

Op deze locatie bedraagt de maximale gothoogte zoals bedoeld in de regels: **x** m, zijnde de maximale gothoogte van gebouwen zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 106 Afwijken bouwregels

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 79 Bebouwd gebied - en gelet op de samenhang daarmee ook van artikel 82 Bouwen - woningen tot en met artikel 94 Bouwen - zendmast en artikel 98 Maximale oppervlakte bebouwd tot en met artikel 105 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 82 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 78 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 107 Buurtschappen

Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden is van belang dat deze locatie is gelegen in een indicatief aangeduid buurtschap.

Artikel 108 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 109 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 110 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 111 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 112 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap

Deze locatie is gelegen in de overgang van het kampenlandschap met enken naar het peelontginningenlandschap. Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het kampenlandschap met enken en/of peelontginningenlandschap, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgidshet referentiekader.

Hoofdstuk 6 Welke regels gelden hier voor welstand?

Artikel 113 Welstandsregels

Er gelden geen regels voor welstand.

Hoofdstuk 7 Welke regels gelden hier voor evenementen?

Artikel 114 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 115 Specifieke regels voor veehouderij

115.1 Regels voor gebruik

115.1.1 *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.

115.1.2 *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.

115.1.3 *Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 115.1.2 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 geurghinderden in de gemeente Boekel.

115.1.4 *Regels in verband met een zorgvuldige veehouderij*

- a. Het in gebruik nemen van aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van de oppervlakte van dierenverblijven voor geitenhouderijen is niet toegestaan.
- b. Het in gebruik nemen van aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van de oppervlakte van dierenverblijven voor overige veehouderijen is niet toegestaan.

115.1.5 *Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 115.1.4 onder b en een toename van de oppervlakte van dierenverblijven toestaan. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. er wordt voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- b. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten:
 1. in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% (deelgebieden A en B; zie artikel 115.3.4);
 2. in de kernrandzone niet hoger is dan 16% (deelgebied C; zie artikel 115.3.4);
 3. en in het buitengebied niet hoger is dan 20% (deelgebieden D, E, F, G en H; zie artikel 115.3.4);
 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.

115.1.6 Regels in verband met mest

Voor het gebruik van de gronden geldt voorts nog het volgende:

- a. het is verboden mest te bewerken met uitzondering van de bewerking van de ter plaatse geproduceerde mest waarbij voorts nog geldt:
 1. mestbewerking is uitsluitend inpandig toegestaan, met uitzondering van mobiele mestinstallaties zoals bedoeld in lid 1.7;
 2. mestvergisting is niet toegestaan met uitzondering van het gebruik van bestaande mestvergistingsinstallaties voor de vergisting van ter plaatse geproduceerde mest;
 3. mestbewerking mag niet leiden tot een structurele toename van geurhinder voor omwonenden;
- b. het is verboden meer dan 600 m³ vaste mest of dikke fractie onafgedekt of onoverkapt op te slaan; de opslag van meer dan 600 m³ vaste mest of dikke fractie mag niet leiden tot een structurele toename van geurhinder voor omwonenden.

115.1.7 Regels voor mobiele mestinstallaties

Het is verboden mobiele mestinstallaties te gebruiken zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders. Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten :

- a. het gebruik blijft beperkt tot de functievlakken voor Agrarisch bedrijf - veehouderij;
- b. de startdatum van de mestscheiding wordt gemeld;
- c. de melding wordt uiterlijk 2 dagen voor de start van de mestscheiding ingediend;
- d. buitenopslag van dikke fractie is tot ten hoogste 3 dagen na de start van de mestscheiding toegestaan.

115.1.8 Afwijking voor monovergisting

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor het bouwen en/of het gebruik, passend binnen de functie Agrarisch bedrijf - veehouderij ten behoeve van een monovergistingsinstallatie en/of monovergisting, waarbij sprake is van mestvergisting van de mest die ter plaatse van de betreffende functie Agrarisch bedrijf - veehouderij wordt geproduceerd.

115.1.9 Procedureregel melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregel:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

115.1.10 Regels voor gebruik van bouwlagen

Het is verboden binnen gebouwen dieren - al dan niet in hokken - anders dan op de grond te houden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor het houden van dieren.

115.2 Regels voor bouwen

115.2.1 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.

115.2.2 Afwijking en bijbehorende beoordelingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 115.2.1 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 115.3.4);
 2. in de kernrandzone niet hoger is dan 16% (deelgebied C; zie artikel 115.3.4);
 3. en in het buitengebied niet hoger is dan 20% (deelgebieden D, E, F, G en H; zie artikel 115.3.4);
 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 dierverspreiden van een hokdierenhouderij alleen is toegestaan indien als bewijs - uitgegeven door of namens gedeputeerde staten van Noord-Brabant - is overlegd dat:
1. binnen het staderingsgebied Overloon-Oss een bestaand dierenverblijf van een hokdierenhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd; onder 'bestaand dierenverblijf' wordt in dit geval verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu (ex artikel 2.1.1.e Wabo) of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (ex artikel 2.1.i Wabo) of melding (ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer) op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1 tenminste 110 % bedraagt van de oppervlakte die 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.

115.3 Regels in verband met geur - geurbelasting

115.3.1 *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.

115.3.2 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.

115.3.3 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.

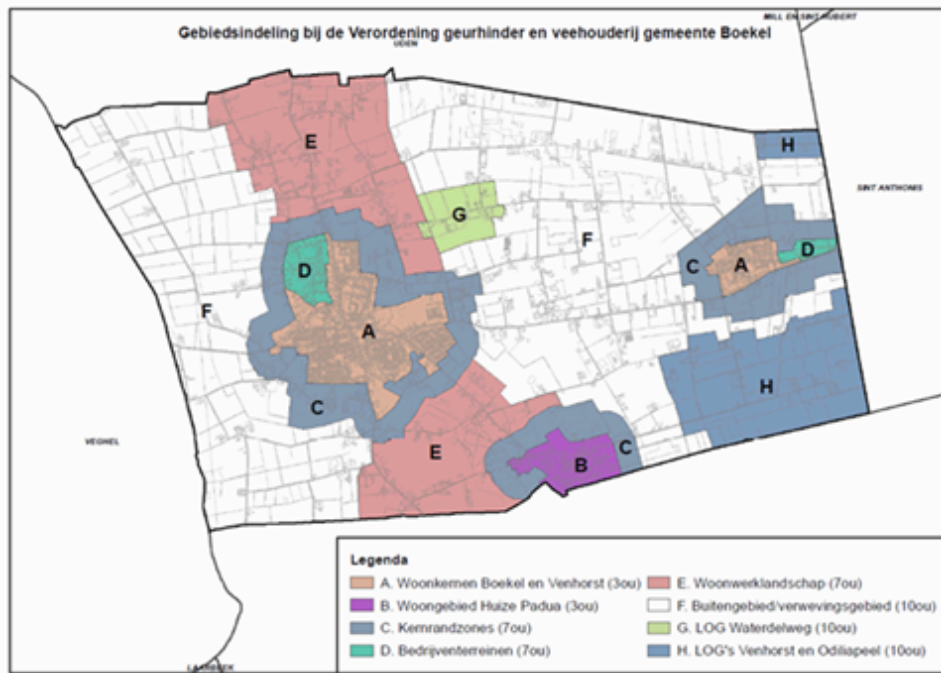
115.3.4 Deelgebieden

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:



115.4 Voorzorgbeginsel gezondheid

115.4.1 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.

115.4.2 Advies

Alvorens toepassing te geven aan de bevoegdheid in lid 115.4.1 vraagt het bevoegd gezag advies aan de GGD Hart voor Brabant.

Artikel 116 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 115.1.4 en 115.2.1.

Artikel 117 Specifieke regels voor paardenhouderij

117.1 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.

117.2 Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 117.1 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 118 Waarde Archeologie 1

118.1 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.

118.2 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 118.1 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.

118.3 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.

118.4 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 119 Waarde Archeologie 2

119.1 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.

119.2 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 119.1 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.

119.3 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.

119.4 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 120 Waarde Archeologie 3

120.1 Bouwen

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

120.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 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 120.1 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.

120.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien:

a. aan de hand van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

120.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de archeologische waarden te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 121 Waarde Archeologie 4

121.1 Bouwen

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. 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.

121.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 121.1 in acht is genomen;
- g. 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.

121.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien:

- a. aan de hand van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag

in voldoende mate is vastgesteld;

- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

121.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de archeologische waarden te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 122 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 123 Gemeentelijke monumenten

123.1 Gebruik van het monument

Bij de toepassing van het bepaalde in 123.2 wordt rekening gehouden met het gebruik van het monument.

123.2 Bescherming gemeentelijke monumenten

123.2.1 Beschadigen of vernielen

Het is verboden een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen.

123.2.2 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.

123.2.3 Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in 123.2.2 af te wijken kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

123.2.4 Bescheiden en gegevens

De te overleggen gegevens en bescheiden relevant voor de vergunningverlening als bedoeld in 123.2.3 worden in drievoud ingediend.

123.2.5 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.

123.2.6 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 124 Karakteristieke gebouwen

124.1 Bescherming karakteristieke gebouwen

124.1.1 Afwijking van de hoogtebepalingen

Bij de toepassing van het bepaalde in Artikel 106 Afwijken bouwregels wordt de karakteristieke waarde van het object in de beoordeling meegenomen en niet onevenredig geschaad.

124.1.2 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.

124.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in 124.1.2 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 125 Onverharde wegen

125.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden oppervlakteverhardingen aan te brengen.

125.2 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 126 Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua

126.1 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.

126.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de 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 127 Cultuurhistorisch vlak - ensembles

127.1 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.

127.2 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 128 Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen

128.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen 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.

128.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de bolle akkercomplexen.

Artikel 129 Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden

129.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- e. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- f. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

129.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de aardkundig en geomorfologisch waardevolle wijstgronden.

Artikel 130 Peelrandbreuk

130.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- e. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- f. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

130.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de aardkundig en geomorfologisch waardevolle Peelrandbreuk.

Hoofdstuk 10 Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?

Artikel 131 Het bewaren van houtopstanden

131.1 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.

131.2 Afwijking en beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in artikel 131.1 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.

131.3 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.

131.4 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.

131.5 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a. bij afwijking als bedoeld in lid 131.2 maatwerkvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor het afwijken verbinden gericht op herplant, of;
- b. bij melding als bedoeld in lid 131.3 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 132 Natuur Netwerk Brabant

132.1 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.

132.2 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.

132.3 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 133 Groenblauwe mantel

133.1 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.

133.2 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.

133.3 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 134 Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem

134.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. oppervlakte verhardingen aan te brengen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- e. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

134.2 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 135 Afwijking voor innovaties

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor gebruik en/of bouwen, passend binnen de functie, waarbij sprake is van een innovatieve techniek of ontwikkeling die een bijdrage levert aan de verduurzaming van productiemethodes.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. indien er sprake is van een innovatieve activiteit ten behoeve van een veehouderij:
 1. dan mogen de redelijkerwijs veronderstelde emissiewaarden veroorzaakt door de aangevraagde innovatieve activiteit niet hoger zijn dan de vergunde of vergunbare emissiewaarden binnen de op dat moment geldende wettelijke regels;
 2. het betreft hier in ieder geval de emissiewaarden voor de voorgrondbelasting geur, fijnstofbelasting, ammoniak;
 3. de aanvrager onderbouwt en geeft inzicht in de gevolgen voor het milieu en de veronderstelde emissiewaarden; hierbij wordt desgevraagd de (wetenschappelijke) onderbouwing van deze veronderstelling en andere aannames door een ter zake deskundige partij overlegd;
 4. de aanvraag gaat vergezeld van een noodscenario en bijhorende overeenkomst waarin geborgd wordt dat de activiteit geen negatieve effecten op de omgeving heeft indien de innovatieve techniek binnen een door het bevoegd gezag nader te bepalen termijn geen erkenning heeft gekregen of een negatiever effect op de omgeving blijkt te hebben ten opzichte van wettelijke erkende technieken;
 5. de ontwikkeling mag niet leiden tot een functievlak Agrarisch bedrijf - veehouderij groter dan 1,5 hectare.
- b. indien er sprake is van een innovatieve activiteit ten behoeve van een andere functie:
 1. de aanvrager onderbouwt en geeft inzicht in de gevolgen voor de fysieke leefomgeving; hierbij wordt desgevraagd de (wetenschappelijke) onderbouwing van deze gevolgen, eventueel van een ter zake deskundige partij, overlegd;
 2. de aanvraag gaat vergezeld van een noodscenario en bijhorende overeenkomst waarin geborgd wordt dat de activiteit geen negatieve effecten op de omgeving heeft indien de innovatieve techniek binnen een door het bevoegd gezag nader te bepalen termijn geen aantoonbaar positief effect op de omgeving heeft.

Hoofdstuk 13 Verklarende regels

Artikel 136 Begrippen

136.1 plan

het omgevingsplan Omgevingsplan: Veegplan 9B met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening9B-VA01 van de gemeente Boekel.

136.2 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.

136.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

136.4 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.

136.5 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.

136.6 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.

136.7 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.

136.8 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.

136.9 antenedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

136.10 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.

136.11 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

136.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

136.13 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

136.14 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

136.15 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.

136.16 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.

136.17 Beschermde bomen Boekel 2017

lijst van monumentale of waardevolle bomen zoals weergegeven en te raadplegen op de website Beschermde bomen Boekel 2017.

136.18 beschermd monument

beschermd monument als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

136.19 bestaande aantal dierplaatsen

het aantal legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan.

136.20 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.

136.21 bestaande ammoniakemissie door beweiding

de beweiding zoals toegepast in het jaar voorafgaand aan de vaststelling van het plan.

136.22 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.

136.23 bestaande diersoorten

de diersoorten waarvoor de legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan zijn gebouwd.

136.24 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.

136.25 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.

136.26 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.

136.27 Bevi-inrichting

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

136.28 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

136.29 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

136.30 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.

136.31 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

136.32 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

136.33 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.

136.34 bijgebouw

een al dan niet vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

136.35 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.

136.36 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

136.37 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

136.38 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.

136.39 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.

136.40 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.

136.41 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.

136.42 dierenverblijf

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

136.43 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.

136.44 evenement

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

136.45 extensieve dagrecreatie

de niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

136.46 foliebassin

een met folie beklede grondput met of zonder een omdijking.

136.47 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde toelaatbare functie.

136.48 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

136.49 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

136.50 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.

136.51 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 136.50.

136.52 geurbelasting

de geurbelasting ter plaatse van de gevel van het gevoelige object, berekend met V-Stacks, uitgedrukt in Europese odour units per m³.

136.53 geurgevoelige objecten

object zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij. Wet: de Wet geurhinder en veehouderij.

136.54 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.

136.55 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzone of die deze verbinden.

136.56 groepsaccommodatie

een accommodatie die logies overwegend aan personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde) verstrekt.

136.57 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.

136.58 hakhout

een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.

136.59 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

136.60 hokdierenhouderij

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkveehouderij en schapenhouderij.

136.61 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.

136.62 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.

136.63 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.

136.64 houtopstand

hakhout, een houtwal of een of meer bomen.

136.65 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.

136.66 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.

136.67 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.

136.68 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

136.69 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.

136.70 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.

136.71 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.

136.72 kleinschalig dagrecreatief medegebruik

activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

136.73 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van kleinschalig dagrecreatief medegebruik.

136.74 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.

136.75 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.

136.76 lessenaarsdak

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

136.77 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.

136.78 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.

136.79 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.

136.80 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.

136.81 mestzak

mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdichting en de afdekking één geheel vormen.

136.82 mobiele mestinstallatie

in zijn geheel verplaatsbare en verrijdbare, niet onlosmakelijk met de grond verbonden installatie voor de bewerking van mest.

136.83 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.

136.84 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.

136.85 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

136.86 NEN

de door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

136.87 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.

136.88 nutsvoorzieningen

de voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

136.89 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 'Luchtbeplanning 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.

136.90 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.

136.91 omschakeling of vestiging

het omschakelen naar of vestigen van een andere functie op de gronden die zijn aangemerkt als Bebouwd gebied.

136.92 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.

136.93 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegrond)teeltbedrijf, paardenhouderij of glastuinbouw valt zoals witloftrekkerijen, champignonkwekerijen, wormenkwekerijen of aquacultuur.

136.94 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

136.95 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.

136.96 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.

136.97 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.

136.98 paardrijschool

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt.

136.99 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.

136.100 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

136.101 plattelandswoning

een agrarische bedrijfswoning welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het binnen hetzelfde functievak aanwezige agrarisch bedrijf.

136.102 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.

136.103 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

136.104 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.

136.105 slopen

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

136.106 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

136.107 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

136.108 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

136.109 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.

136.110 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.

136.111 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.

136.112 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.

136.113 vakantiewoningen bij Rietven 4

woningen bestemd voor verblijfsrecreatie Rietven 4 ten dienste van een huishouden of personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde).

136.114 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren.

136.115 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.

136.116 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.

136.117 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.

136.118 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

136.119 (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.

136.120 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

136.121 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.

136.122 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.

136.123 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.

136.124 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 137 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

137.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

137.2 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.

137.3 bouwhoogte van een windturbine

vanaf de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas.

137.4 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.

137.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

137.6 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

137.7 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.

137.8 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.

137.9 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.

137.10 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 14 Algemene regels

Artikel 138 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 139 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 140 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 141 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 142 Overgangsrecht

142.1 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.

142.2 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 142.1 niet van toepassing.

142.3 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 143 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 144 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het omgevingsplan Omgevingsplan: Veegplan 9B'.

Hoofdstuk 15 Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden

Artikel 145 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 57.3, 57.4, 57.5, 57.6, 57.7, 57.8 en 57.9 toegevoegd.

Artikel 146 Herziening Veegplan 2

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 2' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016Herziening02-VA01, gewijzigd.

Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 27, 56.5, 56.6, 57.10 en 57.11 toegevoegd.

Artikel 147 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, 67, 69, 78, 79.2, 88, 90 , 92, 131 en 136.17.

Artikel 148 Reparatieherziening - locaties

Op deze locatie is het moederplan met de 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' met de identificatiecode NL.IMRO.0755.OP2016Reparatiepl-VA01, gewijzigd.

Artikel 149 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 59.2,59.3,59.4,59.5,59.6 en 59.7 toegevoegd.

Artikel 150 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 58.5 en 58.6 toegevoegd.

Artikel 151 Herziening Veegplan 5

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan 5' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening05-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 23.2, 23.3, 56.7, 56.8, 57.5, 57.12, 58.7, 58.8, 59.8 en 100 toegevoegd. Artikel 57.5 is gewijzigd van locatie Burgt ong. naar Zijp ong.

Artikel 152 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 115.1.5 en 115.2.2 en sub e toegevoegd en is artikellid 115.3.1 aangevuld.

Artikel 153 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, 56.9, 57.13, 57.14, 59.9 en 59.10 toegevoegd.

Artikel 154 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 56.10, 57.15, 57.16, 57.17, 57.18 en 59.12 toegevoegd. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' is verwijderd uit de regels.

Artikel 155 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 54 en de artikelliden 56.11 en 59.11 toegevoegd. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' is verwijderd uit de regels.

Artikel 156 Herziening Rietven 4

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Herziening Rietven 4' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herzRietven4-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locatie is artikel 23.3 gewijzigd en zijn de begripsbepalingen 136.113, 136.117 en 136.122 toegevoegd.

Artikel 157 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 83 toegevoegd, zijn de artikelen 47, 92 gewijzigd en zijn de artikelliden 56.12, 56.13, 56.14, 56.15, 56.16, 56.17, 56.18, 57.19, 57.20, 58.9, 59.13 en 59.14 toegevoegd.

Artikel 158 Herziening Veegplan 9B

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 9B' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening9B-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locatie(s) zijn artikel 35, 64 en 81 toegevoegd, zijn de artikelen 10, 12, 92 gewijzigd en zijn de artikelleden 55.4, 56.19, 57.21, 57.22, 57.23, 57.24, 57.25, 57.26, 57.27, 59.15 toegevoegd.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Gemeentelijke monumenten

Bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting

Bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast

Bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

Bijlage 5 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 6 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horecabedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

1b. Overige lichte horeca

Horecabedrijven zoals:

- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak¹⁾ van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horecabedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 7 Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitgids

Bijlage 8 Vitaal Buitengebied Boekel, waardering

Bijlage 9 Ruimte voor ruimte

Beleidsregel Ruimte voor Ruimte woningen

Gemeente Boekel

*Herschreven versie behorende bij het
Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016*

Sector Beleid en Strategie

Versie 3.3
12 oktober 2017

Concept
Behandeling ontwerp door B&W
Publicatie ontwerp
Aanpassing Omgevingsplan
Commissie Grondgebiedzaken
Vaststelling door gemeenteraad

24 oktober 2013
5 november 2013
28 november 2013
12 oktober 2017
7 december 2017
Februari 2017

Sector Beleid en Strategie

Versie 3.3
12 oktober 2017

Concept

24 oktober 2013

Behandeling ontwerp door B&W

5 november 2013

Publicatie ontwerp

28 november 2013

Aanpassing Omgevingsplan

12 oktober 2017

Commissie Grondgebiedzaken

7 december 2017

Vaststelling door gemeenteraad

Februari 2017

0 Inhoudsopgave

0	Inhoudsopgave -----	1
1	Inleiding -----	3
1.1	Aanleiding -----	3
1.2	Het buitengebied ontwikkelt zich-----	3
1.3	Toepassingsbereik van deze beleidsregeling -----	4
1.4	Leeswijzer -----	4
2	Het bestaande beleid en toepassing ervan -----	5
2.1	Regelingen voor nieuwe woningen (Verordening Ruimte) -----	5
2.1.1	<i>Beleidsregel Ruimte voor Ruimte</i> -----	5
2.1.2	<i>Woning in ruil voor kwaliteitsverbetering landschap</i> -----	6
2.2	Het verwerven van een Ruimte voor Ruimte kavel-----	7
2.2.1	<i>Ruimte voor Ruimte via het eigen bedrijf</i> -----	7
2.2.2	<i>Ruimte voor Ruimte door verwerven van rechten op de markt</i> -----	7
2.2.3	<i>Ruimte voor Ruimte-kavel aankopen bij de provincie</i> -----	8
2.2.4	<i>Ruimte voor Ruimte kavel aankopen bij de Gemeente Boekel</i> -----	8
2.2.5	<i>De VBB-woning</i> -----	8
2.3	Achtergrond van Ruimte voor Ruimte: de RBV-regeling-----	9
2.3.1	<i>RBV in Boekel</i> -----	10
2.3.2	<i>RvR-kavels op grond van de RBV</i> -----	10
2.3.3	<i>Balans RvR-kavels en RBV in Boekel</i> -----	10
2.4	Nieuwe woningen in Boekel tot op heden -----	11
2.4.1	<i>Periode 2000 – 2005</i> -----	11
2.4.2	<i>Periode 2006 – 2016</i> -----	12
2.4.3	<i>Woningbouwprogramma: woningen voor het buitengebied</i> -----	12
2.5	Financiën -----	13
2.5.1	<i>Financiële belangen gemeente Boekel</i> -----	13
2.5.2	<i>Financiële belangen initiatiefnemer en stoppende boer</i> -----	14
3	Voorwaarden voor woningen in het buitengebied -----	17
3.1	Algemeen geldende regels-----	17
3.1.1	<i>Regels uit het bestemmingsplan</i> -----	17
3.1.2	<i>Regels vanuit de provincie</i> -----	17
3.1.3	<i>Erfbeplantingbeleid</i> -----	18
3.1.4	<i>Algemene regels samengevat</i> -----	18
3.2	Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Boekel -----	18
3.2.1	<i>Feitelijke winst in Boekel behalen</i> -----	19
3.2.2	<i>Randvoorwaarden voor nieuwe woningen</i> -----	20
4	Beleidsregels -----	23
5	Bijlagen -----	25
5.1	Verordening Ruimte 2014 – Regels voor Ruimte voor Ruimte -----	26

1 Inleiding

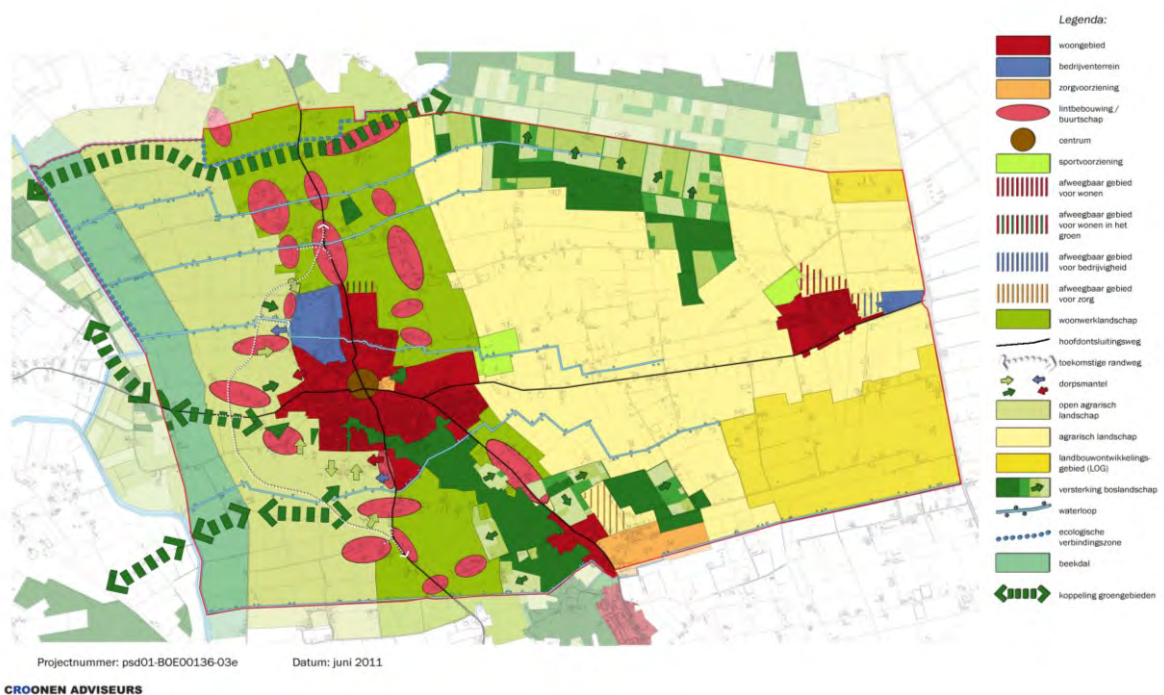
1.1 Aanleiding

Voorliggende beleidsregeling voor de gemeente Boekel is tot stand gekomen naar aanleiding van diverse verzoeken van particulieren om woningen te mogen toevoegen in het buitengebied en dorpsranden van Boekel. Sinds 2012 is er een toename van particuliere initiatieven om woningen toe te voegen op locaties die hier al dan niet geschikt voor zijn vanuit planologische overwegingen, maar vooral ook het maatschappelijk belang uit het oog is verloren om een dergelijke ontwikkeling toe te kunnen staan. Steeds vaker blijken deze verzoeken gebaseerd op financiële motieven, waarbij het grondeigendom en de persoonlijke financiële situatie steeds nadrukkelijker een rol spelen. Daarmee verdwijnt de (planologische én maatschappelijke) verantwoordelijkheid van het toevoegen van nieuw “rood” in het buitengebied.

De beleidsregel is begin 2014 door de raad vastgesteld en in werking getreden. Anno 2016 is de gemeente Boekel bezig om een Omgevingsplan voor het Buitengebied te maken. Om deze reden alleen al is het noodzakelijk voorliggende beleidsregel te herschrijven. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve aanpassingen in de regeling noodzakelijk gebleken.

1.2 Het buitengebied ontwikkelt zich

De gemeente kan én mag niet uit het oog verliezen dat ontwikkelingen in het buitengebied van Boekel – en evenzo in de provincie en de rest van Nederland – steeds dynamischer zijn en ook een positieve bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid en in stand houding van ons landelijke gebied. Vooral binnen gemeenschappen als Boekel hebben de gebruikers en eigenaren van het buitengebied juist een grote invloed op het reilen en zeilen van de totale gemeenschap. De draagkracht van die omgeving is dus van wezenlijk belang voor het voortbestaan van een leefbaar en vitaal Boekel.



Ruimtelijk Casco uit de Structuurvisie Boekel, oktober 2011

In de structuurvisie Boekel (2011) is een wensbeeld geschetst voor de gemeente ten aanzien van de fysieke leefomgeving. Ten aanzien van het wonen is daarin gesteld dat deze zich in hoofdzaak binnen de kernen Boekel en Venhorst moet concentreren, maar dat er ook in het buitengebied beperkt mogelijkheden liggen om nieuwe woningen toe te voegen. Met name in de bestaande clusters en kernranden rond de dorpen.

De structuurvisie geeft hiermee een eerste richting aan vooral de plekken in de gemeente **waar** er mogelijkheden liggen voor nieuwe woningen. De structuurvisie geeft echter nog geen richting aan de vraag **“onder welke voorwaarden”** er woningen kunnen worden toegevoegd.

Met het vaststellen van de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel heeft de gemeenteraad van Boekel ingezet op de beleidsruimte die nodig is om dat buitengebied in stand te houden en de draagkracht ervan te behouden zo niet te vergroten. De afgelopen 3 jaren heeft de beleidsvisie zich bewezen: er ontstaan nieuwe functies in het buitengebied die acceptabel zijn en de leefbaarheid en vitaliteit van het gebied bevorderen.

In Vitaal Buitengebied zijn de gebieden waar nieuwe functies en bebouwing kunnen worden toegestaan verder uitgewerkt. Dit is ook relevant bij nieuwe woningen via de RvR-regeling. Op hoofdlijnen zijn voorwaarden beschreven die in acht moeten worden genomen als er nieuwe functies en bebouwing ergens wordt toegevoegd.

1.3 Toepassingsbereik van deze beleidsregeling

Deze versie van de beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte woningen geeft een aanvullend kader voor het vestigen van nieuwe woningen in het buitengebied van Boekel. Het gaat dan om ontwikkelingen die zich voordoen binnen het plangebied van het Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016. De voorgaande beleidsregel van 2014 blijft voor andere gebieden onverminderd van toepassing.

Deze beleidsregel heeft betrekking op woningen die voortkomen uit de provinciale beleidsregel *“Ruimte voor Ruimte”*, of een andere *“rood-voor-rood”* of *“rood-voor-groen”* regeling die te vergelijken is met de vroegere BiO-woning. Hoewel de oorspronkelijke BiO-regeling anno 2017 niet meer geldt op grond van de provinciale Verordening Ruimte, voorziet deze verordening én de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel momenteel nog wel in een soortgelijke optie: de zogenaamde VBB-woning.

1.4 Leeswijzer

Deze beleidsregel moet toegepast worden naast de beleidsregeling(en) die in zijn algemeenheid gelden. Toepassing kan niet in strijd zijn met bijvoorbeeld de provinciale beleidsregel *“Ruimte voor Ruimte”* uit de Verordening Ruimte.

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het bestaande beleid en de toepassing hiervan in Boekel. Aan het einde wordt de financiële relevantie van de beleidsregels besproken. Zowel voor de gemeente als voor initiatiefnemers.

In hoofdstuk 3 worden de voorwaarden en motivatie geformuleerd die gelden bij het toevoegen van woningen. Hierbij passeren algemene regels en kwalitatieve voorwaarden.

Tot slot worden in hoofdstuk 4 de concrete beleidsregels geformuleerd en vastgelegd.

In Hoofdstuk 5 zijn als bijlage de relevante passages uit de Verordening Ruimte en de provinciale beleidsregel *“Ruimte voor Ruimte”* opgenomen.

2 Het bestaande beleid en toepassing ervan

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante bestaande beleid van gemeente en provincie ten aanzien van nieuwe woningen buiten bestaand stedelijk gebied. Er zal kort worden ingegaan op de verschillende mogelijkheden om een Ruimte voor Ruimte-kavel te verwerven en de van belang zijnde achtergrond van deze regeling: de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven (RBV). Daarna wordt weergegeven hoe de gemeente tot op heden is omgegaan met nieuwe woningen, zeg maar sinds de introductie van de Ruimte voor Ruimte woning rond 2000.

2.1 Regelingen voor nieuwe woningen (Verordening Ruimte)

Nieuwe woningen buiten het stedelijke gebied kunnen op een paar verschillende gronden tot stand komen:

- a. Ruimte voor Ruimte;
- b. Woning in ruil voor kwaliteitsverbetering landschap;
- c. Cultuurhistorisch waardevolle (karakteristieke) bebouwing & boerderijsplitsing;
- d. Landgoederen;
- e. (agrarische) Bedrijfswoningen;

In de volgende paragrafen zal op de eerste twee opties worden ingegaan aangezien deze voor het voorliggende beleid relevant zijn. Ten aanzien van de opties c, d en e is geen aangepast beleid noodzakelijk. In Boekel liggen nagenoeg geen mogelijkheden voor nieuwe landgoederen omdat er geen geschikte gebieden in Boekel zijn. Boerderijsplitsing en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle (karakteristieke) bebouwing zijn in het Omgevingsplan zelf geregeld. Agrarische bedrijfswoningen worden tegenwoordig nog maar incidenteel toegevoegd op grond van het bestemmingsplan Omgevingsplan. Ook dat is in het Omgevingsplan verder geregeld.

2.1.1 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte

De provinciale beleidsregeling “*Ruimte voor Ruimte*” (uit de Verordening ruimte 2014, versie 2017) – verder RvR-regeling – heeft tot doel de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijen en sloop van bedrijfsgebouwen in het buitengebied, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. Woningen op basis van de RvR-regeling tellen niet mee voor het lokale woningbouwprogramma.

Het primaire doel van de RvR-regeling voor de provincie en de gemeenten was het tegengaan van onnodige verstening van het buitengebied en het terugdringen van de milieubelasting door intensieve veehouderij. Hiermee werd invulling gegeven aan de overeengekomen reconstructiedoelen. Maar ook aan de nog altijd geldende doelen van “**zuinig ruimtegebruik**” en “**verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit**”.

Op hoofdlijnen kan binnen de RvR-regeling een woning worden gerealiseerd als zeker gesteld is dat er:

- a. minimaal 3.500 kg fosfaat aan productierechten voor de veehouderij uit de markt is gehaald;
- b. minimaal 1.000 m² aan stallen die op 19 maart 2000 in gebruik waren voor de intensieve veehouderij worden gesloopt.

De provincie heeft in de Verordening Ruimte regels opgenomen waar dergelijke RvR-woningen toegestaan kunnen worden (artikel 6.8 en 7.8). Primair is dat beperkt tot

aangewezen bebouwingsconcentraties binnen de **groenblauwe mantel** of het **gemengd landelijk gebied** uit de VR 2014. Daarbij geldt tevens dat:

- a. een goede landschappelijke inpassing is verzekerd;
- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
- c. de landschappelijke kwaliteitsverbetering bedoeld in artikel 3.2 van de VR 2014 niet van toepassing is;
- d. De saneringslocatie gelegen is binnen de aanduiding “Gebied beperkingen veehouderij” of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij

De RvR-regeling uit 2006 is bij deze verordening komen te vervallen. Op hoofdlijnen is de huidige regeling echter nog steeds van een zelfde strekking. De volledige regeling is opgenomen in bijlage 5.1.

Het is op grond van de Wet ruimtelijke ordening aan de gemeente om te bepalen of een concrete locatie binnen deze gebieden planologisch afweegbaar is. De gemeente zal moeten afwegen of voldaan wordt aan het eigen beleid, geldende wet- en regelgeving ten aanzien van bijvoorbeeld geluidsbelasting, geurnormen en het belang van andere functies in de omgeving. Er moet door de gemeente dus altijd een afweging gemaakt worden: **“Is er sprake van een goede en gezonde fysieke leefomgeving?”** Gemeenten mogen op grond van hun bevoegdheden hier voorwaarden aan verbinden.

2.1.2 Woning in ruil voor kwaliteitsverbetering landschap

Voorheen bestond er ook de mogelijkheid om op grond van sloop van kassen, niet agrarische bebouwing, aanleg van ecologische verbindingzones of andere ruimtelijke kwaliteitsverbetering woningen toe te voegen aan het buitengebied; “ruimte voor ruimte verbreed” of ook wel “Buitengebied in Ontwikkeling (BiO)” genoemd destijds.

In de VR 2014 is deze mogelijkheid verder beperkt tot het toevoegen van woningen in de aangewezen gebieden **“zoekgebied voor verstedelijking”** of **“gebied integratie stad-land”** (artikel 8 en 9). Deze mogelijkheid is er als de locatie in de genoemde gebieden ligt en als voldaan wordt aan de volgende provinciale voorwaarden:

- a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren;
- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op de toepassing van de regeling bedoeld in artikel 6.8 en artikel 7.8 (ruimte-voor-ruimte).
- d. Artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing.

Concreet houdt dit in dat er in de genoemde gebieden een woning kan worden toegevoegd op grond van Vitaal Buitengebied Boekel (verder VBB). In ruil voor een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering. De verordening stelt echter wel concrete voorwaarden aan die landschappelijke kwaliteitsverbetering en ook het “inbreuk doen op de RvR-regeling”. Dit is in het regionale afsprakenkader met de provincie vastgelegd. Gemakshalve worden deze woningen verder “VBB-woningen” genoemd.

Met voorwaarde c (inbreuk op de RvR-regeling) wordt door de provincie feitelijk het volgende bedoeld:

- de verhouding tussen aantal RvR-woningen en VBB-woningen niet mag doorslaan naar veel meer VBB-woningen; én
- de landschappelijke kwaliteitsverbetering van een VBB-woning een gelijkwaardige waarde moet vertegenwoordigen als een RvR-woning. Niet vastgelegd is hoeveel

dat moet zijn. Eerdere procedures en reacties van de provincie leiden tot de conclusie dat per woning ten minste € 125.000 aan tegenprestatie gerealiseerd moet worden.

Dergelijke VBB-woningen tellen mee voor het lokale woningbouwprogramma.

2.2 Het verwerven van een Ruimte voor Ruimte kavel

Er zijn globaal gezien vijf mogelijkheden om een nieuwe woningbouwkavel te verwerven. Deze worden hieronder kort behandeld.

2.2.1 Ruimte voor Ruimte via het eigen bedrijf

Het meeste toegepast in Boekel is het *eigen initiatief van een veehouder* die zelf wil stoppen met zijn bedrijf(stak) en in ruil hiervoor een financieringsmiddel zoekt. De boer sloopt zijn stallen en trekt de productierechten in. Eventueel wordt dit aangevuld met een klein deel van een andere locatie. De RvR-kavel(s) die hiermee zijn verkregen worden op een geschikte locatie in Boekel, of elders, gerealiseerd. Doorgaans is dat de locatie waar de stallen hebben gestaan. Zo zijn er tot 2016 zo'n 18 RvR-kavels gerealiseerd danwel uitgeefbaar in Boekel.

Voor de gemeente zelf verloopt deze constructie budgetair neutraal. Deze woningen concurreren natuurlijk wel op de woningbouwmarkt, maar tellen niet mee voor het Boekelse woningbouwprogramma.

De ruimtelijke en milieukundige winst wordt concreet in Boekel behaald en het kapitaal blijft doorgaans ook grotendeels in Boekel. Veelal vindt de verstening door nieuwe woningen ook binnen Boekel plaats, zoals gezegd doorgaans op de locatie waar de stallen stonden. Per saldo is dat altijd minder oppervlak aan bebouwing en verhardingen.

2.2.2 Ruimte voor Ruimte door verwerven van rechten op de markt

Een alternatief is om een RvR-kavel op de markt te verwerven. Hierbij heeft de boer of burger in Boekel zelf geen of te weinig stallen en/of productierechten om in te leveren en worden deze rechten op de markt verworven via een makelaar of rentmeester. In de praktijk blijken de kosten voor het verwerven van rechten een stuk lager te liggen dan de navolgende varianten. Volledig gesloopte en schoon opgeleverde stallen kunnen doorgaans voor ca. € 40,= per m² worden aangekocht, terwijl productierechten ergens tussen de € 20,= en € 25,= per kg fosfaat kosten. De kosten komen dan rond **€ 110.000** uit.

Voor de gemeente zelf verloopt deze constructie ook budgetneutraal. Ook deze woningen concurreren wel op de woningbouwmarkt, maar tellen niet mee voor het Boekelse woningbouwprogramma.

De sanering vindt kan binnen én buiten de gemeente plaatsvinden. De verstening wordt in Boekel gerealiseerd. Soms wordt er wel iets aan stallen in Boekel gesloopt, maar is dit marginaal. De kwaliteitswinst blijft daarmee dus beperkt, zo niet afwezig.

In Boekel zijn enkele plannen via deze weg gerealiseerd. In alle betreft het situaties dat Boekelse boeren zelf te weinig oppervlak of productierechten hadden om op een rond aantal RvR-kavels uit te komen. Deze hebben op de markt extra oppervlak stallen en/of extra productierechten aangekocht. De initiatiefnemers en adviseurs bevestigden dat dit simpelweg het meeste financiële rendement oplevert.

2.2.3 Ruimte voor Ruimte-kavel aankopen bij de provincie

Iemand kan zich ook tot de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) wenden. Je koopt een RvR-kavel aan bij de provincie voor een vast bedrag. De provincie gebruikt deze gelden om de kosten voor de RBV-regeling te dekken. Het gaat anno 2016 dan om een bedrag van ca. **€ 130.000 (excl btw)** per RvR-kavel.

Voor de gemeente zelf verloopt deze constructie budgetneutraal. Deze woningen tellen niet mee in het programma, maar hebben wel hun invloed op de lokale markt.

Het is onduidelijk waar en welke ruimtelijke kwaliteitswinst er als gevolg van zo'n aangekocht RvR-kavel wordt gerealiseerd. Dit zal in ieder geval ergens in het reconstructiegebied van Noord-Brabant zijn geweest door sanering van bedrijven middels de RBV-regeling. In paragraaf 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

In Boekel zijn anno 2016 nog geen aangekochte RvR-kavels via de POM gerealiseerd.

2.2.4 Ruimte voor Ruimte kavel aankopen bij de Gemeente Boekel

De gemeente Boekel heeft ten behoeve van het bestemmingsplan De Run – MOB-complex destijds bij de POM 12 RvR-kavels aangekocht om te realiseren binnen De Run – MOB-complex. Het gaat dan in principe om grotere vrijstaande kavels. De prijs was destijds per kavel € 120.000. Deze deal volgde mede uit de bestuurlijke overeenkomst tussen de provincie en gemeenten om gezamenlijk uitvoering te geven aan de reconstructiedoelen, waaronder de RBV-regeling. De gemeente heeft via deze weg meebetaald aan de sanering van intensieve veehouderijen via die RBV-regeling.

Voor de gemeente hebben deze kavels (12 x € 120.000 =) € 1.440.000 gekost, exclusief bijkomende kosten en rentekosten. Momenteel – anno augustus 2016 – bedraagt de netto boekwaarde € 1.290.000. In juni 2016 heeft het college besloten deze bouwrechten te verkopen aan geïnteresseerden voor een bedrag van **€ 107.500 (excl btw)**.

Net als bij de vorige variant is het onduidelijk waar en hoeveel ruimtelijke kwaliteitswinst deze investering in Boekel tot resultaat heeft gehad. In paragraaf 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

Het college wil deze bouwrechten verkopen en ergens in Boekel door particulier initiatief laten realiseren. Dus niet per se binnen het plan De Run – MOB-complex. Deze kavels in De Run zijn momenteel ook niet uitgeefbaar door een ander (tijdelijk) gebruik. Op korte termijn wordt niet verwacht dat binnen De Run enig RvR-kavel wordt verkocht.

Anno oktober 2017 zijn er meer aanvragen voor mogelijke ontwikkelingen door particulieren bij de gemeente ingediend dan dat de gemeente kavels beschikbaar heeft. Er worden ook concrete procedures voorbereid. En er zijn diverse ontwikkelovereenkomsten opgesteld en ondertekend. De verwachting is dat de gemeente alle bouwtitels in 2018 kan verkopen.

2.2.5 De VBB-woning

De laatste variant is de VBB-woning. Deze kan alleen in het **zoekgebied voor verstedelijking** of het **integratiegebied stad-land** worden gerealiseerd. En dan ook nog maar alleen op aanvaardbare locaties.

In de huidige systematiek kan op basis van een aanzienlijke landschappelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van gebouwen, aanleg van natuur of andere

landschappelijke kwaliteitsverbetering een kavel worden verworven. De gemeente vindt het inleveren van milieurechten en andere kwaliteitsverbetering ook een verbetering, maar de provincie heeft de opties in artikel 3.2 van de VR 2014 nader beperkt.

Voor de gemeente zelf verloopt deze constructie budgettair neutraal. De kwaliteitswinst zal altijd binnen Boekel plaats moeten vinden.

De VR 2014 en het regionale afsprakenkader inzake artikel 3.2 bepalen dat er een minimale kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. Dit is concreet vastgelegd door de regionale partijen.

Notitie m.b.t. woningen via art. 8.2 / art. 9.2 VR¹

Het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 uit de Verordening ruimte, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst. Op grond van de VR2014 zal er minimaal een verbetering van ca € 125.000 gerealiseerd moeten worden.

(uit het Regionale afsprakenkader landschappelijke kwaliteitsverbetering, RRO d.d. 2 december 2015)

Het is hiermee voor de initiatiefnemer financieel veel minder aantrekkelijk geworden om deze optie te kiezen en via VBB een woningbouwkavel te verwerven. Dit lukt feitelijk alleen als er agrarische gronden in eigendom zijn en ook gemist kunnen worden als landbouwgrond.

In Boekel zijn 10 voormalige BiO-woningen gerealiseerd. Deze zijn allemaal tot stand gekomen onder de beleidsregel Buitengebied in Ontwikkeling (BiO) van de provincie. Op dit moment is er één VBB-woning in procedure.

2.3 Achtergrond van Ruimte voor Ruimte: de RBV-regeling

De RvR-regeling wijkt af van het reguliere provinciale woningbouwbeleid. De reden hierachter is verbonden met het terugdringen van de intensieve veehouderij op ongewenste locaties, zoals destijds vastgelegd in de reconstructieplannen. De RvR-kavels zijn dé financieringsbron van de RBV-regeling die tussen 2001 en 2003 is opengesteld door de provincie.

De provincie bood veehouders de gelegenheid hun bedrijf te beëindigen in ruil voor een sloopsubsidie voor de stallen en/of een vergoeding voor het staken van de productie. Hier is veel gebruik van gemaakt. De financiering van deze subsidie moest komen uit het beschikbaar stellen van in totaal 3.000 RvR-kavels in de provincie. Deze moesten dan aangekocht worden bij of ontwikkeld worden door de POM.

Naast de provinciale constructie via aankoop biedt de RvR-regeling ook de mogelijkheid om zelf een RvR-kavel te krijgen voor sloop van 1.000 m² stallen en het uit de markt halen van 3.500 kg productierechten (fosfaatrechten). Met name de boeren zelf hebben via deze constructie veel bedrijfssaneringen gerealiseerd, juist omdat deze constructie financieel veel gunstiger was.

¹ In het regionale ruimtelijke overleg (RRO) van 2-12-2015 heeft de gemeente Boekel nadrukkelijk aangegeven niet in te stemmen met de hier geciteerde afspraak.

2.3.1 RBV in Boekel

Met de uitgevoerde RBV-regeling (RBV-1 en RBV-2) is in Boekel destijds relatief veel resultaat behaald. Er is ongeveer 63.000 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald, hetgeen overeen zou komen met 18 RvR-kavels. De sloop van stallen was relatief gezien nog veel meer: ruim 27.000 m² stalruimte in gebruik voor de intensieve veehouderij werd gesloopt. Dit zou goed zijn voor 27 RvR-kavels.

Echter, aangezien de RvR-regeling uitgaat van het voldoen aan beide voorwaarden, dus sloop én inleveren van productierechten, kan de winst uit de RBV-regeling in Boekel zelf gelijk worden gesteld aan 18 RvR-kavels.

2.3.2 RvR-kavels op grond van de RBV

Als je de lijn doortrekt dat elke nieuwe RvR-woning een naar verhouding gelijkwaardige bijdrage aan kwaliteitsverbetering in Boekel moet leveren, dan kunnen er in Boekel dus 18 RvR-kavels “aangekocht” worden zonder dat er feitelijk in Boekel een tegenprestatie tegenover staat. Deze tegenprestatie is immers al via de RBV-regeling uitgevoerd.

Nu de gemeente Boekel zelf al 12 kavels heeft aangekocht bij de POM, resteert er dus in wezen nog maar ruimte voor 6 aan te kopen RvR-kavels binnen de gemeente Boekel. Daarnaast zijn in enkele gevallen van een particulier RvR-initiatief door de betrokkenen extra rechten en oppervlak aangekocht elders in de provincie om het aantal RvR-kavels naar boven af te kunnen ronden. Ook dit heeft feitelijk geen tegenprestatie in Boekel opgeleverd en zou in lijn met de eerdere gedachte dus van die 18 beschikbare kavels moeten worden afgetrokken. Naar schatting gaat het in totaal dan om nog eens zo'n 3 tot 4 RvR-kavels. Andere nieuwe RvR- of VBB-kavels moeten in die gedachte altijd een directe relatie met een bepaalde ruimtelijke en/of landschappelijke kwaliteitswinst in Boekel hebben. Deze hoeven dus niet van de eerder genoemde en beschikbare 18 RvR-kavels afgetrokken te worden.

2.3.3 Balans RvR-kavels en RBV in Boekel

	Aantal	Rechten voor ... kavels	RvR- Kavels totaal
RBV-regeling:			
Gesloopt oppervlak	27.480 m ²	27,5	18
Ingetrokken rechten	62.996 kg	18,0	
Bijgekochte ruimte bij particulieren initiatieven: ²			
<u>Raming</u>			
Bijgekocht en gesloopt oppervlak	2.000 m ²	2,0	1
Bijgekochte en ingetrokken rechten	4.000 kg	1,2	
<u>Bevestigd</u>			
Bijgekocht en gesloopt oppervlak	2.230 m ²	2,2	2
Bijgekochte en ingetrokken rechten	6.592 kg	1,9	
Aangekochte RvR-kavels in Boekel:			12
		Balans	3

² De gemeente is niet het bevoegde gezag voor de toetsing van de RvR-regeling: ze heeft dan ook geen volledig zicht op aangevulde rechten/oppervlak in de diverse projecten. De RvR-regeling schrijft wel voor dat er sprake moet zijn van minimaal 200 m² gesloopte stallen en/of 700 kg productierechten. Er zal dus bij eventuele aanvulling per geval altijd sprake zijn van een minimum.

De balans tussen de ruimtelijke en landschappelijke winst uit de RBV-regeling en het aantal gerealiseerde, uitgeefbare én in procedure zijnde RvR-kavels die zijn aangekocht en geen sloop of milieuwinst in Boekel hebben opgeleverd is weergegeven in onderstaande overzicht.

De principiële vraag was bij de vaststelling van de oorspronkelijke beleidsregel of de gemeente nog moet toestaan dat er “woonrechten” worden verworven, zonder dat daar een feitelijke bijdrage aan het maatschappelijke belang tegenover staat. De raad was en is nog altijd van mening dat een woningbouwkavel puur op basis van financiële middelen en deze dan ook nog eens in het buitengebied realiseren niet wenselijk is. Er moet een bepaalde verbetering in Boekel worden gerealiseerd.

Bovenstaande balans kan worden vertaald in de fysieke ruimte die in Boekel resteert voor het toevoegen van extra woningen. Er was ruimte voor 18 RvR-kavels op grond van milieuwinst. 27 bouwtitels op grond van sloop. Hiervan zijn er 12 door de gemeente verworven en deze worden op korte termijn gerealiseerd. Door aankoop van sloop- en productierechten elders zijn er ongeveer 3 RvR-kavels verantwoord binnen de diverse particuliere initiatieven.

Er is derhalve nog ruimte voor 3 “*elders aangekochte RvR-kavels*” binnen de gemeente Boekel om de balans tussen feitelijk gerealiseerde milieuwinst van intensieve veehouderijen en het toevoegen van nieuwe woningen te verantwoorden. Op basis van gerealiseerde sloop zou het dan om zo’n 12 “*elders aangekochte RvR-kavels*” gaan.

2.4 Nieuwe woningen in Boekel tot op heden

Sinds de introductie van de RvR-regeling in 2000 door de provincie is in de gemeente Boekel regelmatig gebruik gemaakt van de bestaande regelingen om woningen toe te voegen aan het buitengebied. Opgemerkt moet worden dat woningen en mantelzorgwoningen die op andere wijze tot stand gekomen zijn hier buiten beschouwing zijn gelaten.

2.4.1 Periode 2000 – 2005

Tot aan de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2005 in maart 2006 is er in Boekel slechts sporadisch toepassing gegeven aan de toenmalige mogelijkheden. In een aantal gevallen is er door middel van boerderijsplitsing een woning toegevoegd. In twee situaties zijn er met toepassing van de eerste RvR-regeling uit 2000 woningen toegevoegd in het buitengebied. In beide gevallen ging het om één RvR-kavel.

In deze periode gaat het in totaal om een handje vol nieuwe woningen in het buitengebied van Boekel.

Grondslag	Aantal woning(en)	Status	
		Uitgeefbaar	Plan
Ruimte voor Ruimte	2	2	0
- lokale sanering ³	2	2	0
- volledig aangekochte RvR-kavel	0	0	0
BiO-woning / VBB-woning	0	0	0
	2	2	0

³ Onder lokale sanering worden hier ook gerekend de aangekochte rechten en oppervlakten die nodig zijn geweest om het aantal aan te vullen tot een volwaardige RvR-kavel.

2.4.2 Periode 2006 – 2016

Ten tijde van de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2005 is ook de RvR-regeling door de provincie aangepast. Hiermee is het voor particulieren veel interessanter geworden om gebruik te maken van de RvR-regeling.

Sinds die tijd zijn in Boekel de onderstaande aantallen woningen toegevoegd aan het buitengebied. Voor een viertal plannen loopt de planvorming nog. De meeste woningen zijn concreet uitteefbaar.

In totaal zijn er 43 toegevoegde woningen: 29 vallen onder de RvR-regeling. 14 onder de VBB-regeling.

Onder de uitteefbare kavels vallen ook de 12 aangekochte kavels van de gemeente in De Run / MOB-complex. Op dit moment worden deze bouwrechten door de gemeente aangeboden om elders te realiseren. Ze zijn alleen direct uitteefbaar binnen plan De Run. In de praktijk zal verkoop van deze bouwrechten altijd tot een vestiging in het buitengebied leiden. Een bouwrecht voor het komgebied is veelal goedkoper en RvR juist één van de twee regelingen is om in het buitengebied te mogen bouwen.

Grondslag	Aantal woning(en)	Status	
		Uitgeefbaar	Plan
Ruimte voor Ruimte	29	27	2
- lokale sanering ⁴	15	13	2
- volledig aangekochte RvR-kavel	14	14	0
BiO-woning / VBB-woning	14	12	2
	43	39	4

Opvallend is dat de laatste 3-4 jaar geen nieuwe particuliere initiatieven voor woningen meer zijn ontstaan. Een enkel geval daargelaten.

2.4.3 Woningbouwprogramma: woningen voor het buitengebied

In juli 2011 is de gemeenteraad geïnformeerd over het woningbouwprogramma 2011-2020. Hierin is **binnen het woningbouwprogramma** ruimte opgenomen voor in totaal 60 woningen ten behoeve van ontwikkelingen in het buitengebied.

Vanuit het provinciale beleid worden RvR-kavels niet toegerekend aan het lokale woningbouwprogramma. Natuurlijk hebben deze kavels wel invloed op de woningmarkt en dus ook op het woningbouwprogramma.

Voor de 60 woningen in het woningbouwprogramma 2011-2020 zijn dus alleen de genoemde 14 VBB-woningen van belang en eventuele boerderijsplitsingen die er sinds 2010 hebben plaatsgevonden. In de periode 2011-2016 gaat het dan om ongeveer 18 tot 20 gerealiseerde woningen binnen het woningbouwprogramma en nog eens zo'n 30 RvR-kavels buiten het woningbouwprogramma om. De woningen die nog in de planvorming zitten, zullen naar verwachting binnen twee jaar uitteefbaar zijn.

In deze beleidsregel worden aanvullende regels gesteld ten aanzien van toepassing van de RvR-regeling in Boekel in directe relatie tot de huidige woningbouwmarkt, kwaliteitswinst in Boekel en de gewenste kwaliteit van een dergelijke ontwikkeling met nieuwe woningen in het Boekelse buitengebied.

⁴ Onder lokale sanering worden hier ook gerekend de aangekochte rechten en oppervlakten die nodig zijn geweest om het aantal aan te vullen tot een volwaardige RvR-kavel.

2.5 Financiën

2.5.1 Financiële belangen gemeente Boekel

In principe zitten er aan het toevoegen van woningen in het buitengebied geen directe financiële gevolgen voor de gemeente Boekel. De gemeente is doorgaans immers geen participant in de exploitatie van dergelijke ontwikkelingen.

Echter, sinds het vaststellen van de beleidsregel door de gemeenteraad in 2014, is de gemeente wel degelijk participant geworden bij de ontwikkeling van nieuwe woningen in het buitengebied. Er kleven indirecte gevolgen aan het toevoegen van woningen in het buitengebied. Ook voor de gemeente.

Concurrentie op de woningbouwmarkt

Allereerst gaat er van extra woningen in het buitengebied een concurrerende werking uit ten opzichte van uitgeefbare kavels door de gemeente. Hoewel er vaak sprake is van een andere woningtypologie is er ook sprake van doorverkoop van woningen. Soms de verkoop van een nieuwe RvR-kavel aan de kinderen door de voormalige boer tegen kostprijs. Deze kinderen waren anders aangewezen op de reguliere woningmarkt in bijvoorbeeld plan De Donk. In alle gevallen gaat er altijd een bepaalde mate van concurrentie uit van de RvR-kavels. Ook VBB-kavels kennen een dergelijke concurrerende werking.

Aangekochte RvR-kavels De Run

Voor het plan De Run heeft de gemeente 12 RvR-kavels aangekocht bij de provincie. Kosten waren destijds € 120.000 per kavel. Inmiddels is de kostprijs opgelopen naar ca € 135.000 door renteverlies. Onlangs is de boekwaarde van deze kavels aangepast en ligt die op € 107.500.

De rentelast van deze bouwtitels drukt op de begroting. Het is zaak dat deze rechten worden verkocht om de rentelast zoveel mogelijk te beperken. Het toevoegen van nog meer nieuwe RvR-kavels op de Boekelse markt concurreert hiermee.

Eventuele RvR-kavels die op de markt worden verworven door aankoop van gesloopte meters stallen en productierechten concurreren enorm. Grofweg gelden de volgende kostprijzen voor de diverse mogelijkheden om aan een RvR-recht te komen:

	productierechten			sloop			Totaal (excl. Btw)
RvR-recht bij provincie							€ 130.000
RvR-recht bij gemeente							€ 107.500
RvR-recht op vrije markt	3.500 kg	€ 20	€ 70.000	1.000m ²	€ 40	€ 40.000	€ 110.000
RvR-recht eigen bedrijf	3.500 kg	€ 17	€ 60.000	1.000m ²	€ 25	€ 25.000	€ 85.000

(tabel: indicatieve kosten voor het verwerven van een RvR-titel)

In het geval dat initiatiefnemers rechten moeten verwerven, dan wenden deze zich in de praktijk altijd tot de vrije markt. De kosten daar zijn lager dan bij de gemeente en de provincie. De reden die hier achter zit is dat het vaak particulier gesloopte meters en ingetrokken productierechten betreft waar geen aankoopwaarde meer tegenover staat en er dus geen rentelast voor de eigenaar is. De kostprijs voor die meters en productierechten wordt op de markt deels bepaald door de restwaarde van het gesloopte bedrijf, eventuele sloopkosten en de belastingafrekening voor het beëindigen van het bedrijf.

Om de positie van de garantie op kwaliteitsverbetering in Boekel te verbeteren heeft de raad bij de oorspronkelijke vaststelling van deze beleidsregel besloten om de inbreng van rechten en/of stallen van buiten Boekel te beperken: bouwtitels kunnen alleen nog ontstaan op basis van een kwaliteitsverbetering in Boekel of aankoop van bestaande titels in Boekel. Nu er nog "sloopruimte" is voor zo'n 12 kavels en de bouwtitels van de gemeente op korte termijn uitgegeven zullen zijn, is er behoefte aan meer bouwruimte op basis van de aankoop van bouwtitels bij de provincie. Een deel van die bouwtitels (de sloop) is te verantwoorden in Boekel.

VBB-woning – landschappelijke kwaliteit

Ten aanzien van nieuwe woningen op basis van Vitaal Buitengebied Boekel moet rekening worden gehouden met de regels van de provincie. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 is bepaald dat elke ontwikkeling gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierbij wordt verwezen naar de regionale afspraken die daarover worden gemaakt tussen provincie en gemeenten.

In december 2015 is in onze regio de (voor VBB-woningen relevante) volgende afspraak vastgelegd:

Het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 uit de Verordening ruimte, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.

(uit het Regionale afsprakenkader landschappelijke kwaliteitsverbetering, RRO d.d. 2 december 2015)

Dit betekent dat een VBB-woning alleen kan ontstaan als er een landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd die gelijkwaardig is met de kosten voor aanschaf van een RvR-titel. In de afspraken is nergens vastgelegd wat die waarde is. Het is de bedoeling dat de gemeenten dit zelf vastleggen, al dan niet in overleg met de provincie.

Hierbij geldt natuurlijk dat een lagere investering voor een VBB-titel altijd meer zal concurreren met andere varianten. Anderzijds is een kwaliteitsverbetering in Boekel bij deze variant in landschappelijke zin het meest lokaal gegarandeerd.

Kwaliteitsverbetering bij een VBB-titel: ⁵

De landschappelijke kwaliteitsverbetering die samenhangt met het verwerven van een VBB-titel bedraagt ten minste de waarde van de aankoop van een RvR-titel bij de gemeente Boekel (de aankoopwaarde exclusief btw): € 107.500.

2.5.2 Financiële belangen initiatiefnemer en stoppende boer

De verschillende opties om een bouwtitel te verwerven kunnen voor de stoppende boer in Boekel verschillende voordelen opleveren. Het wordt interessanter om stallen en productierechten in te brengen als het aanbod kleiner wordt. Minder aanbod betekent een

⁵ De vastgestelde verkoopwaarde van een RvR-titel bij de Gemeente Boekel bedraagt d.d. 30-8-2016 € 107.500. Indien deze waarde verandert, dan verandert ook de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering voor VBB-titels.

hogere prijs. Voor de stoppende boer ontstaat hiermee meer financiële ruimte om stallen te (laten) slopen en productierechten in te leveren. Het stoppen van een intensieve veehouderij(tak) wordt dan interessanter.

Anderzijds is het interessanter om een VBB-titel te verwerven als er nog relatief veel grond in eigendom is. Of als er geen sprake is van een intensieve veehouderij. De tegenprestatie is relatief groot ten opzichte van bijvoorbeeld hergebruik als recreatieve functie, maar verwervingskosten kunnen beperkt blijven. Voor boeren die alleen maar een productielocatie voor varkens hebben is de VBB-titel niet interessant. Dan wordt een RvR-titel weer financieel interessanter.

De keerzijde van de medaille is dat verwerving van een RvR-titel door niet-veehouders te maken krijgt met een negatief effect: de initiatiefnemer zal altijd voor een duurdere optie moeten kiezen dan in een geheel vrije markt. Zoals voor intreding van deze beleidsregel. De kans bestaat dat daarmee het initiatief beperkt wordt. Elke ontwikkeling zal immers een *“break even point”* kennen.

3 Voorwaarden voor woningen in het buitengebied

3.1 Algemeen geldende regels

In onze gemeente zijn woningen in het buitengebied gebonden aan enkele standaard regels. Over het algemeen gelden deze regels ook voor de hele provincie Noord-Brabant. Het verschil met de rest van de provincie is dat in Boekel geen of nauwelijks regels gelden ten aanzien van de vormgeving van een woning of de inrichting van het woonkavel. Dit is inherent met de Boekelse besturingsfilosofie en eigen verantwoordelijkheid van de Boekelse burger die wordt benadrukt door de gemeente. Daar waar in andere gemeenten het traditionele welstandbeleid nog altijd geldt of er sprake is van een beeldkwaliteitsplan, heeft de burger in Boekel alle vrijheid om uitvoering te geven aan de woning.

In dit kader is het niet relevant wat de regels zijn voor bedrijfswoningen. Een RvR-woning of een VBB-woning is altijd **een reguliere burgerwoning**. Hier wordt dan ook niet verder ingegaan op nieuwe woningen voor bedrijven.

RvR-woningen en VBB-woningen worden gezien als én behandeld als reguliere burgerwoningen met de daarbij horende (bouw)rechten en plichten.

3.1.1 Regels uit het bestemmingsplan

Het Omgevingsplan bepaalt dat woningen in principe niet groter mogen zijn dan 600 m³. Het bijhorende bijgebouw bij een woning mag niet groter zijn dan 100 m². De norm voor een burgerwoning is duidelijk en al jaren hetzelfde wat dit betreft.

Verder bepaalt het Omgevingsplan dat bijgebouwen maximaal een bepaalde afstand van de woning mogen liggen en wat de maximale goot- en bouwhoogte mag zijn. Voor het bijgebouw geldt verder nog dat deze achter de voorgevel van de woning moet liggen. Er wordt niets gezegd over de locatie van een woning anders dan dat deze binnen het bouwvlak moet liggen.

Het gebruik van een dergelijke woning is verder ook geregeld in het omgevingsplan.

3.1.2 Regels vanuit de provincie

In de provinciale verordening is de beleidsregel “Ruimte voor Ruimte” opgenomen. Er zijn door de provincie geen specifieke aanvullende regels opgenomen. Wel is in de Verordening Ruimte bepaald dat de gemeente een zorgplicht heeft ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en verbetering van het landschap. Dit is in de VR 2014 opgenomen in artikel 3.1 en 3.2.

In regionaal verband zijn hierover nadere afspraken gemaakt die de verplichtingen voor gemeenten in geval van ontwikkelingen hebben vastgelegd:

De volgende ontwikkelingen met (nieuwe) woningen vallen onder de navolgende categorieën met bijhorende tegenprestatie:

1. Categorie 1: er is geen inpassing of tegenprestatie vereist:
 - a. Het vergroten van de inhoud van een burgerwoning tot 600 m³;
 - b. Het vergroten van het aantal m² bijbouwen bij een (bedrijfs) woning tot 100 m²;
 - c. De realisatie van een Ruimte voor ruimte woning;
2. Categorie 2: hier niet relevant

3. **Categorie 3:** toepassing van de forfaitaire bijdrage methode en een berekende kwaliteitsverbetering als tegenprestatie is verplicht voor onder meer:
 - a. het toevoegen van woning op andere wijze dan via de RvR-regeling → Zie hiervoor de regeling in paragraaf 2.2.5.
 - b. het vergroten van een woning of bijgebouw, groter dan onder categorie 1 beschreven → Vitaal Buitengebied is van toepassing

Samengevat

Hieruit volgt dat de provincie:

- A. geen nadere eisen stelt aan de inhoud van de woning bij het oprichten van een ruimte voor ruimte woning;
- B. een kwaliteitsverbetering van het landschap verlangt die gelijkwaardig is aan de investering voor een RvR-titel.

Daarnaast moet een forfaitaire bijdrage in kwaliteitsverbetering worden uitgevoerd op basis van Vitaal Buitengebied Boekel bij de volgende ontwikkelingen:

- C. vergroten van de inhoud van een woning > 600 m³;
- D. vergroten van het aantal m² bijgebouwen bij een woning > 100 m²;
- E. het oprichten van een VBB-woning;

3.1.3 Erfbeplantingbeleid

De gemeente Boekel heeft voor ontwikkelingen in het buitengebied het erfbeplantingbeleid van toepassing verklaard. Dit beleid voorziet in de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Er is geen aanleiding om in dit kader iets te wijzigen in dit beleid. Erfbeplanting is een basisverplichting die altijd geldt.

3.1.4 Algemene regels samengevat

1. *De standaard bouwregels uit het Omgevingsplan buitengebied voor de functie "wonen" blijven van toepassing voor RvR-woningen en VBB-woningen;*
2. *De regels uit de Verordening Ruimte van de provincie en het daaruit voortvloeiende afsprakenkader blijven van toepassing voor RvR-woningen en VBB-woningen;*
3. *Wil je groter bouwen dan standaard toegestaan, dan moet hier een extra inspanning voor geleverd worden op grond van Vitaal Buitengebied Boekel;*
4. *Het Boekelse erfbeplantingbeleid blijft van toepassing voor RvR-woningen en VBB-woningen;*

3.2 Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Boekel

De RvR-regeling is een kwaliteit verbeterende regeling op zich. Ten minste, zo was en is de regeling voorzien te zijn. De kwalitatieve verbetering van de omgeving zit 'm in de sanering van storende veehouderijen op gevoelige locaties door het slopen van stallen en tegelijk opleggen van een passende bestemming én het verlagen van de milieubelasting door het intrekken van productierechten. In ruil hiervoor mag er een woning worden teruggebouwd.

De RvR-regeling bepaalt echter niet dat een en ander allemaal in dezelfde gemeente of op dezelfde locatie plaats moet vinden. Hierin zit voor het Boekelse belang een risico: wel bouwen in Boekel, maar er wordt niets gesloopt in Boekel en/of er wordt geen milieuwinst gehaald in Boekel. Dit is onwenselijk.

De beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel bepaalt daarentegen dat ontwikkelingen in alle gevallen een feitelijke bijdrage moeten leveren aan de verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de gemeente Boekel. Er kan dus nooit sprake zijn van het volledig afkopen van die kwaliteitswinst. Deze beleidsvisie is expliciet niet van toepassing op de RvR-regeling!!!

De achterliggende redenen voor de eis van feitelijk uit te voeren verbetering zijn:

- voorkomen van het “projectontwikkelaar spelen” door financieel krachtige partijen;
- noodzaak van feitelijke investering door betrokkenen in het algemene belang;
- gemeente wil niet alle lasten op zich nemen en juist de initiatiefnemer heeft baat bij de tegenprestatie. Dan moet je er ook wat voor doen.

Deze basisgedachte van feitelijk ook een tegenprestatie leveren in Boekel moet ook terugkomen in het toepassen van de beleidsregel RvR: je moet feitelijk ook iets presteren in Boekel om aanspraak te kunnen maken op een RvR-titel. De enige uitzondering is het verwerven van een RvR-titel bij de provinciale ontwikkelingsmaatschappij.

3.2.1 Feitelijke winst in Boekel behalen

Om feitelijke winst in Boekel te kunnen behalen moet het verwerven van een bouwtitel concreet worden gekoppeld aan de tegenprestatie die in Boekel plaats vindt. Op grond van deze redenering moet je dus eigenlijk uitsluiten dat er *“bouwtitels worden aangekocht van buiten Boekel.”*

Met de RBV-regeling in het achterhoofd, welke direct gekoppeld moet worden aan de behaalde kwaliteitswinst in het buitengebied, ook in Boekel, zouden er 18 tot 27 RvR-bouwtitels gerechtvaardigd kunnen worden met sloop van stallen en intrekken van productierechten in Boekel. Zoals in paragraaf 2.3 reeds aangegeven is hier op dit moment nog bouwruimte op basis van de gerealiseerde sloop in Boekel.

1. RvR-bouwtitels kunnen derhalve alleen nog maar via de volgende opties worden verworven:
 - a. Ruimte voor Ruimte via het eigen bedrijf in Boekel: sanering en beëindigen van het eigen bedrijf, gelegen binnen de gemeente Boekel;
 - b. Ruimte voor Ruimte door verwerven op de markt: rechten moeten voortkomen uit sanering en beëindiging van een intensieve veehouderij van een derde (veehouderij), gelegen binnen de gemeente Boekel;
 - c. Ruimte voor Ruimte kavel aankopen bij de gemeente Boekel: deze kavels zijn via de RBV-regeling gekoppeld aan de reeds uitgevoerde sanering en beëindiging van intensieve veehouderijen in Boekel;
 - d. Ruimte voor Ruimte kavel aankopen bij de provinciale ontwikkelingsmaatschappij: deze kavels zijn tot nog zo'n 10 extra kavels via de RBV-regeling gekoppeld aan de reeds uitgevoerde sanering en beëindiging van intensieve veehouderijen in Boekel;
2. Een VBB-titel: deze woning moet per definitie een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering in Boekel realiseren. Al dan niet via het fonds.

Het aankopen van nieuwe RvR-rechten via de provincie of op grond van sanering en beëindiging van bedrijven buiten de gemeente Boekel kan tot zekere hoogte worden gezien als een ontwikkeling die bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering in Boekel (de sloop dan wel te verstaan). De ruimtelijk en planologische legitimatie voor het toevoegen van

nieuwe functies ontbreekt echter als dat heel veel meer RvR-kavels worden dan 10. Aangezien nieuwe RvR-kavels geen milieubelastende activiteit is, blijft de milieuwinst neutraal: de belasting neemt niet verder af, maar stijgt ook niet door deze extra titels.

De gemeente laat nog wel ruimte om te salderen in oppervlakte stallen en productierechten met Boekelse locaties die wellicht te kort schieten op één of beide aspecten. De minimale aantallen m² stallen en/of kg productierechten die in Boekel gesloopt, dan wel ingetrokken moeten worden per woning komen daarbij overeen met de aantallen die in de beleidsregel RvR zijn opgenomen: minimaal 200 m² stal te slopen in Boekel en minimaal 750 kg productierechten uit Boekel uit de markt te halen.

Daarbij geldt dat saldering alleen voor de laatste woning wordt toegestaan om het aantal RvR-kavels naar boven af te kunnen ronden. Deze rechten kunnen dus van elders worden verworven.

In Boekel wordt alleen nog maar medewerking verleend aan nieuwe bouwtitels voor burgerwoningen in het buitengebied als deze bouwtitel verworven wordt via:

- 1. Ruimte voor Ruimte: sanering van het eigen bedrijf in Boekel;*
- 2. Ruimte voor Ruimte: verwerven van Boekelse rechten op de markt;*
- 3. Ruimte voor Ruimte: bouwtitel aankopen bij de gemeente Boekel;*
- 4. Ruimte voor Ruimte: bouwtitel aankopen bij de provinciale ontwikkelingsmaatschappij, tot maximaal 10 titels in de gemeente Boekel;*
- 5. De beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel.*

Hierbij moet wel een systematiek worden ingevoerd die voorkomt dat productierechten via allerlei omwegen toch aan Boekel worden toegeschreven. Zo kunnen productierechten nog altijd op papier worden verplaatst van buiten naar een locatie binnen Boekel. Zonder dat er ooit één kg fosfaat is geproduceerd. Voorgesteld wordt om daarbij een peildatum vast te leggen die ook verifieerbaar is.

Aangesloten wordt op de administratie van productierechten door de Dienst Regeling, die ook voor de bewijsvoering bij de RvR-regeling door de provincie wordt gehanteerd. De regel wordt gesteld dat voor RvR-woningen alleen de bestaande productierechten op een veehouderijlocatie in de gemeente Boekel van voor 1 januari 2014 kunnen worden ingezet, alsmede dierproductierechten die op of na 1 januari 2014 in Boekel zijn gevestigd, én minimaal 3 jaar in Boekel in productie zijn geweest.

Voor het inbrengen van productierechten uit de gemeente Boekel geldt dat deze productierechten ook daadwerkelijk in gebruik waren voor een veehouderij gelegen binnen de gemeente Boekel voor 1 januari 2014, danwel na 1 januari 2014 in Boekel zijn gevestigd én minimaal 4 jaar in Boekel in productie zijn geweest en als zodanig zijn geregistreerd bij de Dienst Regelingen.

3.2.2 Randvoorwaarden voor nieuwe woningen

Om de kwaliteitswinst verder te versterken worden via deze regeling ook enkele aanvullende kwalitatieve randvoorwaarden vastgelegd voor de uitvoering van de betreffende nieuwe woningen: zowel voor RvR-woningen, als VBB-woningen.

Resterende bebouwing ook saneren

Indien er sprake is van het bouwen van een woning op de voormalige agrarische bedrijfslocatie of een andere locatie waar bebouwing aanwezig is, behorende bij de

oorspronkelijke functie, dan geldt de regel dat ook overige beeldverstorende en/of niet passende bebouwing volledig wordt gesaneerd. Ten hoogste 100 m² aan reeds bestaande bijgebouwen of bedrijfsgebouwen mag blijven staan.

Indien er sprake is van bestaande bebouwing met een cultuurhistorisch waardevol karakter (karakteristieke bebouwing) en aangewezen monumentale bebouwing, dan moet deze wél worden behouden.

In het geval dat toch wordt gekozen voor het behouden van meer bebouwing dan 100 m² naast de omvang van de toegestane nieuwe woning, treedt de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel in werking en dient een extra tegenprestatie te worden geleverd voor deze overmaat boven de 100 m².

Woningtypologie

Om enerzijds de balans en diversiteit van woningen op de woningbouwmarkt en anderzijds het karakter van bebouwing in het buitengebied niet te verstoren dienen er ook eisen gesteld te worden aan het soort woningen c.q. de perceelomvang.

Het buitengebied kent nagenoeg geen aan-een-gebouwde woningen. Hoogstens komt er her een der een gesplitste woning voor. Nieuwe woningen in het buitengebied worden alleen als passend beschouwd als het vrijstaande objecten betreft. Hierbij kunnen zowel inpandige bijgebouwen als vrijstaande bijgebouwen passen. In het verlengde van boerderijsplittingsen en het hergebruik van karakteristieke en monumentale bebouwing kan er echter wel sprake zijn van een traditionele bouwtypologie met meerdere woningen daarin, bijvoorbeeld een nieuwe langgevel boerderij of krukhuis boerderij met twee of meer wooneenheden.

De kavelgrootte per wooneenheid moet minimaal 1.000 m² bedragen. Het gaat dan om het bouw- en functievlak voor de woning en bijhorende bijgebouwen. Hiermee wordt voorkomen dat er een te eenzijdig aanbod aan “vrijstaande woningkavels” ontstaat in relatie tot de uitgeefbare uitbreidingsplannen in de komgebieden van Boekel.

Milieuhygiënisch aanvaardbaarheid

Het is niet toegestaan om nieuwe woningen op te richten binnen een afstand van 50 meter van enige veehouderij in het buitengebied. Hierbij is de afstand tussen de rand van het bouw- en functievlak van betreffende veehouderij(en) tot aan het bouw- en functievlak voor de woning bepalend. Overigens blijft gelden dat in alle gevallen voldaan moet worden aan de geldende afstanden tot aan veehouderijbedrijven die volgen uit de Wet milieubeheer.

Daarnaast mogen er ook geen nieuwe woningen worden opgericht in een gebied waar de achtergrondbelasting voor geur en/of fijn stof de normen overschrijdt die het woon- en leefklimaat ter plaatse onaanvaardbaar maakt. Dit geldt ook in die gevallen waar de individuele belasting wel voldoet aan de normen en/of waar er woningen worden gebouwd op de voormalige veehouderijlocatie. Een woning blijft immers een milieu- en geurgevoelig object waarvoor te allen tijden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd moet worden.

Ontsluiting

Voor de uitvoerbaarheid van een plan dient een nieuw woningbouwkavel goed ontsloten te kunnen worden. Hierbij geldt als regel dat woningen rechtstreeks op de openbare weg ontsloten moeten worden. Het bouwen van tweedelijns woonbebouwing is alleen mogelijk indien hier ook een nieuwe openbare infrastructuur wordt aangelegd binnen het plan en de daar bij horende exploitatie.

Samengevat

Uit bovenstaande aspecten komen de volgende algemene voorwaarden naar voren voor het toevoegen van RvR-woningen en VBB-woningen.

Algemene randvoorwaarden die gelden voor het toevoegen van RvR-woningen en VBB-woningen:

- 1. Resterende bebouwing wordt gesaneerd: maximaal 100 m² aan bebouwing mag behouden worden tenzij er sprake is van waardevolle / karakteristieke bebouwing. Bij een overmaat aan te behouden bebouwing treedt de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel in werking;*
- 2. Woningtypologie: er is sprake van vrijstaande objecten op een minimaal bouwvlak van 1.000 m², met inpandige bijgebouwen of vrijstaande bijgebouwen;*
- 3. Milieu: Nieuwe woningen liggen ten minste 50 meter van enige veehouderij in het buitengebied. Er moet ook sprake zijn van een aanvaardbare achtergrondbelasting voor geur en/of fijn stof: dus een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Verder worden de wettelijke bepalingen uit de Wet milieubeheer gerespecteerd;*
- 4. Ontsluiting: woningen worden rechtstreeks op de openbare infrastructuur ontsloten.*

4 Beleidsregels

1. Hoofdregeel

- a. De regels zoals opgenomen in de “Verordening Ruimte” en de “Beleidsregel ruimte voor ruimte”⁶ van de provincie Noord-Brabant zijn integraal van toepassing;
- b. In ieder geval zal een (herziening van het) Omgevingsplan dat voorziet in een RvR-woning en/of een VBB-woning moeten voldoen aan:
 - 1^o de regels uit de Verordening Ruimte van de provincie; en
 - 2^o de daaruit voortkomende regionale afspraken die op grond van de Verordening Ruimte zijn vastgelegd; en
 - 3^o het Boekelse erfbeplantingbeleid;
- c. Voor elke toegevoegde woning in het buitengebied van Boekel moet in het buitengebied van Boekel ook een kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving worden gerealiseerd. Indien dit niet (aantoonbaar) fysiek kan, dan moet ten minste een bijdrage aan een kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving aangetoond kunnen worden;
- d. Naast de relevante beoordelingsaspecten gelden er ten aanzien van RvR-woningen en VBB-woningen de navolgende aanvullende voorwaarden.

2. Lokale kwaliteitsverbetering verplicht

- a. In Boekel wordt alleen nog maar medewerking verleend aan nieuwe RvR-woningen of VBB-woningen in het buitengebied als de bouwtitel verworven wordt via:
 - 1^o Toepassing van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte (2006) door het saneren en beëindigen van het eigen bedrijf, gelegen binnen de gemeente Boekel; of
 - 2^o Toepassing van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte (2006) door het verwerven van één of meerdere RvR-titel(s) voortkomende uit de sanering en beëindiging van een intensieve veehouderij gelegen binnen de gemeente Boekel; of
 - 3^o Het aankopen van één of meerdere RvR-titel(s) bij de gemeente Boekel; of
 - 4^o Het aankopen van één of meerdere RvR-titel(s) bij de provinciale ontwikkelingsmaatschappij, tot een maximum van in totaal 10 bouwtitels, in de gemeente Boekel te realiseren of gerealiseerd; of
 - 5^o Het verwerven van een woningbouwtitel op grond van de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel;
- b. Dierproductierechten uit Boekel moeten ook daadwerkelijk in gebruik zijn (geweest) voor een veehouderij gelegen binnen de gemeente Boekel:
 - 1^o Waarbij de dierproductierechten vóór 1 januari 2014 ter plaatse zijn geregistreerd als zodanig bij de Dienst Regelingen; of
 - 2^o Waarbij de dierproductierechten óp of ná 1 januari 2014 ter plaatse zijn geregistreerd als zodanig bij de Dienst Regelingen én gedurende ten minste 3 jaren ook feitelijk in productie zijn geweest op die locatie binnen de gemeente Boekel.
- c. Indien er sprake is of kan zijn van aanvulling van te slopen oppervlakte stallen of productierechten als bedoeld onder lid a.1^o of a.2^o, dan mogen rechten aangevuld worden van buiten Boekel, overeenkomstig de navolgende bepalingen onder lid 1^o tot en met lid 3^o;

⁶ Daar waar gesproken wordt van de “Beleidsregel ruimte voor ruimte” van de provincie Noord-Brabant is hier tevens bedoeld een eventuele aangepaste en vervangende beleidsregel van de provincie Noord-Brabant van latere datum.

- 1^o Van het totaal aantal toe te voegen woningen mag alleen voor de laatste woning aanvulling worden verworven buiten Boekel. Dit geldt dus ook voor de eerste woning indien er slechts sprake is van één toe te voegen woning;
 - 2^o Indien er productierechten aangevuld worden dan moet ten minste 2.000 kg aan fosfaatrechten afkomstig zijn van een intensieve veehouderij welke gevestigd is/was binnen de gemeente Boekel;
 - 3^o Indien er te slopen oppervlak stallen aangevuld moet worden dan moet ten minste 600 m² te slopen stallen afkomstig zijn van een intensieve veehouderij welke gevestigd is/was binnen de gemeente Boekel;
- d. De landschappelijke kwaliteitsverbetering die samenhangt met het verwerven van een VBB-titel bedraagt ten minste de waarde van de aankoop van een RvR-titel bij de gemeente Boekel (de aankoopwaarde exclusief btw anno 2016: € 107.500).

3. Uitgangspunt: burgerwoning

- a. RvR-woningen en VBB-woningen worden gezien als én behandeld als reguliere burgerwoningen met de daarbij horende (bouw)rechten en plichten. Hiermee worden tevens de standaard bepalingen uit het Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016 gerespecteerd. De volgende bepalingen zijn daarmee van toepassing:
- 1^o Toegestane inhoud van de woning: 600 m³; en
 - 2^o Toegestane oppervlakte bijgebouwen bij de woning: 100 m²;
- b. Indien afgeweken wordt van lid 3.a van deze beleidsregel, dan treedt de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel (2013) in werking;

4. Algemene voorwaarden voor de planvorming

De navolgende algemene randvoorwaarden gelden bij het uitwerken van een plan dat voorziet in de toevoeging van één of meerdere RvR-woningen en/of VBB-woningen:

- a. Volledige sanering: alle resterende bebouwing op de voormalige bedrijfslocatie wordt gesaneerd waarbij maximaal 100 m² aan bebouwing behouden mag worden tenzij er sprake is van waardevolle bebouwing. Bij een overmaat aan te behouden bebouwing treedt de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel in werking; en
- b. Woningtypologie: er is sprake van vrijstaande objecten met een minimaal bouwvlak van 1.000 m² per wooneenheid, daaronder begrepen de gronden voor in pandige bijgebouwen of vrijstaande bijgebouwen; en
- c. Milieu: Nieuwe woningen liggen ten minste 50 meter van enige veehouderij in het buitengebied. Er moet ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanvaardbare achtergrondbelasting voor geur én fijn stof, waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse gegarandeerd kan worden; en
- d. Ontsluiting: nieuwe kavels moeten rechtstreeks ontsloten worden op de openbare infrastructuur. De bouw van tweedelijns bebouwing is alleen mogelijk indien hier ook een openbare infrastructuur wordt aangelegd binnen het plan en de bijhorende exploitatie.

5. In werking treding

Deze beleidsregel treedt in werking tegelijk met de in werking treding van het Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016.

5 Bijlagen

5.1 Verordening Ruimte 2014 – Regels voor Ruimte voor Ruimte

5.1 Verordening Ruimte 2014 – Regels voor Ruimte voor Ruimte

Artikel 6 Groenblauwe mantel

6.8 Ruimte-voor-ruimte

1. *In afwijking van artikel 6.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de groenblauwe mantel voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:*
 - a. *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
 - b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
 - c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
 - d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
2. *Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:*
 - a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
 - b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
 - c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
 - d. *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
 - e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
 - f. *de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
 - g. *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
 - h. *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
 - i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*
3. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*
4. *Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;*
5. *Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.*

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

7.8 Ruimte-voor-ruimte

1. *In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:*
 - a. *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
 - b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
 - c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
 - d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
2. *Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:*
 - a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
 - b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
 - c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
 - d. *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
 - e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
 - f. *de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
 - g. *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
 - h. *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
 - i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*
3. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*
4. *Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;*
5. *Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.*

(Uit de wijziging Verordening Ruimte 2014, veegronde 2016, provincie Noord-Brabant)

Bijlage 10

Gebiedsvisie Groene Ladder

Bijlage 11

Afwijkende stikstofdepositie

Bijlage 12

Afwijkende geuremissie

Bijlage 13

Nota Archeologie

Bijlage 14

Berkhoek 15

Bijlage 15

Noordstraat 6

Bijlage 16

Schepersdijk 4

Bijlage 17

Millseweg 7a

Bijlage 18

Schutboom 9

Bijlage 19

Telefoonstraat 39b

Bijlage 20

Volkelseweg 30

Bijlage 21

Leurke 6

Bijlage 22

Bovenstehuis 6

Bijlage 23

Rietven 3a

Bijlage 24

Peelkensweg 3a

Bijlage 25

Peelstraat 20

Bijlage 26

Voskuilenweg 19

Bijlage 27

Gemertseweg 9a

Bijlage 28

Bezuidenhout ong. - erfbeplantingsplan

Bijlage 29

Bovenstehuis ong. - landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 30

Leurke ong. - landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 31

Neerbroek ong. - landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 32

Runstraat ong. - erfbeplantingsplan

Bijlage 33

Zandhoek-De Morgens - erfbeplantingsplan

Bijlage 34

Arendnest ong. - beplantings- en beheerplan

Bijlage 35

Burgt 6 - erfbeplantingsplan

Bijlage 36

Bovenstehuis 4/Waterdelweg 2f

Bijlage 37

Molenwijk 2

Bijlage 38

Biesthoek 1a

Bijlage 39

Saneren bebouwing en erfverharding Biesthoek 1a

Bijlage 40

Bovenstehuis 30

Bijlage 41

De Aa 9

Bijlage 43

Mutshoek 8

Bijlage 44

Statenweg 34

Bijlage 45

Wanroijseweg ong.

Bijlage 46

Noordstraat 11

Bijlage 47

De Aa 3

Bijlage 48

De Morgens ong.

Bijlage 49

Hoekstraat 3-3a

Bijlage 50

Rietven 4

Bijlage 51

Zandhoek 21a

Bijlage 53

Neerbroek 23a

Bijlage 54

De Bunders 3

Bijlage 55

De Bunders 3 - Saneren bebouwing

Bijlage 56

Kiesbeemd 3

Bijlage 57

Kiesbeemd 3 - Sanering bedrijfsbebouwing

Bijlage 58

Peelstraat 22-24

Bijlage 59

Zandhoek 12b

Bijlage 60

Waterval ong.

Bijlage 61

Bovenstehuis 2

Bijlage 62

Hoeve 4-4a

Bijlage 63

Hoeve 4-4a Overzicht te saneren bebouwing

Bijlage 64

Molenakker 4

Bijlage 65

Peelstraat 5 - Runstraat 13

Bijlage 66

Vosdeel 4

Bijlage 67

Vosdeel 4 - te saneren bebouwing

Bijlage 69

Zijp 14 - saneren mestput

Bijlage 70

Grote Baan 6

Bijlage 71

Grote Baan 6 - saneren bebouwing Zijp 17

Bijlage 72

Telefoonstraat 8

Bijlage 73

Bunders 3a - te slopen bebouwing

Bijlage 74

Gewandhuis 13 - te slopen bebouwing

Bijlage 75

Hoekstraat 4 - te slopen bebouwing

Bijlage 76

Neerbroek 13 - LIP

Bijlage 77

Neerbroek 13 - te slopen bebouwing

Bijlage 78

Vosdeel 1b - Peelsehuis 8 LIP

Bijlage 79

Vosdeel 1b - Peelsehuis 8 - te saneren verharding

Bijlage 80

Statenweg 45 - LIP

Bijlage 81

Bunders 3a - LIP

Bijlage 82

Hoogstraat 1 - LIP

Bijlage 83

Volkelseweg 31 - LIP

Bijlage 84

Volkseweg 41 - LIP

Bijlage 85

Vosdeel 3 - LIP

Bijlage 86

Neerbroek 25 - LIP

Bijlage 87

Het Goor 10 - LIP

Bijlage 88

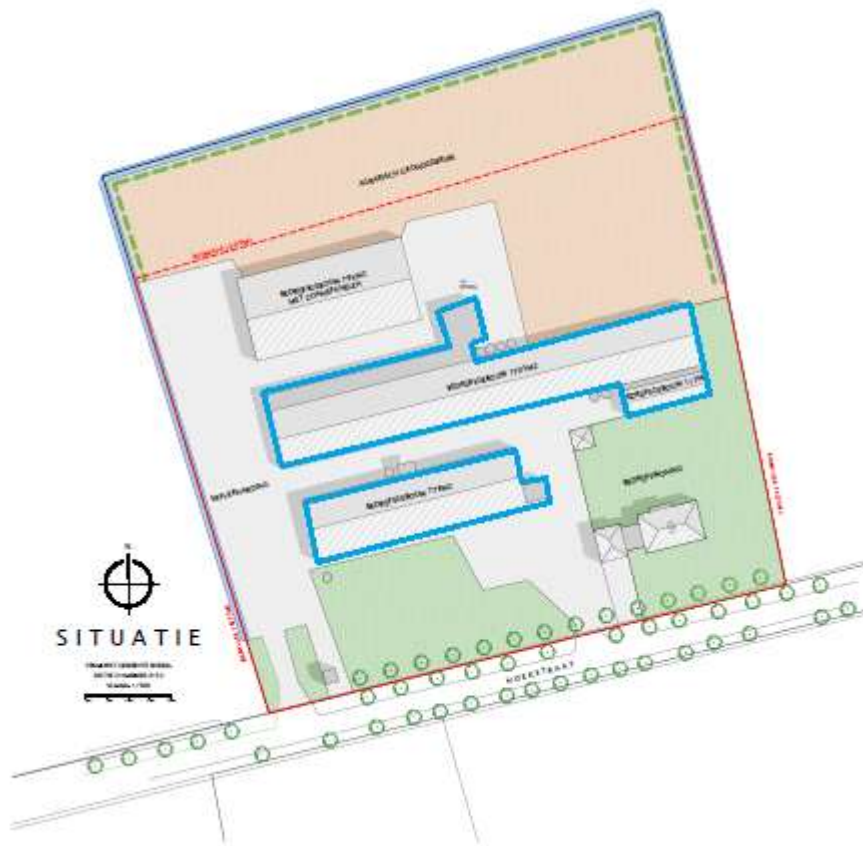
Gewandhuis 13 - LIP

Bijlage 89

Hoekstraat 9 - te slopen bebouwing

Te slopen bebouwing Hoekstraat 9

De te slopen bebouwing is blauw gearceerd.



Figuur 1. Hoekstraat 9 te slopen bebouwing

Bijlage 90

Wanroijseweg 17 - te slopen bebouwing

Te slopen bebouwing Wanroijseweg 17



Figuur 1 – in het rood de te slopen voormalige varkensstallen á 440 m2 Wanroijseweg 17.

Bijlage 91

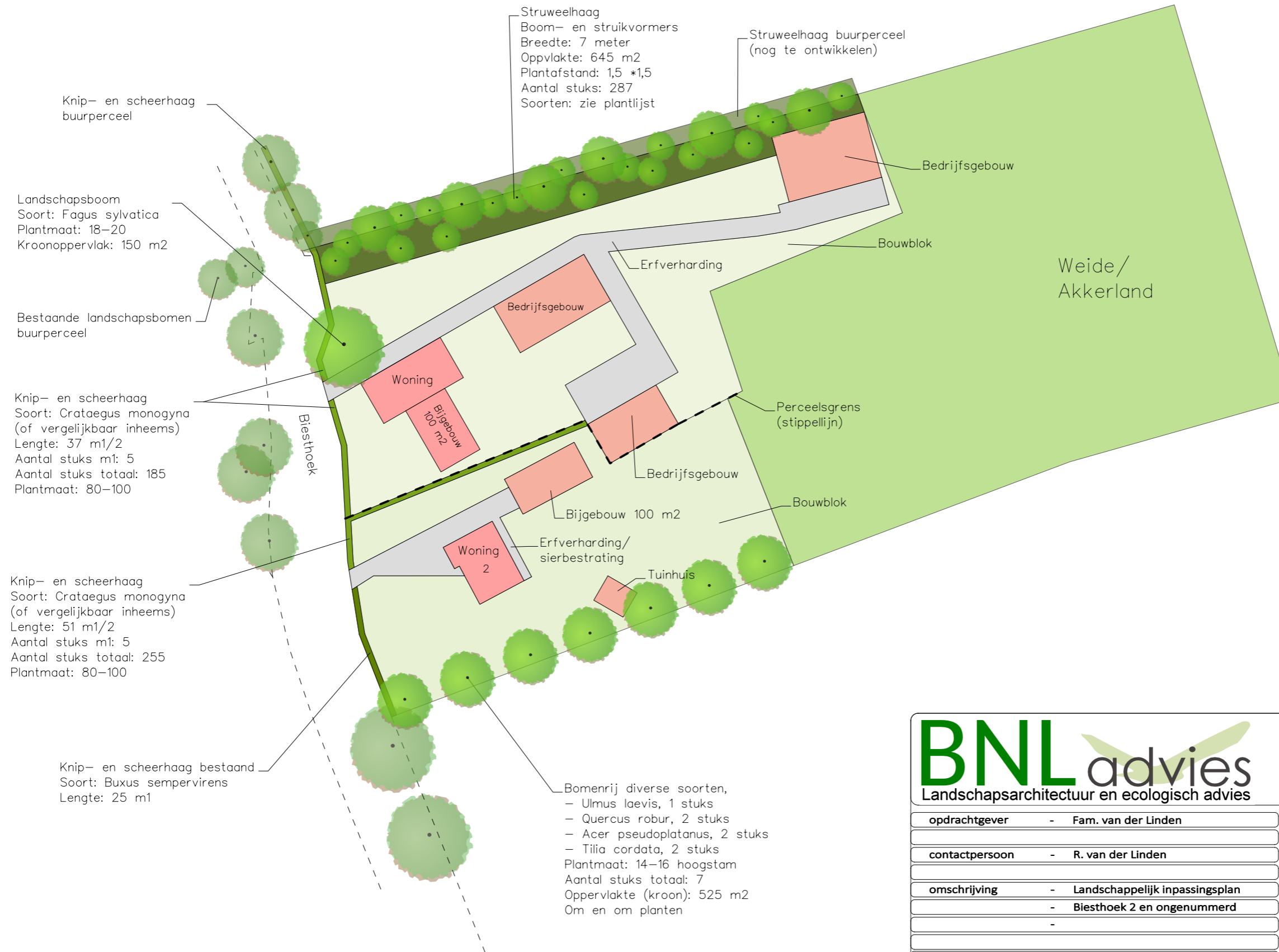
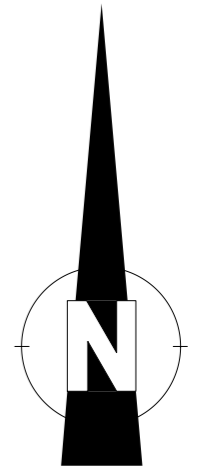
Hoekstraat 4 - LIP

Bijlage 92

Biesthoek 2 LIP

Landschappelijk inpassingsplan

Biesthoek 2 en Biesthoek ong. te Boekel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

opdrachtgever	- Fam. van der Linden	code	- 21109.LIP
contactpersoon	- R. van der Linden	tek.nummer	-
omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan	datum	- 27-05-2021
	- Biesthoek 2 en ongenummerd	wijz.data	- 25-07-2022
behandeld door	-	Tekening	- R.J.L. Bijvelds
		Schaal	- 1 : 750 (A3 formaat)
		versie	- Definitief

Bijlage 93

Biesthoek 2 - te slopen bebouwing

Te slopen bebouwing Biesthoek 2



Figuur 1 – in rood de te slopen bebouwing op locatie Biesthoek 2

Bijlage 94

Biesthoek 5 - LIP

9-9-2021

Landschappelijk inpassingsplan

Biesthoek 5 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:*

Biesthoek 5 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
Opdrachtgevers:	Fam. vd Wijst Dhr. G. vd Wijst Biesthoek 5 5427 RG Boekel
Status:	definitief
Versie:	21110.LIP
Datum:	9-9-2021
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
2. Het inrichtingsplan	8
2.1 Knip- en scheerhaag bestaand en nieuw	8
2.2 Hoogstamfruitbomen	8
2.3 Landschapsbomen.....	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	10
5. Onderhoud/beheer	11
5.1 Onkruidbestrijding.....	11
5.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen.....	11
5.3 Snoeien	11
6. Conclusie	12
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Biesthoek 5 te Boekel.	13
Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering.....	14

Inleiding

De opdrachtgever, Dhr. G. vd Wijst, heeft voornemens op de locatie Biesthoek 5 te Boekel, **de huidige bestemming om te zetten naar 'wonen'**.

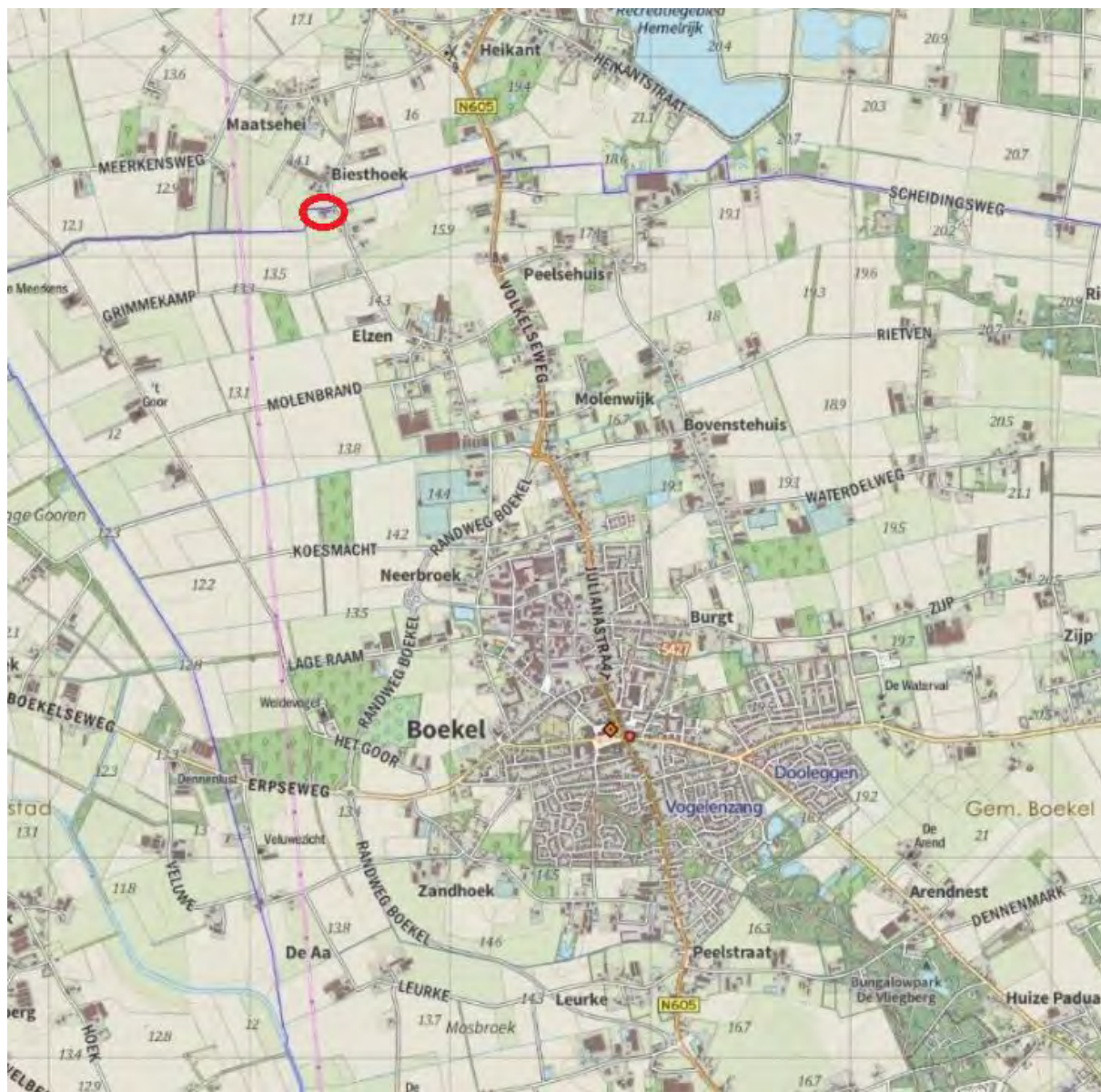
De gemeente Boekel eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande bebouwing, rekening houdend met de visie welke staat **beschreven in 'Vitaal Buitengebied Boekel'**.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de aanwezige en beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Biesthoek 5 te Boekel.

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is noordwestelijk gelegen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 1). Binnen het plangebied is de bestemming ‘Bouwen-Agrarische bedrijfsbebouwing met specifieke regels voor veehouderij’ van kracht. Deze bestemming gaat gewijzigd worden naar ‘wonen’.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Biesthoek 5, ten noordwesten van de kern van Boekel, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 09-09-2021



Afbeelding 2: Kavel binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 09-09-2021

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: Beekeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 4 en de grondsoort: Hoge zwarte Enkeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwaklemig fijn zand met grondwatertrap 7. (bron: maps.bodemdata.nl, 27-05-2021).

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 Biesthoek 5 te Boekel valt binnen het **‘Beekdal- en Broekontginningenlandschap’** (zie afbeelding 3).

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. Met name de gronden rondom het beekdal van De Leijgraaf onderscheiden zich amper van het broekontginningenlandschap.

Het broekontginningslandschap 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.**

2.0 *Ontstaansgeschiedenis en huidige verschijningsvorm*



Afbeelding 3: Projectlocatie binnen het ‘**Beekdal- en broekontginningslandschap**’, globaal binnen de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

Karakteristiek beekdal- en broekontginningslandschap:

- Hoofdwaterlopen van De Aa en De Leijgraaf;
- 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;
- Beweide graslanden en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden; - Openheid en onbebouwd karakter;
- Beperkte hoeveelheid beplanting in de vorm van houtsingels.
- 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.
- 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.

Ontwikkelingsruimte Beekdal- en broekontginningslandschap.

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).

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 landschappelijk 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.

De punten voortkomend uit het karakteristiek Beekdal- en broekontginningslandschap, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1).

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Biesthoek 5 te Boekel, bestaat uit drie soorten bestaande en nieuw aan te planten landschapselementen:

- Hoogstamfruitbomen, bestaand
- Knip- en scheerhagen, bestaand en nieuw
- Landschapsbomen, bestaand

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande bebouwingen en de kavel. Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak. Het bouwvlak op deze locatie is: +-1.500 m², waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 300 m² erfbeplanting.

Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om een knip- en scheerhaag aan de zuid- en westzijde te planten.

2.1 Knip- en scheerhaag bestaand en nieuw

De knip- en scheerhaag welke aanwezig is op de kavel is gesitueerd aan de noord- en zuidzijde van de kavel. De soort met bijbehorende oppervlakte waar het hier om gaat:

- *Fagus sylvatica*, 122 m¹/m²

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden, bestaat uit één soort:

- *Fagus sylvatica*, 58 m¹/ m²

2.2 Hoogstamfruitbomen

De hoogstamfruitbomen welke op de kavel aanwezig zijn bestaan uit de soorten:

- Appel, 1 stuks
- Peer, 1 stuks
- Kers, 2 stuks
- Pruim, 1 stuks

Deze bestaande hoogstamfruitbomen hebben een gezamenlijk kroonoppervlak van +- 210 m². Deze eenheden worden ook meegenomen in de berekening waaraan het plan minimaal in groenelementen in moet voldoen.

2.3 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke aanwezig zijn op de kavel, bestaan uit de soorten:

- *Juglans regia*, 1 stuks/ 65 m² (kroonoppervlak)
- *Robinia pseudoacacia* (bolvorm), 12 stuks/ 144 m² (kroonoppervlak)
- *Metasequoia glyptostroboides*, 2 stuks/ 64 m² (kroonoppervlak)
- *Salix babylonica*, 1 stuks/ 20 m² (kroonoppervlak)

3. Plantlijst

<p align="center">Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Biesthoek 5 Boekel</p>
--

Grondsoort:

Zandgrond

Totaal aantal knip- en scheerhagen

290 stuks

Knip- en scheerhagen

Aantal Eenheid Latijnse naam

Nederlandse naam

Plantmaat Type

290 stuks Fagus sylvatica

Gewone Beuk

80-100 Haagplantsoen

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Knip- en scheerhaag: 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

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.

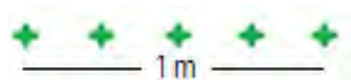
4.3 Opkuilen

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).

Knip- en scheerhaag: In 30 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 4).



Afbeelding 4: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

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.

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).

Hoogstamfruitbomen: Kersen 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 'Vitaal Buitengebied Boekel' leidend.**

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak van 1785 m². Hier wordt door de aanleg en onderhoud van nieuwe en bestaande onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Knip- en scheerhagen nieuw: 58 m²
- Knip- en scheerhaag bestaand: 122 m²
- Landschapsboom bestaand: 293 m²
- Hoogstamfruitbomen bestaand: 210 m²

Totaal aan te leggen en bestaande landschapselementen: 683 m²

Gestelde eis: 357 m² (20% van 1.785m²)

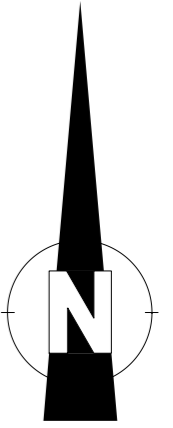
Met een positief verschil van: 326 m² wordt voldaan aan deze eis.

De aanleg en onderhoud van deze landschapselementen, slopen van opstallen en overige zaken voorziet ook in de eis m.b.t. de te behalen kwaliteitswinst t.o.v. de geplande ontwikkelingen op de kavel. De rekentabel is bijgevoegd als bijlage 2.

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Biesthoek 5 te Boekel.

Landschappelijk inpassingsplan

Biesthoek 5, Boekel



Bestaande landschapsbomen
naast Biesthoek

Knip- en scheerhaag bestaand
Soort: *Fagus sylvatica*
Lengte / oppervlakte: 64 m¹/m²

Bestaande watergang

Erfverharding

Bijgebouw

Woning
5

Blokbomen bestaand
Soort: *Fagus sylvatica*
Aantal stuks: 4

Biesthoek

Landschapsbomen bolvorm bestaand
Soort: *Acacia*
Aantal stuks: 12

Knip- en scheerhaag nieuw
(binnen arcering)
Soort: *Fagus sylvatica*
Lengte: 58 m¹
Aantal st/m¹: 5
Stuks totaal: 290
Plantmaat: 80-100

Weide

Privétuin

Landschapsboom bestaand
Soort: *Treurwilg*

Hoogstamfruitbomen bestaand
Aantal stuks: 6
Soorten: Appel, peer, kers en pruim

Knip- en scheerhaag bestaand
Soort: *Fagus sylvatica*
Lengte/ oppervlakte: 58 m¹/m²

Landschapsboom bestaand
Soort: *Juglans regia*

Landschapsbomen bestaand
Soort: *Metasequoia glyptostroboides*
Aantal stuks: 2

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan	datum	- 09-09-2021
		wijz.data	-
opdrachtgever	- Fam. vd Wijst	schaal	1:100
adres	- Biesthoek 5, Boekel		

Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden	Grootte perceel	Voor		Na	
		3020	3020	1785	1785
		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 € -
1 Agrarisch opstallen	€ 50,00	1027	per m2	€ 25.675,00	260 per m2 € 6.500,00
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 € -
1 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€ -	1000 per kavel € 225.000,00
1 Bedrijfs woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00	1000	per kavel	€ 175.000,00	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 € -
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	993	per m2	€ 24.825,00	per m2 € -
1 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00		per m2	€ -	500 per m2 € 30.000,00
1 Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€ -	25 per m2 € 1.125,00
0 Verkeer	€ 6,50		per m2	€ -	per m2 € -
0 Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€ -	per m2 € -

Waarde vóór de ontwikkeling: € 225.500,00 Waarde ná de ontwikkeling: € 262.625,00

Bestemmingswinst: € 37.125,00

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

1. Het betreft een ontwikkeling:	ja	(type een "1" indien van toepassing)
A. zonder specifieke kenmerken	0	20%
B. in een buurt / bebouwingslint of in het woonwerklandschap	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: € 7.425,00

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde	ja	(type een "1" indien van toepassing)
	0	50%

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarden:

40% Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 2.970,00

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren					
1 Slopen opstallen	€ 10,00	767	per m2	€ 7.670,00	
1 Saneren mestkelder	€ 2,50	305	per m2	€ 762,50	
0 Slopen glasopstanden	€ 12,50		per m2	€ -	
1 Saneren erfverharding	€ 2,50	245	per m2	€ 612,50	
0 Saneren sleufsilo's	€ 5,00		per m2	€ -	
0 Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€ 21,00		per kg	€ -	
0 Slopen glasopstanden	€ 6,00		per m2	€ -	
0 Saneren erfverhardingen	€ 2,00		per m2	€ -	
0 Saneren sleufsilo's	€ 3,00		per m2	€ -	
0 Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		per m2	€ -	
Natuur en landschap					
0 Aanleg erfbeplanting	€ 2,50		per m2	€ -	
0 Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00		per m2	€ -	
1 Aanleg landschapselementen	€ 2,50	58	per m2	€ 145,00	
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 Herstellen van bestaande natuur, landschapselementen of wateren	€ 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: € 9.190,00

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 95

Biesthoek ong. - LIP

28-5-2021

Landschappelijk inpassingsplan

Biesthoek ong. 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:*

Biesthoek 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

Opdrachtgevers: Fam. Linders
Dhr. R. Linders
Biesthoek ong.
5427 RG Boekel

Status: definitief
Versie: 21110.LIP
Datum: 28-5-2021
Auteur: Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

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
2. Het inrichtingsplan	8
2.1 Knip- en scheerhaag bestaand en nieuw	8
2.2 Struweelhagen.....	8
2.3 Landschapsbomen.....	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
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 Biesthoek ong. te Boekel.....	14

Inleiding

De opdrachtgever, Dhr. R. Linders, heeft voornemens op de locatie Biesthoek ong. (tussen Biesthoek 2 en Biesthoek 4) te Boekel, een ruimte voor ruimte woning met bijgebouw op te richten.

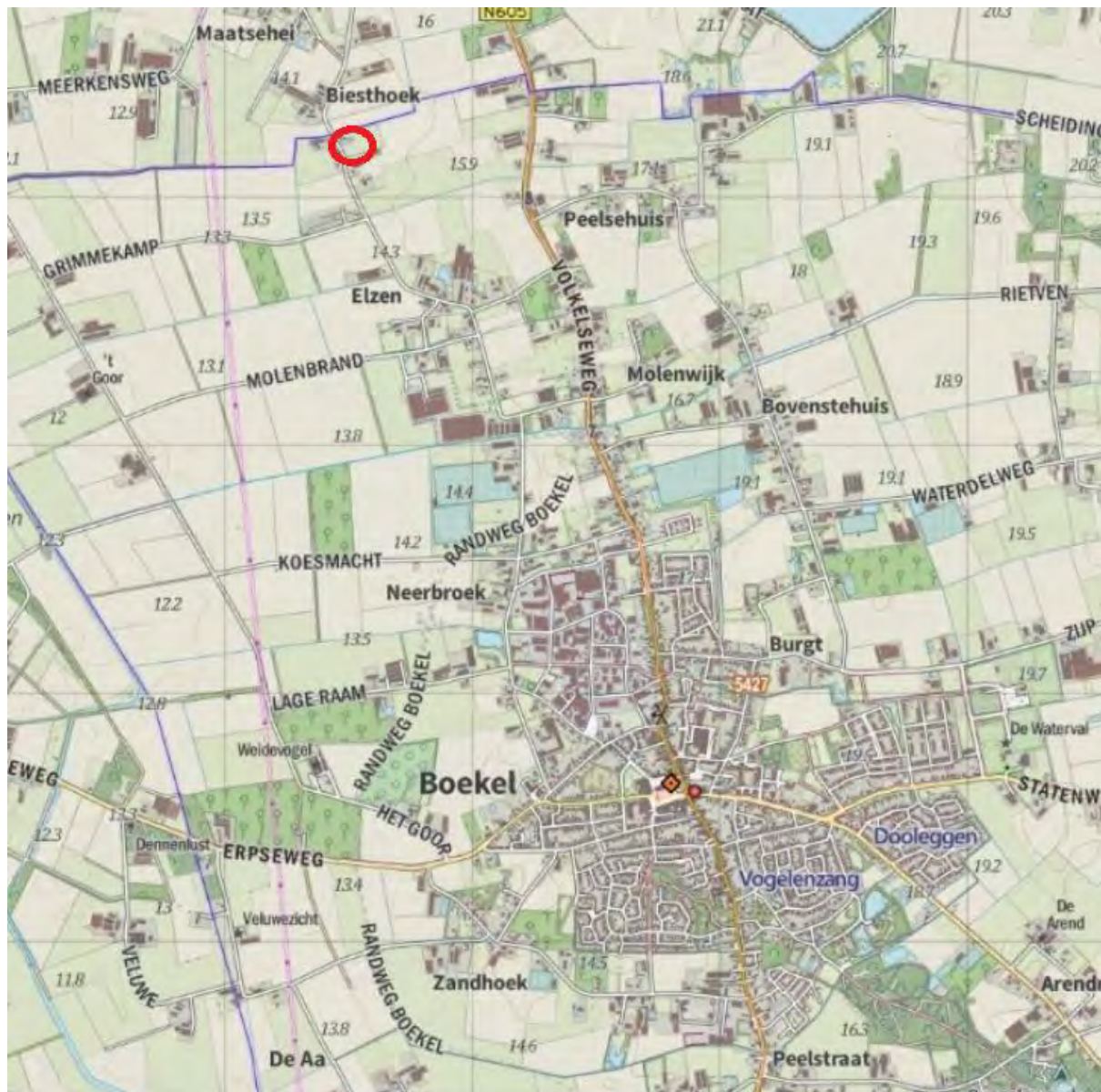
De gemeente Boekel eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande/ te bouwen bebouwing, rekening houdend met de visie **welke staat beschreven in 'Vitaal Buitengebied Boekel'**.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Biesthoek ong. te Boekel.

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is noordwestelijk gelegen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 1). De bestaande kavel is momenteel in gebruik als weiland/ akker (zie afbeelding 2). Op dit kavel zal een ruimte voor ruimte woning met bijgebouw gebouwd gaan worden.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Biesthoek ong., ten noordwesten van de kern van Boekel, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021



Afbeelding 2: Kavel binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

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: Beekeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 4 en de grondsoort: Hoge zwarte Enkeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwaklemig fijn zand met grondwatertrap 7. (bron: maps.bodemdata.nl, 27-05-2021).

1.3 Vitaal buitengebied Boekel

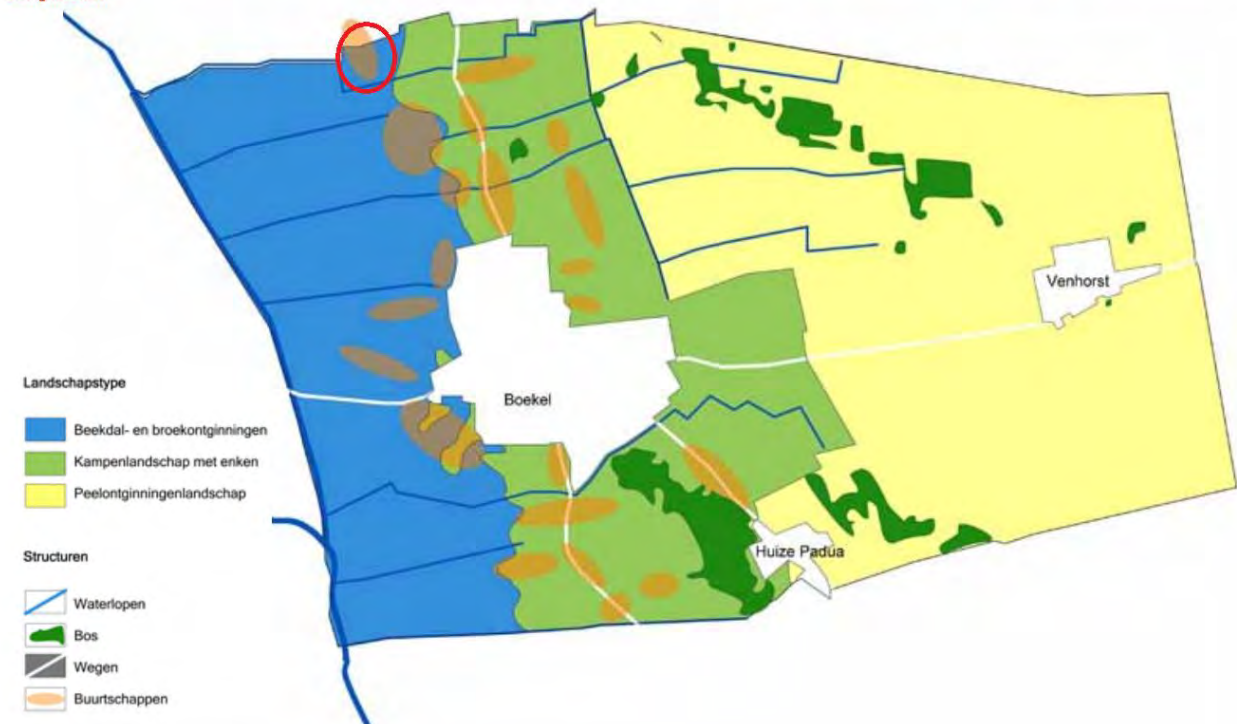
Gemeente Boekel heeft het plan ‘Vitaal buitengebied Boekel’ opgesteld, waarin ontwerprichtlijnen voor het landelijk gebied zijn opgenomen. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is een belangrijk uitgangspunt. In de kwaliteitstgids staan richtlijnen beschreven voor de wijze waarop dat kan.

De locatie Biesthoek ong. te Boekel valt binnen het ‘Beekdal- en Broekontginningenlandschap’ (zie afbeelding 3).

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. Met name de gronden rondom het beekdal van De Leijgraaf onderscheiden zich amper van het broekontginningenlandschap.

Het broekontginningslandschap 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.

2.0 *Ontstaansgeschiedenis en huidige verschijningsvorm*



Afbeelding 3: Projectlocatie binnen het ‘Beekdal- en broekontginningslandschap’, globaal binnen de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

Karakteristiek beekdal- en broekontginningslandschap:

- Hoofdwaterlopen van De Aa en De Leijgraaf;
- 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;
- Beweide graslanden en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden; - Openheid en onbebouwd karakter;
- Beperkte hoeveelheid beplanting in de vorm van houtsingels.
- 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.**

- Bepplanting in de vorm van bomenlanen en houtsingels.
- 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.

Ontwikkelingsruimte Beekdal- en broekontginningenlandschap.

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.

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 broekontginningen.

Van oudsher was er in het broekontginningenlandschap 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).

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 landschappelijk 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.

De punten voortkomend uit het karakteristiek Beekdal- en broekontginningenlandschap, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1).

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Biesthoek ong. te Boekel, bestaat uit drie soorten bestaande en nieuw aan te planten landschapselementen:

- Struweelhagen, nieuw
- Knip- en scheerhagen, bestaand en nieuw
- Landschapsbomen, bestaand

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de nieuw te bouwen bebouwingen en de kavel.

Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak. Het bouwvlak op deze locatie is: +-1.500 m², waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 300 m² erfbeplanting.

Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om een struweelhaag aan zuidzijde en een knip- en scheerhaag aan de noord- en westzijde te planten.

2.1 Knip- en scheerhaag bestaand en nieuw

De knip- en scheerhaag welke aanwezig is op de kavel is gesitueerd aan de westzijde van de kavel. De soort met bijbehorende oppervlakte waar het hier om gaat:

- *Crataegus monogyna*, 32 m²/ m²

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden, bestaat uit één soort:

- *Crataegus monogyna*, 87 m²/ m²

2.2 Struweelhagen

De struweelhaag welke aan de zuidzijde van de kavel aangeplant gaat worden bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers. Deze 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 gaat 300 m² aan struweelbeplanting aangeplant worden.

Plantlijst zie hoofdstuk 3.

2.3 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke aanwezig zijn aan de westzijde van de kavel, nabij de bestaande knip- en scheerhaag, bestaan uit de soorten:

- *Quercus robur*, 1 stuks/ 60 m² (kroonoppervlak)
- *Platanus acerifolia*, 2 stuks/ 80 m² (kroonoppervlak)
- *Juglans regia*, 2 stuks/ 16 m² (kroonoppervlak)

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Biesthoek ong. Boekel

Grondsoort:	Zandgrond	
Totaal aantal struweelhagen		134 stuks
Totaal aantal knip- en scheerhagen		335 stuks

Struweelhaag

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
<u>Boomvormers 20%</u>					
6 stuks		Prunus avium	Zoete kers	80-100	Vulhout
6 stuks		Alnus glutinosa	Zwarte els	80-100	Vulhout
6 stuks		Betula pubescens	Zachte berk	80-100	Vulhout
6 stuks		Quercus robur	Zomereik	80-100	Vulhout
6 stuks		Tilia europaea	Hollandse linde	80-100	Vulhout

Struikvormers 80%

13 stuks		Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Vulhout
13 stuks		Corylus avellana	Hazelaar	80-100	Vulhout
13 stuks		Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	Vulhout
13 stuks		Rhamnus frangula	Vuilboom	80-100	Vulhout
13 stuks		Prunus padus	Inheemse vogelkers	80-100	Vulhout
13 stuks		Cornus sanguinea	Rode kornoelje	80-100	Randsoort
13 stuks		Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100	Randsoort
13 stuks		Rosa canina	Hondsroos	60-80	Randsoort

Knip- en scheerhagen

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
335 stuks		Crataegus monogyna	Meidoorn	80-100	Haagplantsoen

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: 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

Struweelhaag 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).

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

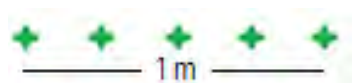
4.4 Uitzetten

Struweelhaag: plantafstand 1.50 * 1.50 m (zie afbeelding 4)



Afbeelding 4: planten in rijverband, plantafstand tussen de planten 1.50 m en plantafstand tussen de planten 1.50 m

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.

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

Struweelbeplanting:

- 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.

Planten zetten in groepen van 3 stuks bij elkaar. Dus niet alles door elkaar planten, dit komt de groei en het eindbeeld niet ten goede.

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.

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.

Struweelhaag: 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 zomereik, berk en wilg (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.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden lossen zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

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' leidend.**

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak van 1500 m². Hier wordt door de aanleg en onderhoud van nieuwe en bestaande onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Struweelhagen nieuw: 300 m²
- Knip- en scheerhagen nieuw: 87 m²
- Knip- en scheerhaag bestaand: 32 m²
- Landschapsboom bestaand: 156 m²

Totaal aan te leggen en bestaande landschapselementen: 575 m²

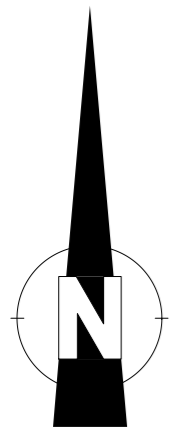
Gestelde eis: 300 m² (20% van 1500)

Met een positief verschil van: 275 m² wordt voldaan aan deze eis.

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Biesthoek ong. te Boekel.

Landschappelijk inpassingsplan

Biesthoek ongenummerd, Boekel



BNL advies
 Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

opdrachtgever	- Fam. vd Wijst	code	- 21110.LIP
contactpersoon	- G. vd Wijst	tek.nummer	-
omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan	datum	- 27-05-2021
	- Biesthoek ong. Boekel	wijz.data	-
	-	Tekening	- R.J.L. Bijvelds
behandeld door	-	Schaal	- 1 : 500 (A3 formaat)
		versie	- Definitief

Bijlage 96

Biesthoek 5 - te slopen bebouwing

Te slopen bebouwing Biesthoek 5

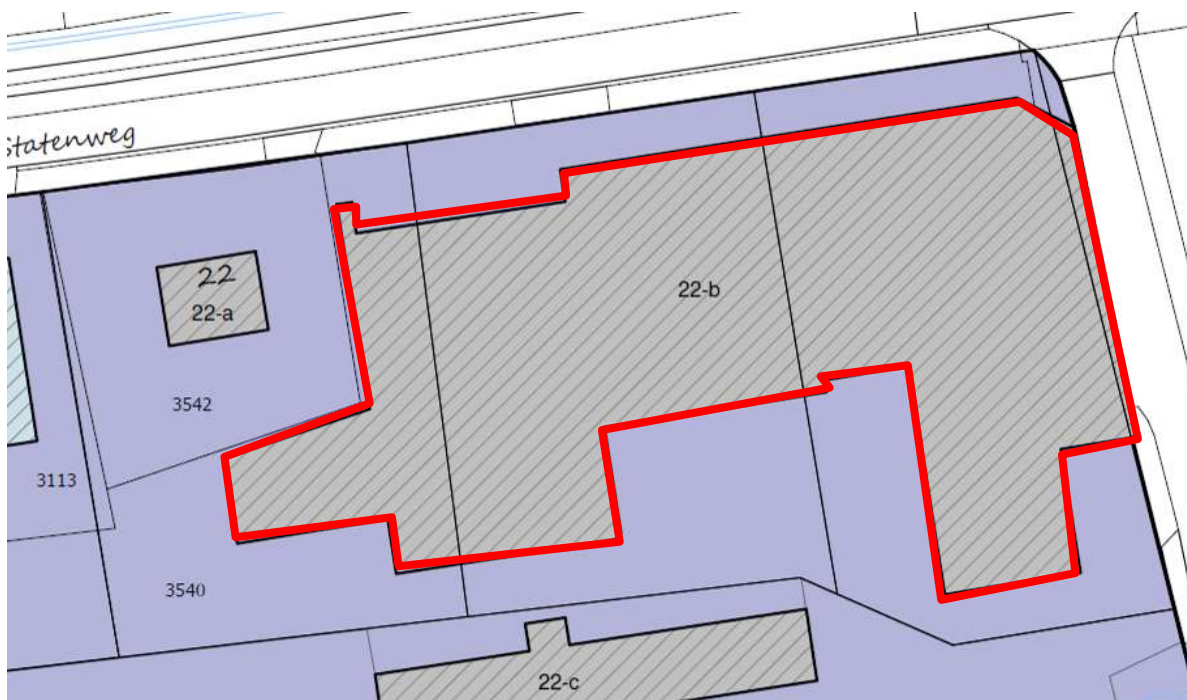


Figuur 1 - in blauw de te slopen bebouwing op locatie Biesthoek 5

Bijlage 97

Statenweg 22 - 24 - Te slopen bebouwing

Te slopen bebouwing Statenweg 22 – 24



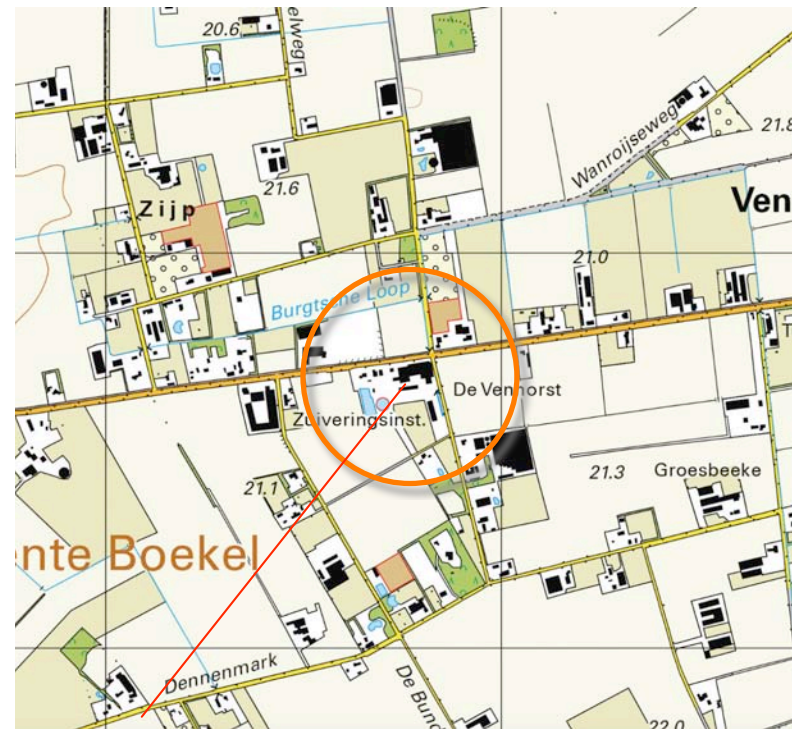
Figuur 1 - binnen de rode omlijning is de te slopen bebouwing aangegeven van de Statenweg 22 - 24

Bijlage 98

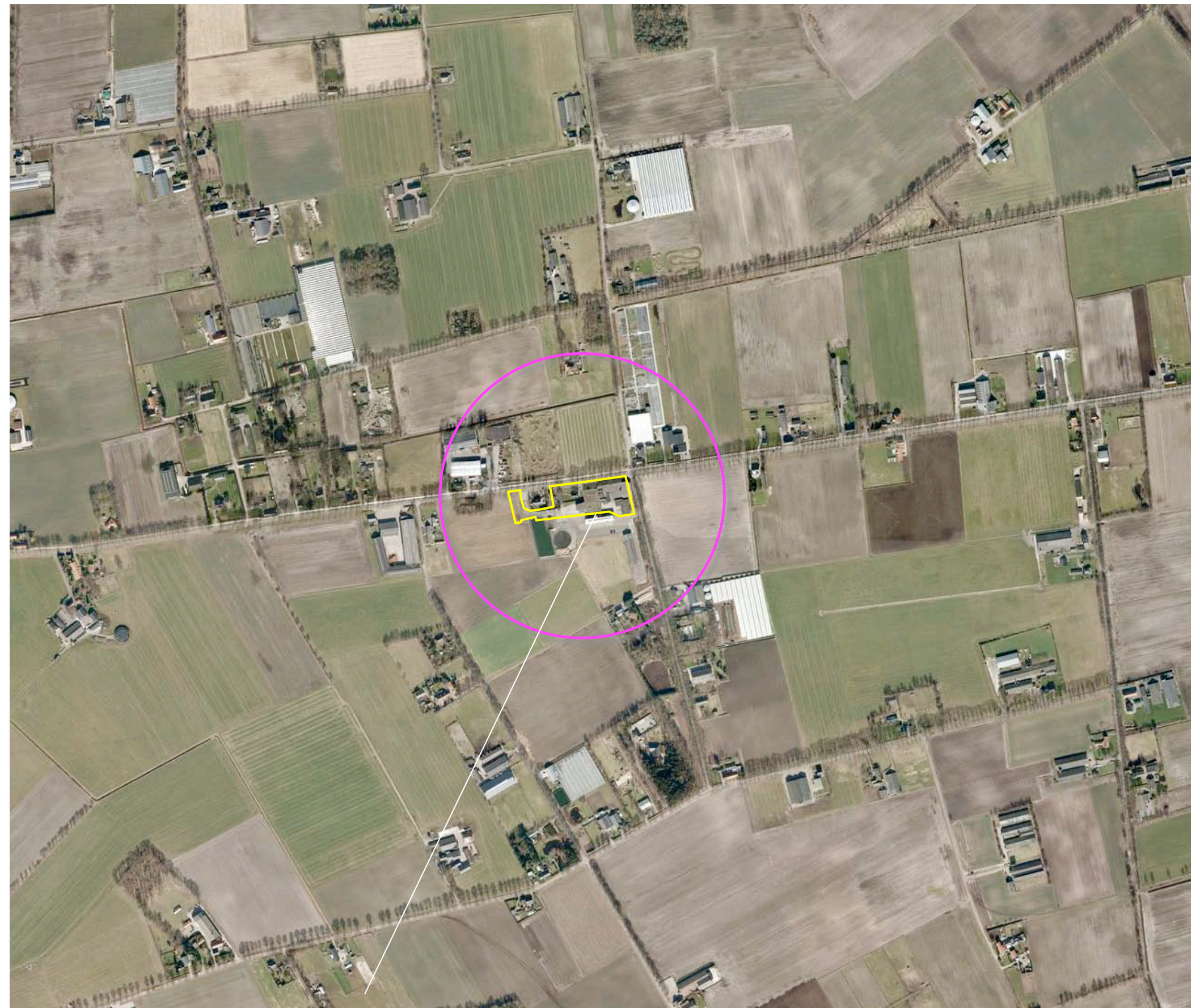
Statenweg 22 - 24 - LIP

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Venhorst. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

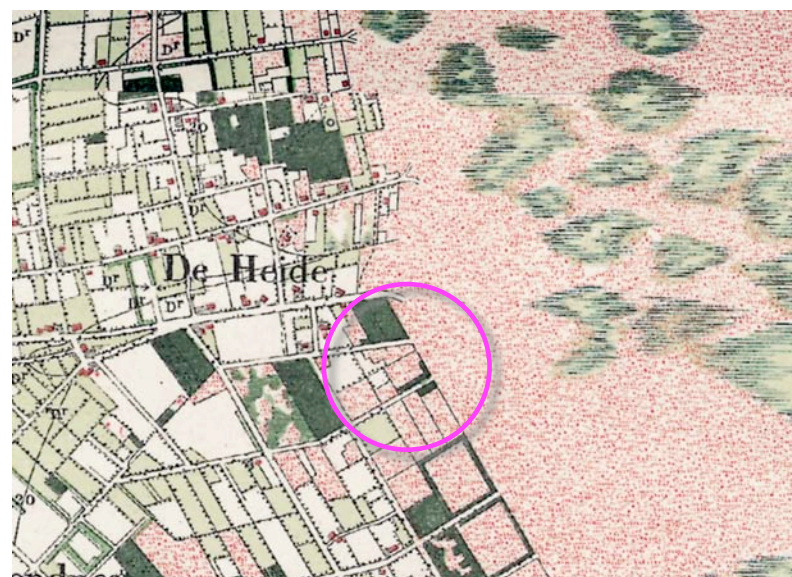
SITUATIE 1899

In 1899 is het plangebied wordt het plangebied nog gekarteerd als bos en heide. Het is gesitueerd aan de westkant van een groter areaal heide ten oosten van Boekel. Ten westen en noordwesten van het plangebied is de ontginning in volle gang. Langs de Statenweg en de ten noordwesten hiervan gelegen weg worden bebouwde erven gekarteerd. De bebouwingscluster wordt aangeduid met 'De Heide'. Zie de uitsnede van de top kaart uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

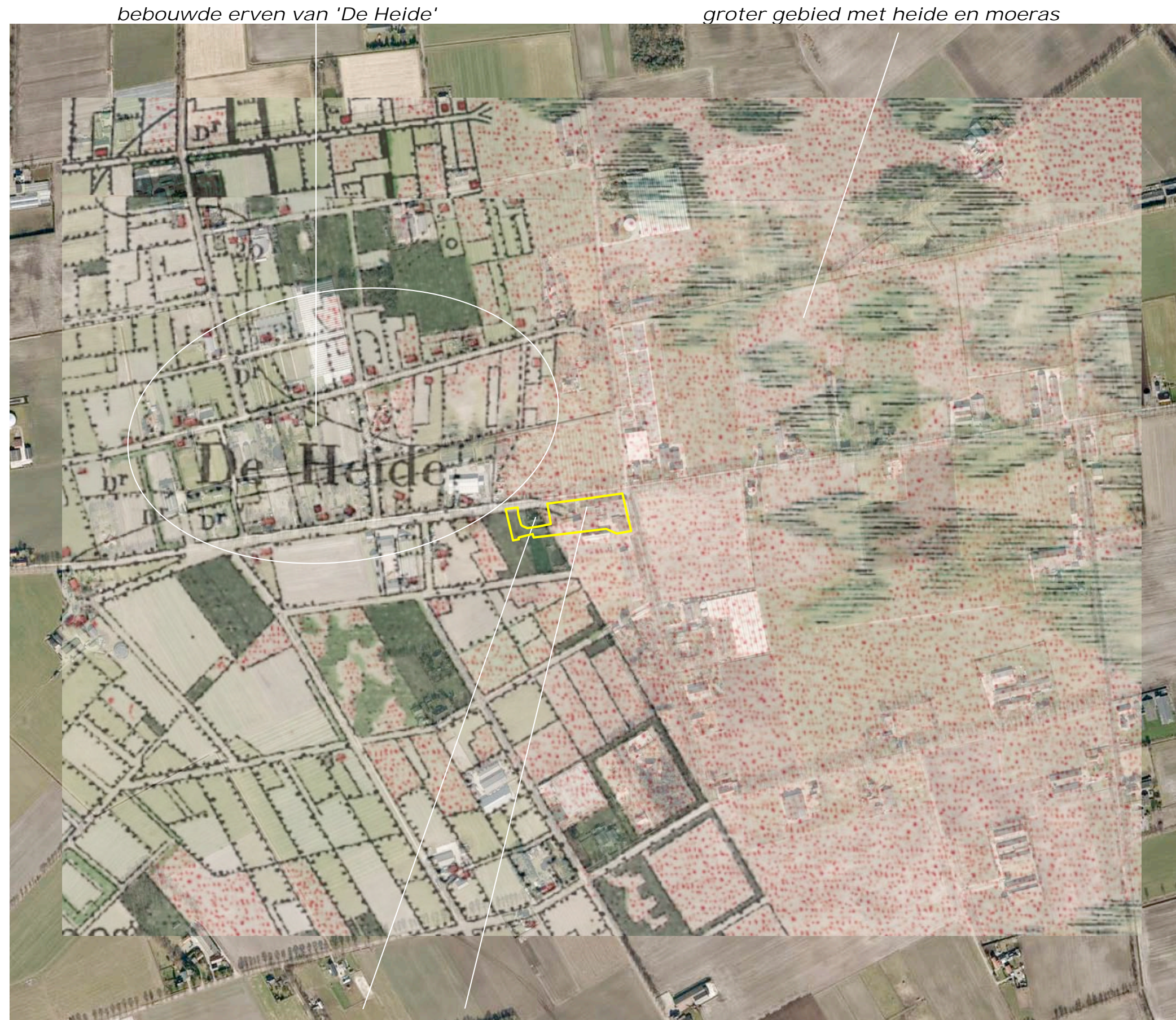
karakteristiek

Het plangebied en de heide ten oosten hiervan werd in de periode rond de tweede wereldoorlog ontgonnen; de landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is de aanwezigheid van;

- a) houtwallen, groensingels of bomenrijen aan de veldkanten,
- b) geschoren hagen, hoogstamfruitbomen en solitaire bomen als noot en kastanje nabij de bebouwing.



topografische kaart 1899



in 1899 wordt het plangebied als bos en heide gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

In de 1931 werd ter hoogte van het plangebied nog steeds heide en bos gekarteerd. In de navolgende decennia werd de heide ontgonnen en werd de Statenweg van betekenis als verbindingsweg. In 1956 wordt een bebouwing nabij de aantakking met de huidige Hoekstraat gekarteerd. De Statenweg ontwikkelde zich rond de tweede wereldoorlog tot een halfopen bebouwingslint. Zie de karteringen uit 1931 en 1956 rechtsboven.

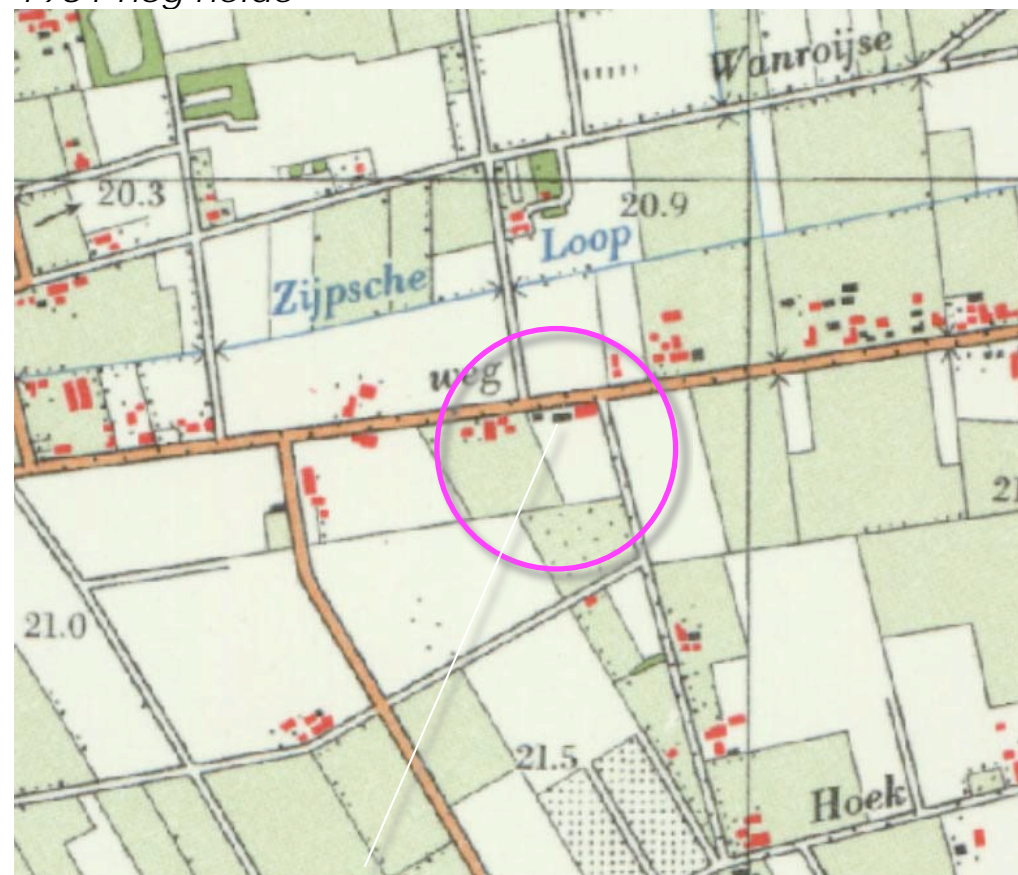
In de navolgende decennia werd de bebouwing in het plangebied en in de context uitgebreid. Het bebouwingslint langs de Statenweg onderging een verdichting. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd; de wegenstructuur en de verkaveling werden herzien. Tussen de bebouwde erven ten noordoosten van het plangebied werden open ruimtes gegenereerd, rond bebouwde erven ten westen van het plangebied werden groensingels gerealiseerd. In 1978 was het plangebied aan een kruising van wegen gelegen. In 1978 werd een grotere bebouwing aan de noordwestkant van het plangebied gekarteerd. Ten zuiden van het plangebied werden een waterbekken en een door houtwallen omzoomd terrein gekarteerd. Zie de karteringen uit 1967 en 1978 rechtsonder.



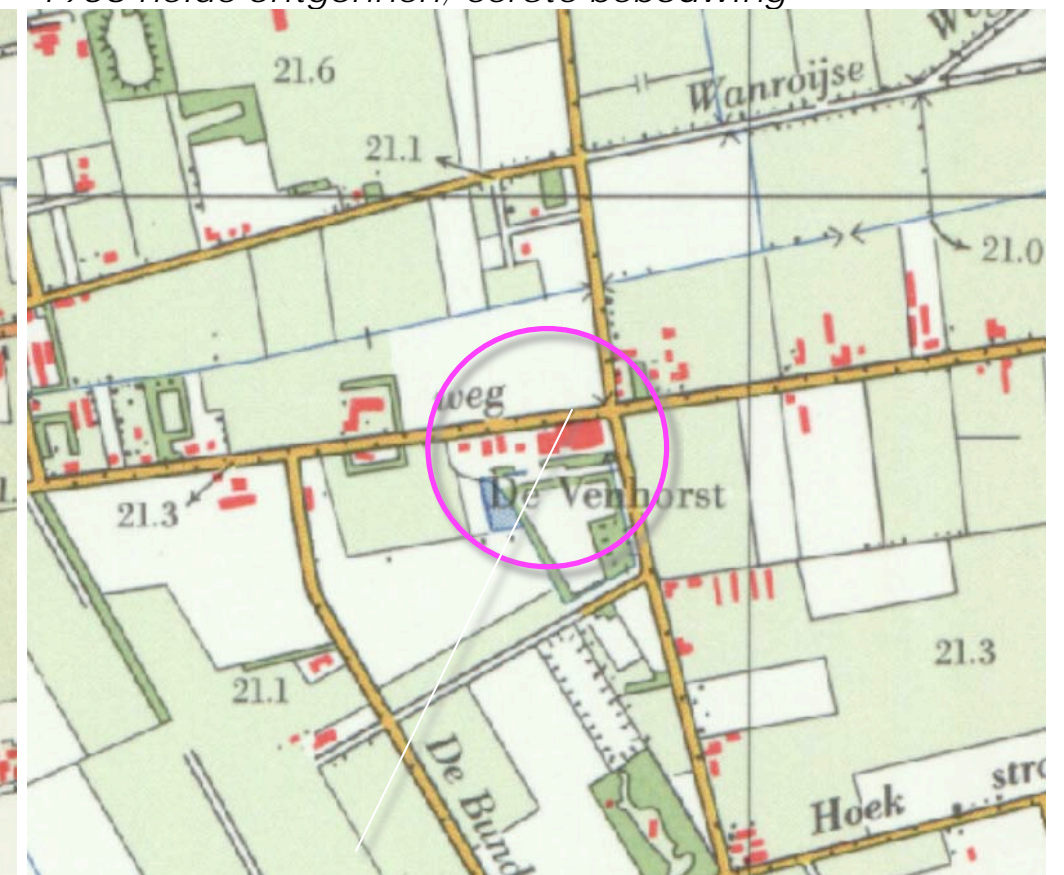
1931 nog heide



1956 heide ontgonnen; eerste bebouwing



1967 uitbreiding bebouwingen



1978 grotere bebouwing nabij een kruispunt

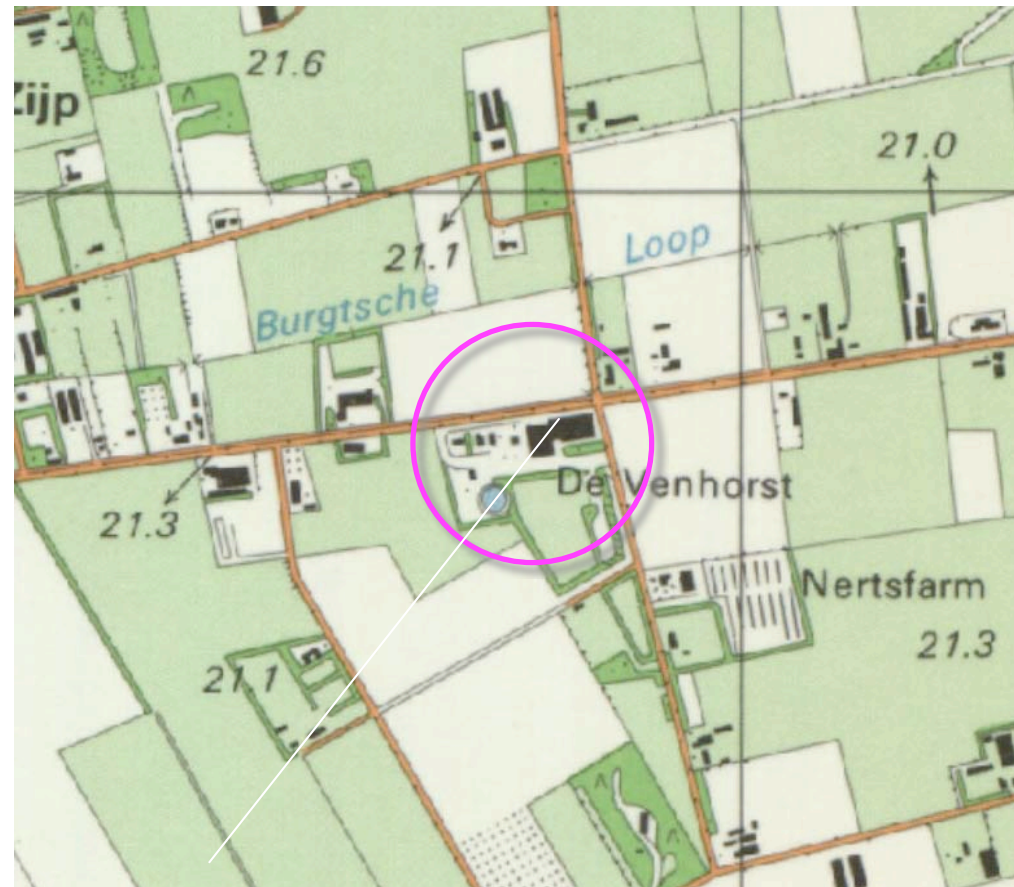
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 2

De in 1978 aangetroffen bebouwing werd tegen het einde van de 20ste eeuw eerst aan de westkant en vervolgens aan de oostkant in zuidelijke richting uitgebreid. Het terrein ten zuiden van het plangebied werd aanvankelijk omzoomd door houtwallen; deze werden tegen het einde van de 20ste eeuw geroid. Op het ten zuiden gelegen werden twee langgerekte gebouwen gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1988 en 1998 rechtsboven.

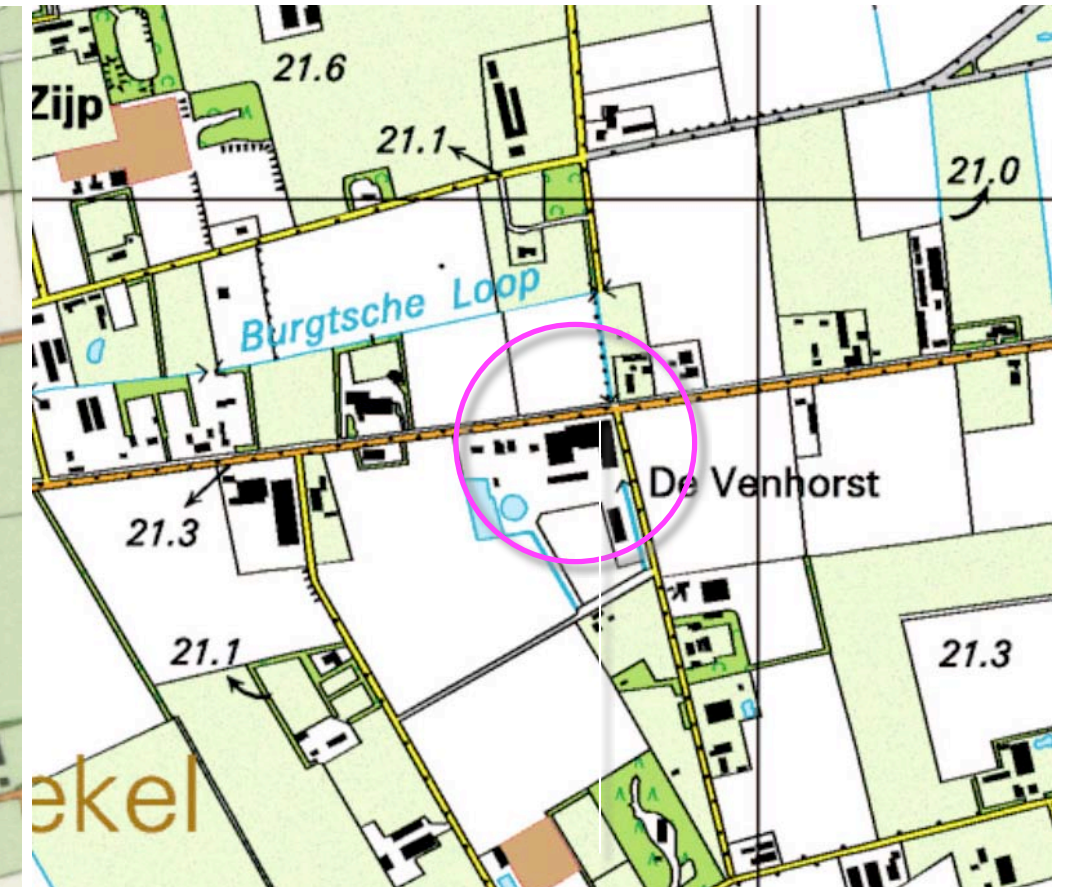
In het eerste decennium van de 21ste eeuw werden de bebouwing in het plangebied nog uitgebreid met kleinere aanbouwen aan de zuidkant en westkant. Daarna zijn betreffende de situatie en bebouwing in het plangebied weinig veranderingen te constateren. In de context van het plangebied is in de 21ste eeuw een lichte intensivering van het bodemgebruik in de vorm van uitbreidingen van boomkwekerijen en kassen te constateren. Zie de karteringen uit 2008 en 2018 rechtsonder.

Conclusie

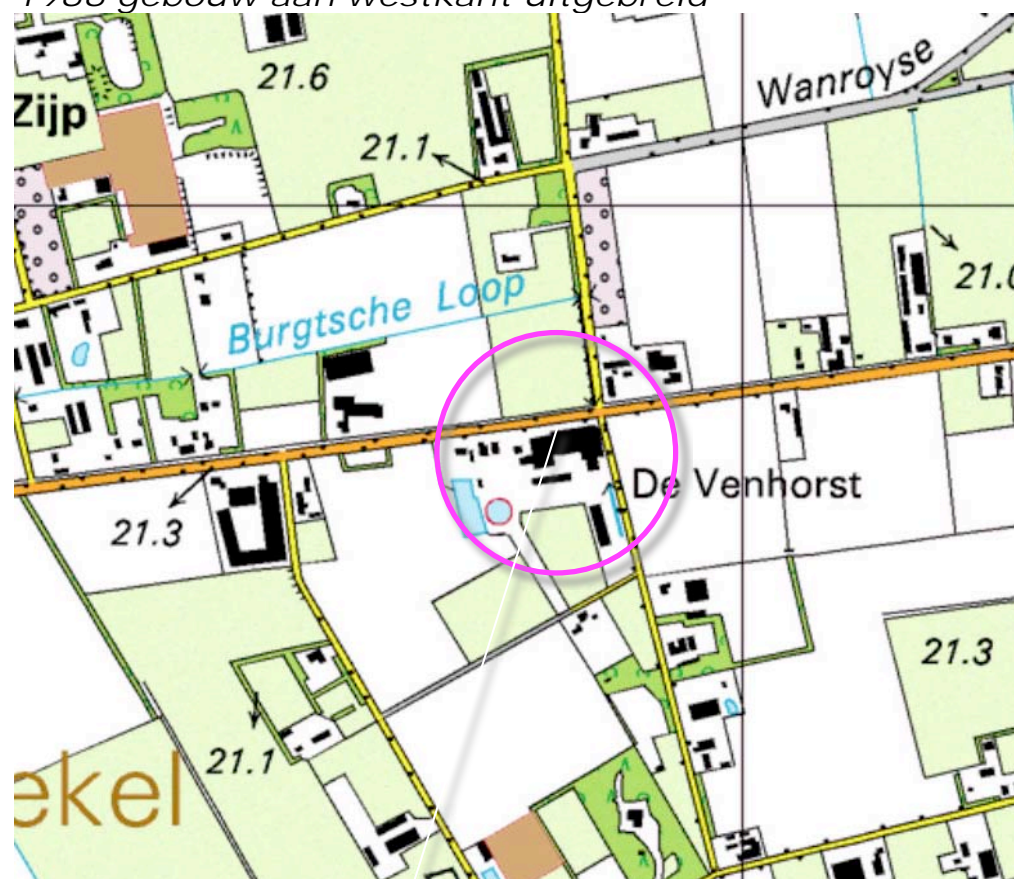
De eerste bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren vijftig. Het maakt oorspronkelijk deel uit van een halfopen lintbebouwing langs de Statenweg. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd, werd de wegenstructuur en verkaveling herzien. Het plangebied maakt sindsdien deel uit van een bebouwingscluster aan een kruising van wegen gelegen. In de jaren zeventig werd een groter gebouw gerealiseerd; dit werd nadien frequenter uitgebreid.



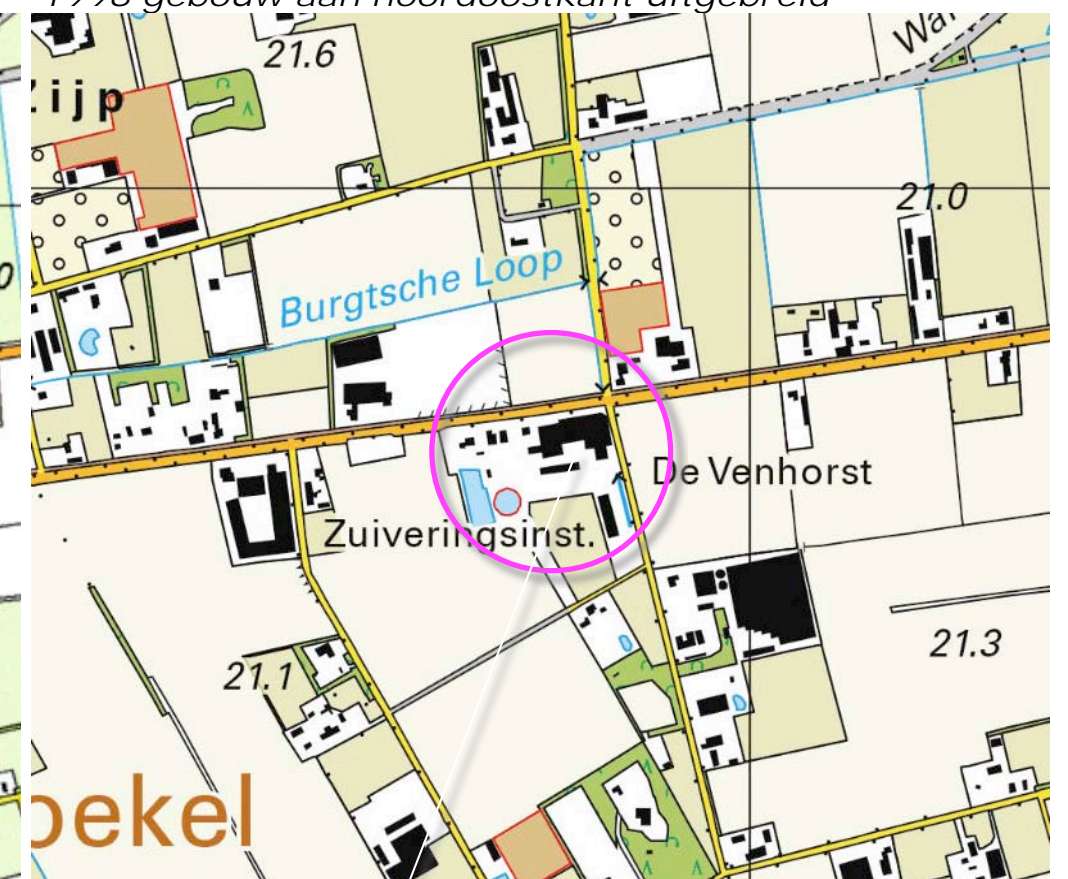
1988 gebouw aan westkant uitgebreid



1998 gebouw aan noordoostkant uitgebreid



2008 bebouwing ten zuiden plangebied



2018 weinig veranderd

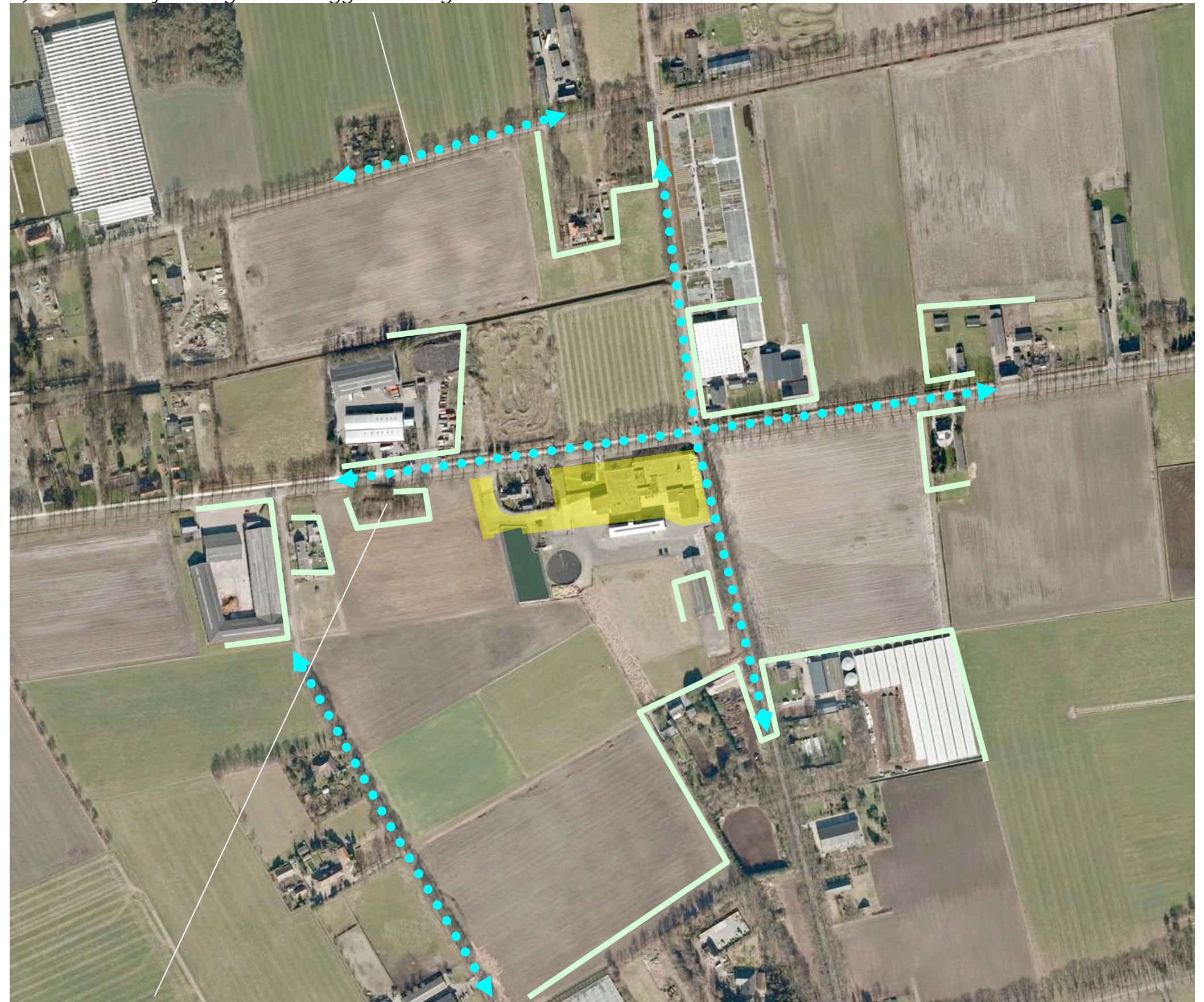
RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gelegen in een landschap waarvan de ruimtelijke opbouw gevormd wordt door bomenrijen en de bebouwing en beplanting op verdichte erven. Het ruimtelijk kader wordt gevormd in engere zin gevormd door navolgende elementen;

- a) de bomenrij langs de Statenweg zelf, de Hoekstraat, en de ten noordwesten gelegen Wanroyseweg,
- b) de bebouwing en beplanting op omliggende buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) de bomenrijen langs de omliggende wegen



b) bebouwing en beplanting op de omliggende erven

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf;

- a) in de benadering en tijdens de passage vanaf de Statenweg zelf,
- b) in de benadering en tijdens de passage vanaf de Hoekstraat en Vale Peelweg,
- c) over grotere afstand vanaf de ten noordwesten gelegen Wanroijseweg en de ten zuidwesten gelegen weg De Bunders.

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



3D-BEELDEN STATENWEG

1+2) Komend uit het westen toont zich na de passage van de ten westen gelegen buurerven de westkant van het plangebied korte tijd aan het verkeer, na de passage van de omsloten buurerven toont zich de bedrijfswoning en de garage in een kader van hagen.

3+4) Komend uit het oosten ontvouwt zich na de passage van het ten oosten gelegen buurerf gedurende langere tijd een zicht op de de oostkant van het plangebied. Nabij de kruising met de Hoekstraat toont zich de bebouwing door haar positie (dicht bij de weg), hoogte en gevelafwerking onevenredig zwaar aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Komend uit het westen toont zich de westkant korte tijd aan het verkeer...



2) ...na de passage van de omsloten erven tonen zich de garage en de bedrijfswoning in een kader van hagen



3) Komend uit het oosten ontvouwt zich gedurende langer tijd een zicht op de oostkant...



4) ter hoogte van de kruising met de Hoekstraat toont zich de bebouwing onevenredig zwaar

3D- HOEKSTRAAT - VALE PEELWEG

1+2) Komend uit het zuiden toont zich een deel van de zuidkant in de benadering aan het verkeer, nabij het plangebied schuift de aandacht naar de oostkant; de bebouwing is te dicht op de weg gesitueerd.

3+4) Komend uit het noorden wordt het plangebied langere tijd afgeschermd door de groensingel, nabij de Statenweg toont zich de bebouwing in het plangebied beeldbepalend aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Komend uit het zuiden toont zich een deel van de zuidkant



2) ...nabij het plangebied toont zich de oostkant; de bebouwing is te dicht op de weg gesitueerd



3) Komend uit het noorden wordt het plangebied langere tijd afgeschermd door een groensingel

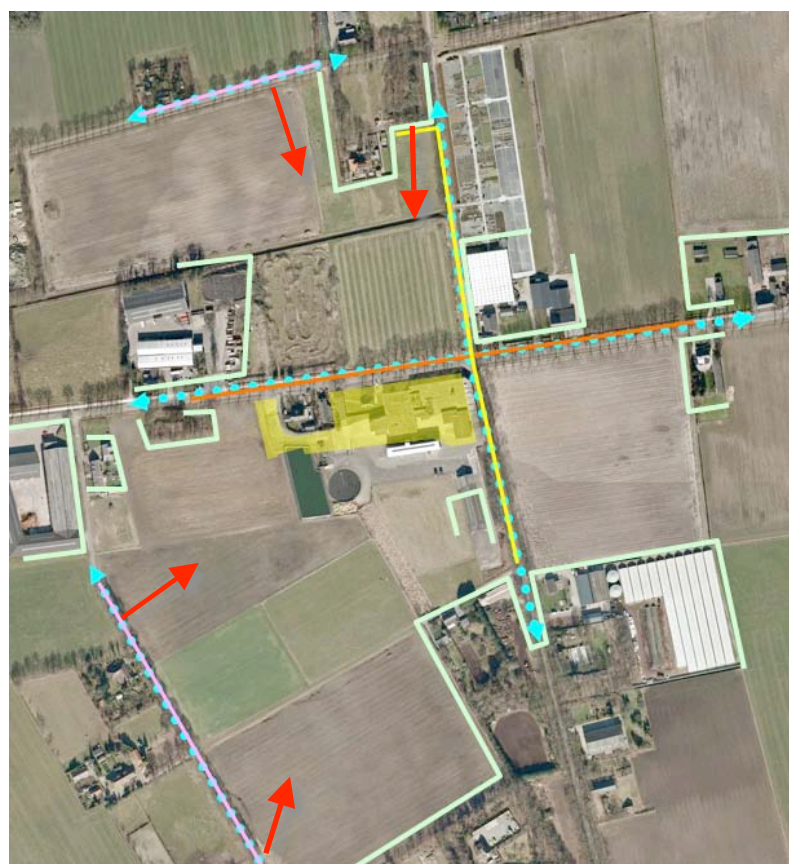


4) ...nabij de Statenweg toont zich de bebouwing beeldbepalend aan het verkeer

3D - WANROIJSEWEG EN DE BUNDERS

1+2) Vanaf de ten noorden gelegen Vale Peelweg is een zicht over grotere afstand op de noordkant van het plangebied mogelijk; de bomenrijen langs de Statenweg schermen de bebouwing af, vormen een kader.

3+4) Vanaf De Bunders is een zicht over grotere afstand op de zuidwestkant en zuidkant mogelijk; de relatief hoge bebouwing in het plangebied toont zich mede door de kleurstelling van de gevels over grotere afstand tamelijk nadrukkelijk aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

De bebouwing aan de noordoostkant van het plangebied is door haar hoogte, positie en kleurstelling nadrukkelijk present, deels te dicht op de weg gepositioneerd. Een passend groen kader ontbreekt.



1) Vanaf de ten noorden gelegen Vale Peelweg toont zich het plangebied over grote afstand...



2) ...de bomenrijen langs de Statenweg bepalen het beeld



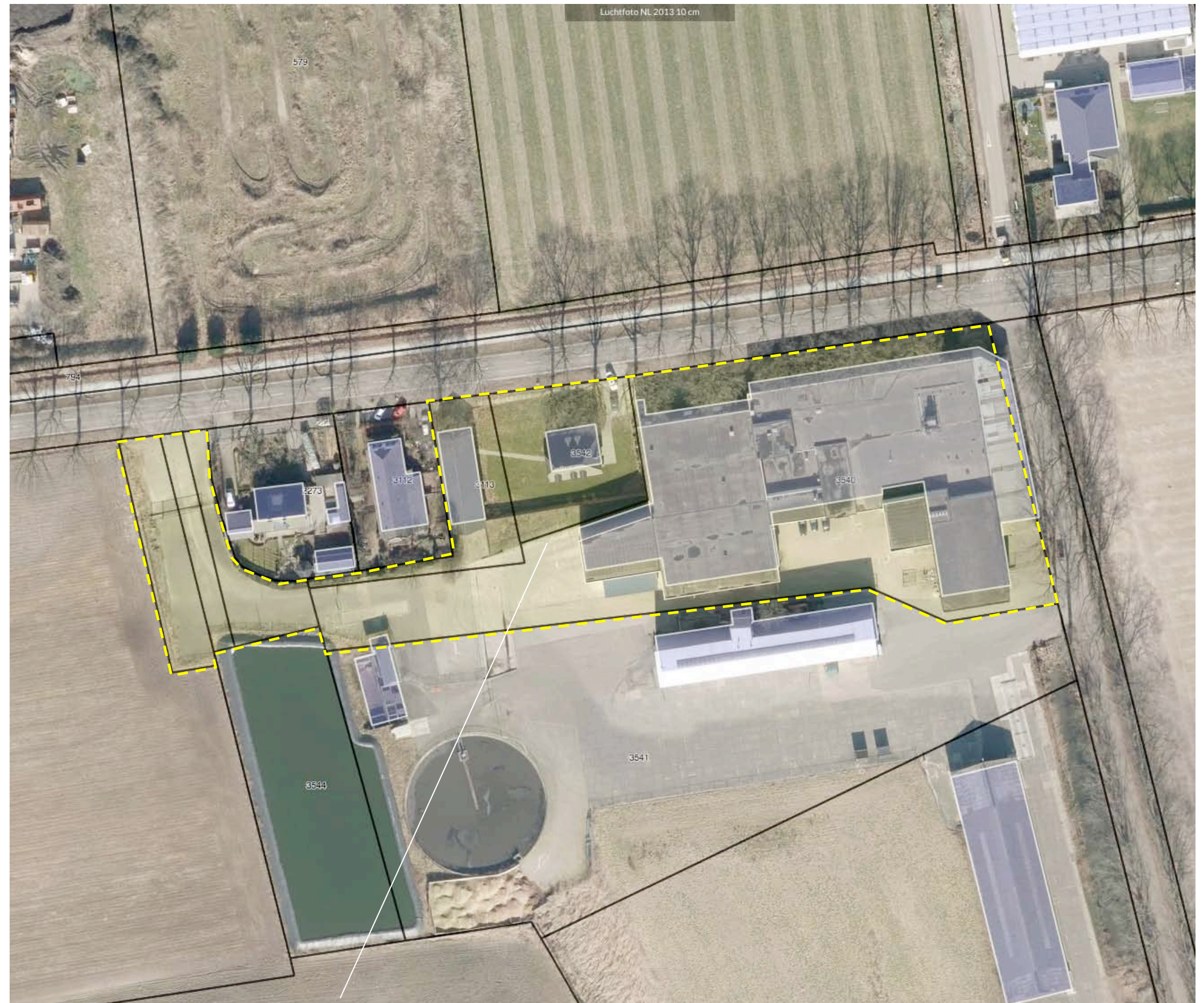
3) vanaf de ten westen gelegen weg de Bunders toont zich de bebouwing over grote afstand...



4) maar door de kleurstelling van de gevels wat nadrukkelijk aan het verkeer

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 3113, 3464, 3540, 3542, 3543 en 2274 gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Boekel.



plangebied

UITGANGSSITUATIE

De aanwezige bebouwing bestaat uit;

- a) een in de jaren zeventig gerealiseerd, daarna diverse malen uitgebreid, bedrijfsgebouw aan de noordoostkant van het plangebied,
- b) de ten westen hiervan gelegen bedrijfswoning met een bijbehorende berging.

Zie de vogelvlucht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



vogelvlucht

a) diverse malen uitgebreid bedrijfsgebouw



b) berging en bedrijfswoning

AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit een strook met wat siergroen aan de noordwestkant van het gebouw. De beplanting sluit matig aan bij de landschappelijke context en verkeert in matige conditie.

gras en wat siergroen langs de gevel



beukenhagen en siergroen

ZONERING EN ONTSLUITING

Het onbebouwde deel van het plangebied is grotendeels verhard; de verharding sluit aan bij de verharding van het ten zuiden gelegen buurerf. Het wordt ontsloten via inritten aan de Statenweg en aan de Hoekstraat.

het plangebied is grotendeels verhard



ONTWIKKELING

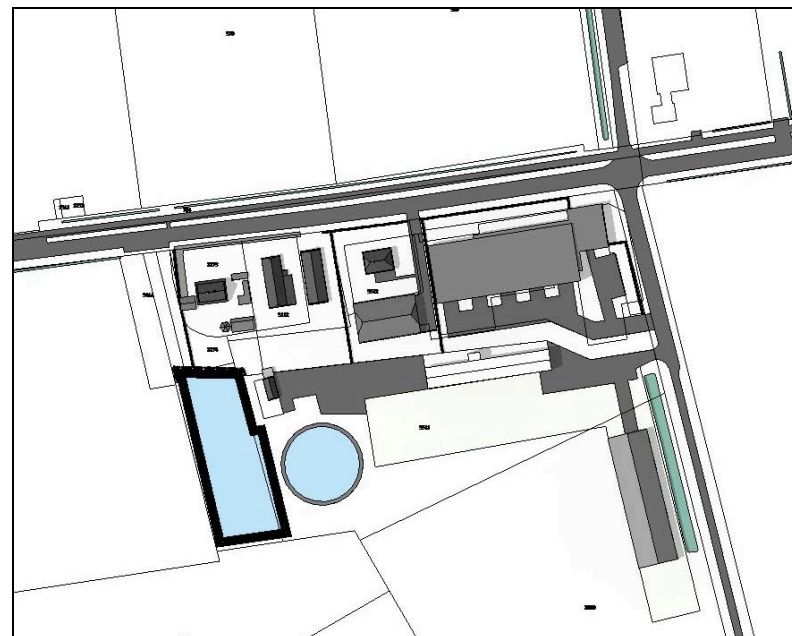
De aanwezige bebouwing zal worden gesloopt.
De verharding zal worden verwijderd. De
aanwezige sierbeplanting is niet van waarde of
betekenis en zal worden verwijderd.

verwijderen verharding en slopen van de bebouwing



HERONTWIKKELING

De investeringen ten behoeve van de herinrichting zullen worden gedragen door de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw. Het ten zuidwesten van de bedrijfswoning gesitueerde bijgebouw zal worden overgenomen door het ten zuidwesten gelegen buurerf. Ten zuidoosten van de bedrijfswoning zal een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd. Zie de door Beness advies en architectuur opgestelde situatietekening hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



situatietekening Beness



bedrijfsverzamelgebouw

bijgebouw van belendend buurerf

bijgebouw bij de bedrijfswoning

CONCLUSIES > INTEGRALE SCHETS

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

Het plangebied en de heide ten oosten hiervan werd in de periode rond de tweede wereldoorlog ontgonnen; de landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is de aanwezigheid van houtwallen, groensingels of bomenrijen aan de veldkanten en geschoren hagen, hoogstamfruitbomen en bomen als noot of linde nabij de bebouwing.

De eerste bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren vijftig. Het maakt oorspronkelijk deel uit van een halfopen lintbebouwing langs de Statenweg. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd, werd de wegenstructuur en verkaveling herzien. Het plangebied maakt sindsdien deel uit van een bebouwingscluster aan een kruising van wegen gelegen. In de jaren zeventig werd een groter gebouw gerealiseerd; dit werd nadien frequenter uitgebreid.

De ruimtelijke context bestaat uit een open landschap waarin de ruimtevorming is gebaseerd op de bomenrijen langs de wegen en de aanliggende bebouwde erven.

De bebouwing aan de noordoostkant van het plangebied is door haar hoogte, positie en kleurstelling nadrukkelijk present, deels te dicht op de weg gepositioneerd. Een passend groen kader ontbreekt. Het plangebied bestaat in essentie uit bebouwing en verharding; de aanwezige beplanting bestaat uit de hagen rond de tuin en siergroen in de tuin van de bedrijfswoning.

De bebouwing zal grotendeels worden gesloopt. De ontwikkeling omvat een herschikking van erfgrenzen, de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw en een bijgebouw.

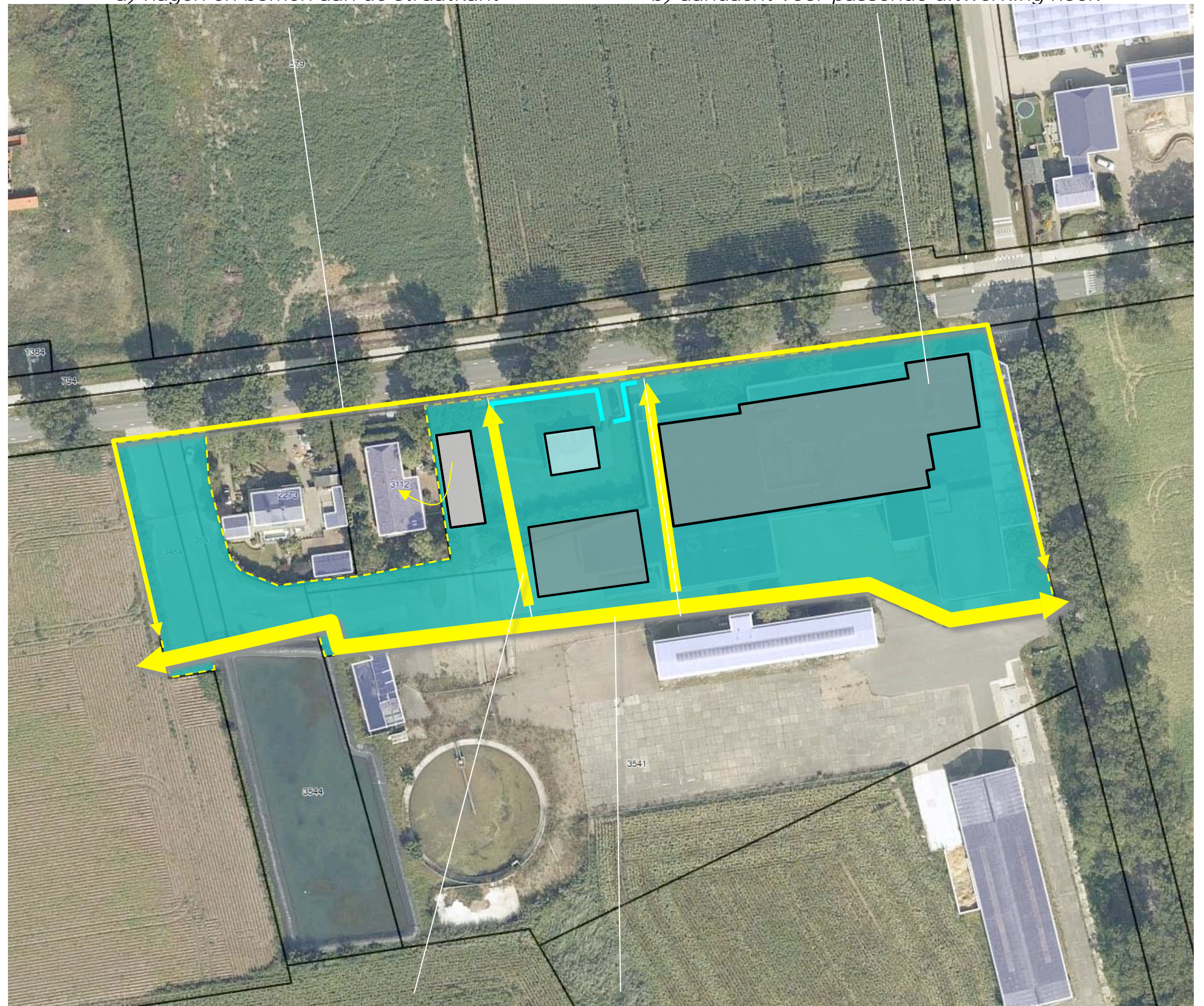
grondslag

Het bovenstaande voerde naar de rechts weergegeven integrale grondslag;

- lage hagen en bomen aan de straatkant,
- kwalitatief hoogwaardige vormgeving bedrijfsgebouw, aandacht voor uitwerking van de hoek bij de kruising,
- tussenliggende erfgrenzen vormgeven als lamellen bestaande uit hagen en bomen,
- groensingel als structuurdrager aan de zuidkant.

a) hagen en bomen aan de straatkant

b) aandacht voor passende uitwerking hoek

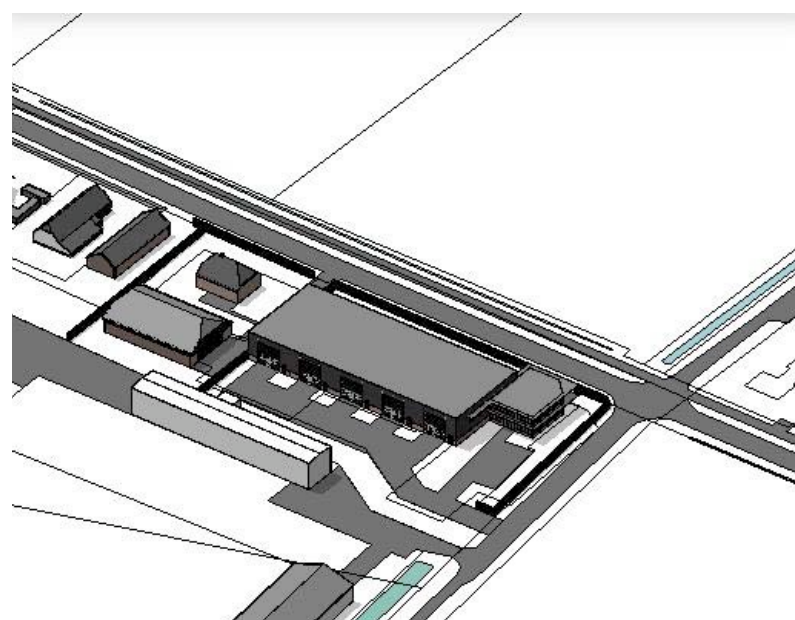


c) groene lamellen bestaande uit hagen en bomen

d) groensingel

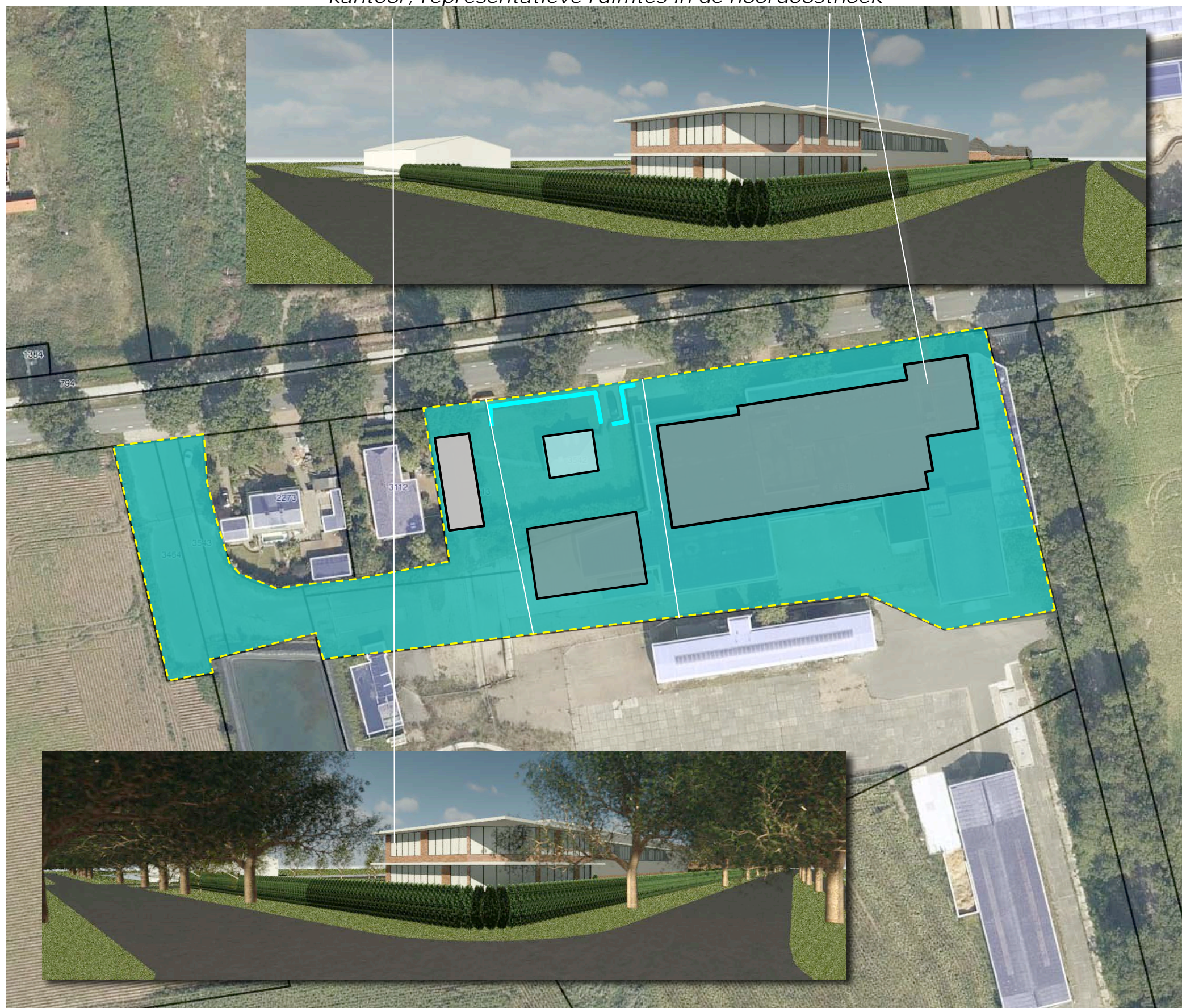
UITWERKING STEDENBOUW

Het bijgebouw ten zuidoosten van de voormalige bedrijfswoning zal betreffende vormgeving en massa worden afgestemd op de vormgeving van de bedrijfswoning. De noordoosthoek van het bedrijfsverzamelgebouw zal worden benut voor het onderbrengen van naar buiten gerichte, representatieve ruimtes en kantoren. Zie de door Beness architectuur en advies opgestelde 3D beelden hieronder en in de luchtfoto rechts.



3D impressie Beness

kantoor, representatieve ruimtes in de noordoosthoek



impressie kruispunt Statenweg - Hoekstraat

ONTSLUITING + INFILTRATIE

Het bedrijfsverzamelgebouw zal worden ontsloten via een inrit aan de Hoekstraat. De zuidkant van het gebouw wordt ontsloten via rolpoorten. Bezoekers en medewerkers kantoor parkeren hun voertuig ten zuiden van het op de kop gesitueerde kantoor. Het bijgebouw ten zuidoosten van de voormalige bedrijfswoning zal worden ontsloten via een ten oosten van de woning gelegen inrit.

infiltratie

Overtollig hemelwater afkomstig van daken en verhardingen zal worden opgevangen in een infiltratiesloot aan de zuidkant van het plangebied.

toegang rolpoorten en parkeren medewerkers en bezoekers



oprit bijgebouw

infiltratiesloot aan de zuidkant

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan op grond van het
voorafgaande de navolgende elementen:
H1 beukenhagen,
B1 lindes en haagbeuken,
S1 een groensingel.



B1 lindes en haagbeuken

S1 groensingel

PLANTLIJST

Zie voor soorten en aantallen de plantlijst rechts.

aanleg en beheer

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter, in een minimale omvang van 80/100 cm; tussen de percelen, ter hoogte van de groene lamellen is een rij in de omvang 120/150 cm aan te planten. Aan de veldkanten en straatkant zijn de hagen in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm. Achter de voorste rooilijn is een hoogte van 180-200 cm aan te houden. De hagen zijn jaarlijks te snoeien.

B1 De lindes en haagbeuken zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot 450 cm boven maaiveld.

S1 De groensingel is te realiseren door de aanplant van 4 rijen bosplantsoen in een plantverband van 125x125 cm. De struikvormers worden aangeplant in de omvang 80/100 cm. De bomen worden aangeplant in de middelste rijen in de omvang 180/210 cm.

De struiklaag mag 1x per 5-7 jaar aan de binnen- of buitenkant (50%) worden afgezet. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm boven maaiveld om de toetreding van licht en lucht te garanderen. De bomen mogen in fases van 10 jaar worden gedund. In ronde 1 is een afstand van 3 meter tussen de bomen aan te houden, na 20 jaar 4,5-6 meter.

Code		H1	B1	S1	
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	80/100	180/210
Plantverband		4 p/m		125x125	
Omvang element		285 m	16 st	1290 m2	
Acer campestre	veldesdoorn			50	
Acer pseudoplatanus	esdoorn				10
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			50	
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				10
Carpinus betulus	haagbeuk	1160	8		10
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			50	
Corylus avellana	hazelaar			50	
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk *			50	
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster *			50	
Ilex aquifolium	hulst *			50	
Platanus acerifolia	plataan				
Pyrus	Gieser wildeman				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				20
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom			50	
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg			25	
Salix caprea	boswilg			25	
Salix cinerea	grauwe wilg			25	
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				10
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde		8		
Viburnum opulus	gelderse roos			50	
Totaal		1160	16	525	60

KWANTIFICERING

Het feitelijke plangebied is 9905 m2 groot. Inclusief de twee 'omsloten woningen' is het totale plangebied 11.826 m2 groot. Conform het Beeldkwaliteitsplan buitengebied is 20% hiervan te benutten voor de landschappelijke beplanting, zijnde 2365,2 m2. De omvang van de beplantingselementen in het voorliggende plangebied is geraamd op 2375 m2, zie het overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

ELEMENT	OMVANG M	OPP M2
H1 HAGEN	285 x 1	285
B1 BOMEN	16 x 50	800
S1 GROENSINGEL	215 x 6	1290
TOTAAL		2375



Bijlage 99

Wanroijseweg 17 - LIP

28-5-2021

Landschappelijk inpassingsplan

Wanroijseweg 17, Venhorst

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:*

Wanroijseweg 17, Venhorst

Colofon:

Opgesteld door: BNL advies
Telefoonstraat 2
5428 GJ Venhorst
T: 06 18 90 46 06
E: info@bnladvies.nl
W: www.bnladvies.nl

Opdrachtgevers: VOF Versteden
Dhr. J. Versteden
Wanroijseweg 17
5428 GV Venhorst

Status: definitief
Versie: 21111.LIP
Datum: 6-8-2021
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 Berekening kwaliteitsverbetering.	6
2. Het inrichtingsplan	7
2.1 Knip- en scheerhaag.....	7
2.2 Struweelhagen.....	7
2.3 Landschapsbomen.....	7
2.4 Kruidenrijk gras	7
2.5 (hoogstam)fruitbomen	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	10
4.7 Kruidenrijk grasland	11
5. Onderhoud/beheer	12
5.1 Onkruidbestrijding.....	12
5.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen.....	12
5.3 Snoeien.....	12
5.4 Kruidenrijk grasland	12
6. Conclusie	13
Bijlage 1: Rekenblad ‘Vitaal Buitengebied Boekel’	14
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Wanroijseweg 17 te Venhorst.	15

Inleiding

De opdrachtgever, Dhr. J. Versteden van VOF Versteden, heeft voornemens op de locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst, **de bestemming 'agrarisch' te wijzigen in 'bedrijf'**.

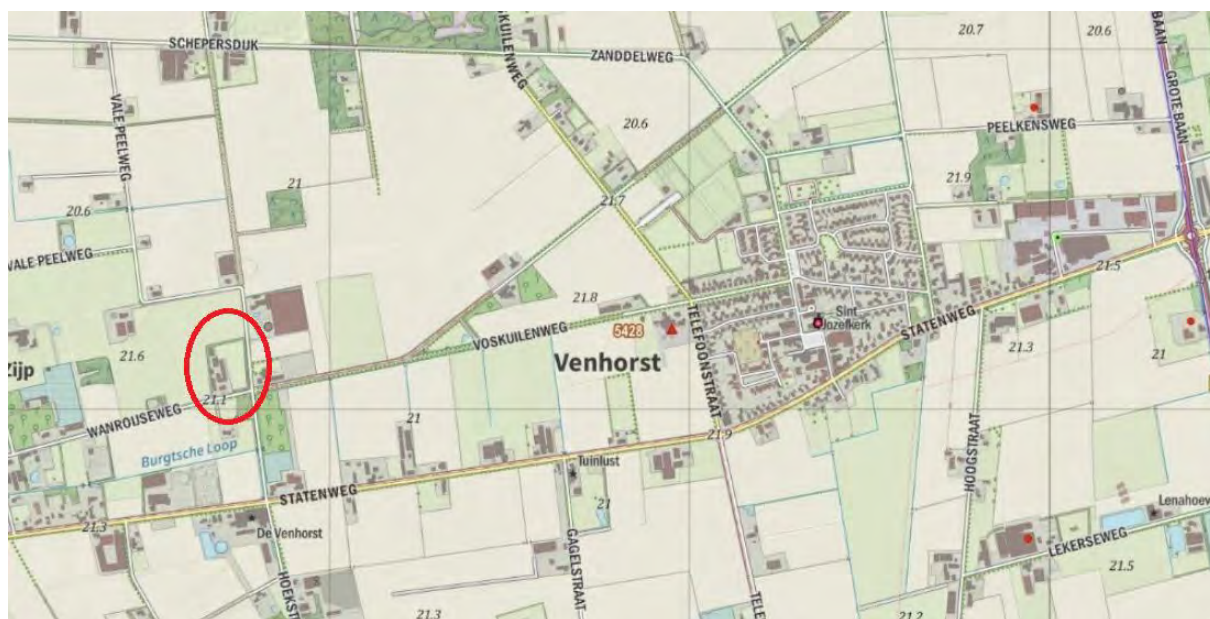
De gemeente Boekel eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande/ te bouwen bebouwing, rekening houdend met de visie **welke staat beschreven in 'Vitaal Buitengebied Boekel'**.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Wanroijseweg 17, Venhorst

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is westelijk gelegen van de kern van het dorp Venhorst (zie afbeelding 1). Op de bestaande kavel is momenteel een woonhuis met bedrijfsgebouwen aanwezig (zie afbeelding 2). De huidige bestemming 'agrarisch' wil de initiatiefnemer wijzigen naar 'bedrijf' om de huidige bedrijfsactiviteiten voort te kunnen zetten en uit te kunnen breiden.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Wanroujseweg 17, ten westen van de kern van Venhorst, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 25-05-2021



Afbeelding 2: Begrenzing/ kavels binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 25-05-2021

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

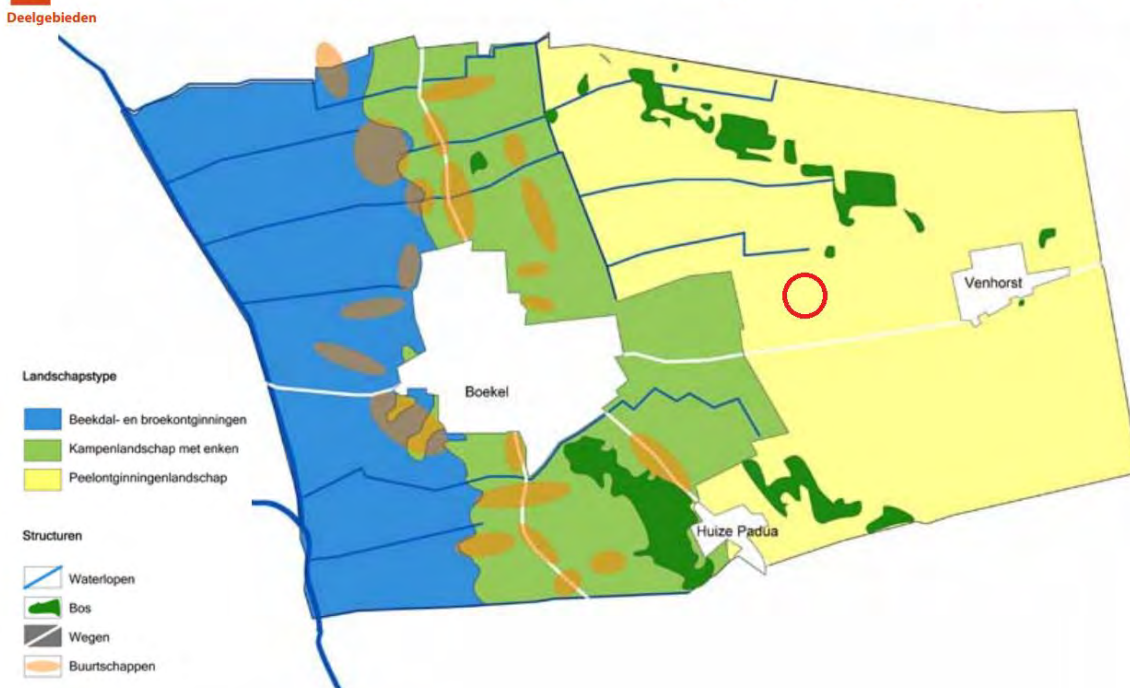
Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern van het dorp Venhorst. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: Veldpodzolgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 6. (bron: maps.bodemdata.nl, 25-05-2021).

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 kwaliteitstgids staan richtlijnen beschreven voor de wijze waarop dat kan.

De locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst valt binnen het peelontginningslandschap (zie afbeelding 3). Het peelontginningslandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19^e 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.

2.0 Ontstaansgeschiedenis en huidige verschijningsvorm



Afbeelding 3: Projectlocatie binnen het peelontginningslandschap, globaal binnen de rode cirkel.
Bron: Kadviewer.map5.nl, 25-05-2021

De Jonge ontginningen.

Het projectgebied heeft 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.

Karakteristiek Jonge ontginningen:

- 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.

Ontwikkelingsruimte 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.

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.

Geordende inrichting van het erf

Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voor erf (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.

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.

De punten voortkomend uit het karakteristiek peelontginningenlandschap, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2).

1.4 Berekening kwaliteitsverbetering.

Aan de hand van het rekenblad ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ is een berekening gemaakt

van de verplichte toe te passen kwaliteitsverbetering t.o.v. de behaalde bestemmingswinst op de locatie: Wanroijseweg 17 te Venhorst. Deze berekening is toegevoegd als bijlage 1 en de uitvoering van de te behalen kwaliteitswinst, door het toepassen van landschapselementen is weergegeven in hoofdstuk 2: het inrichtingsplan.

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst, bestaat uit diverse soorten landschapselementen zoals:

- Struweelhagen
- Landschapsbomen
- Knip- en scheerhagen
- Kruidenrijk grasland
- (hoogstam)fruitbomen

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwingen/ bouwwerken en de te behalen kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingsplanwijziging/ bestemmingswinst.

Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak. Het bouwvlak op deze locatie is: 6.320 m², waarmee dus moet worden voldaan aan 1.264 m² erfbeplanting.

Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om hoogstamfruitbomen aan te planten, nabij de te plaatsen betonnen keerwand in het talud en het talud in te zaaien met een kruidenrijk grasmengsel.

2.1 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant zijn, bestaat uit één soort:

- *Fagus sylvatica*, 84 m²

2.2 Struweelhagen

De struweelhagen welke aan de randen van het kavel aangeplant zijn, bestaan uit diverse soorten boom- en struikvormers. Deze 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 is in het verleden 2.170 m² aan struweelbeplanting aangeplant.

Plantlijst zie hoofdstuk 3.

2.3 Landschapsbomen

Binnen de bestaande tuin is zijn een drietal landschapsbomen aanwezig welke behouden blijven. Het gaat hier om een **Juglans regia** en **Fagus sylvatica** 'Atropunicea' met gezamenlijk een kroonoppervlak van 130 m²

2.4 Kruidenrijk gras

Op het talud tegen de betonnen keerwand, wordt een kruidenrijk grasmengsel ingezaaid. Dit is een belangrijk landschapselement voor verschillende soorten insecten en kleine zoogdieren. Door deze elementen maar 1 á 2 keer per jaar te maaien en af te voeren krijg je een mooi gevarieerd element van diverse soorten grassen en kruiden.

2.5 (hoogstam)fruitbomen

De fruitbomen welke in een eerder stadium aangeplant zijn, staan aan de straat-/opritzijde nabij het bijgebouw (mantelzorgwoning). De soorten welke aangeplant zijn, zijn diverse soorten appel en peer met een kroonoppervlak van 96 m².

Onderaan het talud tegen de betonnen keerwand, worden een 8-tal hoogstam kersenbomen aangeplant met een kroonoppervlak van 320 m². Deze bomen zijn een belangrijke voedselbron voor insecten in het voorjaar en voor vogels en zoogdieren wanneer de kersen rijp zijn.

Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in bijlage 2.

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Wanroijseweg 17, Venhorst

Grondsoort:

Zandgrond

Totaal aantal hoestamfruitbomen

8 stuks

Totaal kruidenrijk grasmengsel

623 gram

Hoogstamfruitbomen

2 stuks	Prunus 'Dubbele Meikers'	Kers	10-12	Hoogstam
2 stuks	Prunus 'Morel	Kers	10-12	Hoogstam
2 stuks	Prunus 'Udense Spaanse'	Kers	10-12	Hoogstam
2 stuks	Prunus 'Mierlose Zwarte'	Kers	10-12	Hoogstam

Kruidenrijk grasmengsel

415 m2 Mengsel G1

Leverancier: Cruydhoeck 623 gram

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

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.

4.2 Grondverbetering

Hoogstamfruitbomen: 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).

Hoogstamfruitbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Hoogstamfruitbomen: Zie inrichtingsplan

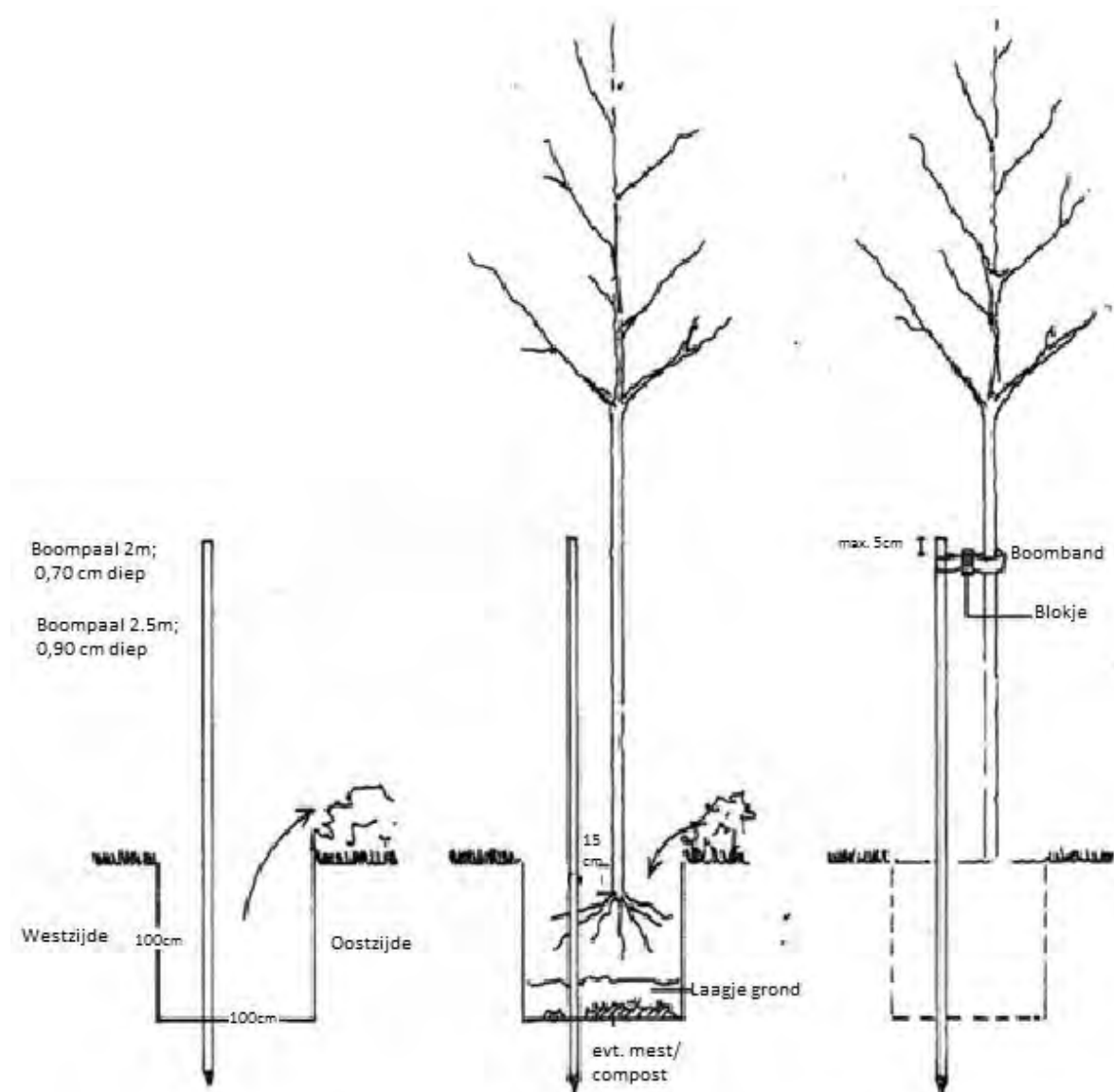
4.5 Wettelijke bepalingen

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

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 4 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 4: Plantinstructie bomen

4.7 Kruidenrijk grasland

Voor het inzaaien van ieder willekeurig grasmengsel 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.

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.

Struweelhaag: 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 zomereik, berk en wilg (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.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidings snoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden lossen zetten.

Hoogstamfruitbomen: Kersen hebben geen snoei nodig, wanneer snoei wel nodig zou zijn dan is de beste snoeitijd oktober/ november. Bij de appel dient de kroon goed **'opengehouden' te worden. Waterlot dient weggesnoeid te worden. De snoeitijd voor appels is november t/m februari.**

5.4 Kruidenrijk grasland

Een kruidenrijk grasmengsel hoeft niet wekelijks gemaaid te worden. Het is juist belangrijk dat kruiden in het gras de kans krijgen zich te ontwikkelen en in bloei te komen. Dit is goed voor de aanwezige insecten en vlinders in het gebied. 1 á 2 keer per jaar maaien en afvoeren is voldoende. Bij bemeste akkers kan het nodig zijn om in de eerste jaren enkele keren vaker te maaien omdat anders het gras gaat overwoekeren.

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' leidend.**

Er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak van 6.320 m², en er moet een kwaliteitswinst behaald worden. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van nieuwe en bestaande onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Struweelhagen bestaand: 2.170 m² (**wordt bestemming 'Groen'**)
- Knip- en scheerhagen bestaand: **37** (**wordt bestemming 'Groen'**)
- Fruitbomen bestaand: 96 m² (**wordt bestemming 'Groen'**)
- **Kruidenrijk grasland bestaand: 287 m² (wordt bestemming 'Groen')**
- Knip- en scheerhagen bestaand: 47 m²
- Hoogstamfruitbomen nieuw: 320 m²
- Landschapsboom bestaand: 130 m²
- Kruidenrijk grasland nieuw: 415 m²

Totaal aan te leggen en bestaande landschapselementen: 3.502 m²

Gestelde eis: 1.264 m² (20% van 6.320)

Positief verschil van: 2.238 m². **Hiervan krijgt 2.590 m² de bestemming 'Groen'. Het overige deel krijgt/ heeft de bestemming 'Agrarisch', en kan gezien worden als extra toegevoegde waarde om het zicht op de containers/ opslag weg te halen.**

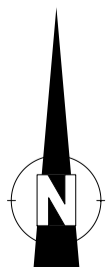
De aanleg en onderhoud van deze landschapselementen voorziet ook in de eis m.b.t. de te behalen kwaliteitswinst t.o.v. de geplande ontwikkelingen. De rekentabel is bijgevoegd als bijlage 1.

Bijlage 1: Rekenblad 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Wanroijseweg 17 te Venhorst.

Landschappelijk inpassingsplan

Wanroijseweg 17, Venhorst



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

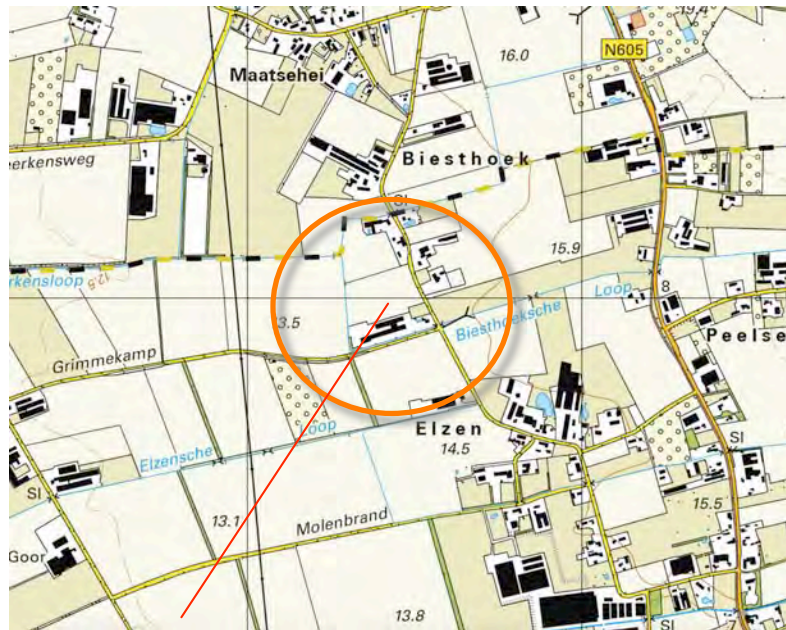
opdrachtgever	- Jan Versteden Venhorst	code	- 21111.LIP
contactpersoon	- Jan Versteden	tek.nummer	-
omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan - Wanroijseweg 17, Venhorst	datum	- 25-05-2021
		wjz.data	-
			-
behandeld door	-	Tekening	- R.J.L. Bijvelds
		Schaal	- 1 : 750 (A3-formaat)
		versie	- Definitief

Bijlage 100

Biesthoek ong. - LIP

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Boekel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1899

In 1899 werd het plangebied deels als bouwland deels als grasland gekarteerd. Het grasland werd omzoomd door houtsingels, het bouwland door bomenrijen. Ten noordoosten en noorden van het plangebied bevonden zich bebouwingsclusters van de buurtschap Biesthoek. De Biesthoek maakt deel uit van een 'kralenketting' van buurtschappen, gelegen op de overgang van bouwland naar lager gelegen grasland, ten noordwesten van de kern Boekel.

karacteristiek

De landschappelijke context is te benoemen als de rand van een oudere ontginning, de overgang van hoger bouwland naar lager gelegen grasland. Kenmerken voor de omzoming van bebouwde erven in deze context is de aanwezigheid van;

- hagen, fruitbomen en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- bos, houtwallen en bomenrijen aan de overige randen.

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



uitsnede topografische kaart 1899

ketting van buurtschappen: Maatsehei, Biesthoek, Elzen

grasland en bouwland



1899 plangebied op de overgang van hoger naar lager gelegen gronden

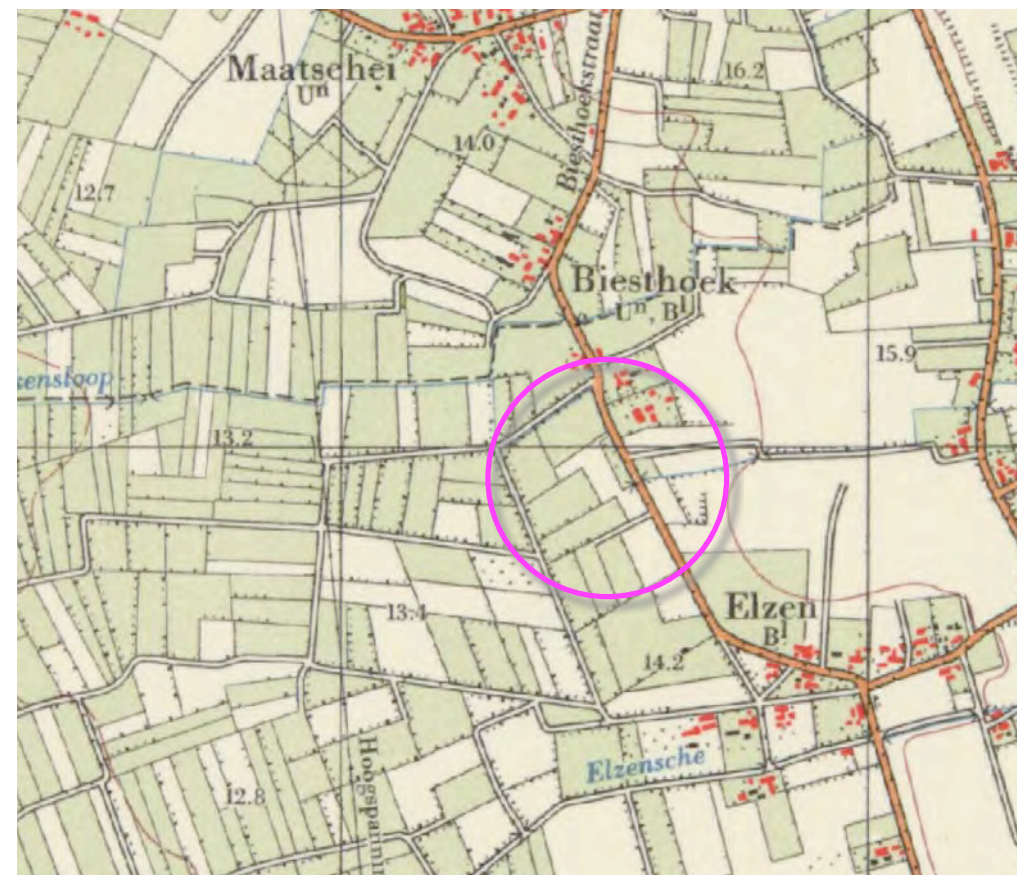
HISTORISCHE SCHETS

Tot aan de tweede wereldoorlog veranderde relatief weinig. Het plangebied maakte lange tijd deel uit van een kleinschalig coulissen-landschap. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden de houtwallen en kavelbeplantingen voor een groot deel geroid. In de zeventiger jaren werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden de versnipperde percelen samengevoegd. Het plangebied werd deels als grasland deels als bouwland benut. Zie de uitsnede van de topkaarten uit 1967 en 1978 rechtsboven.

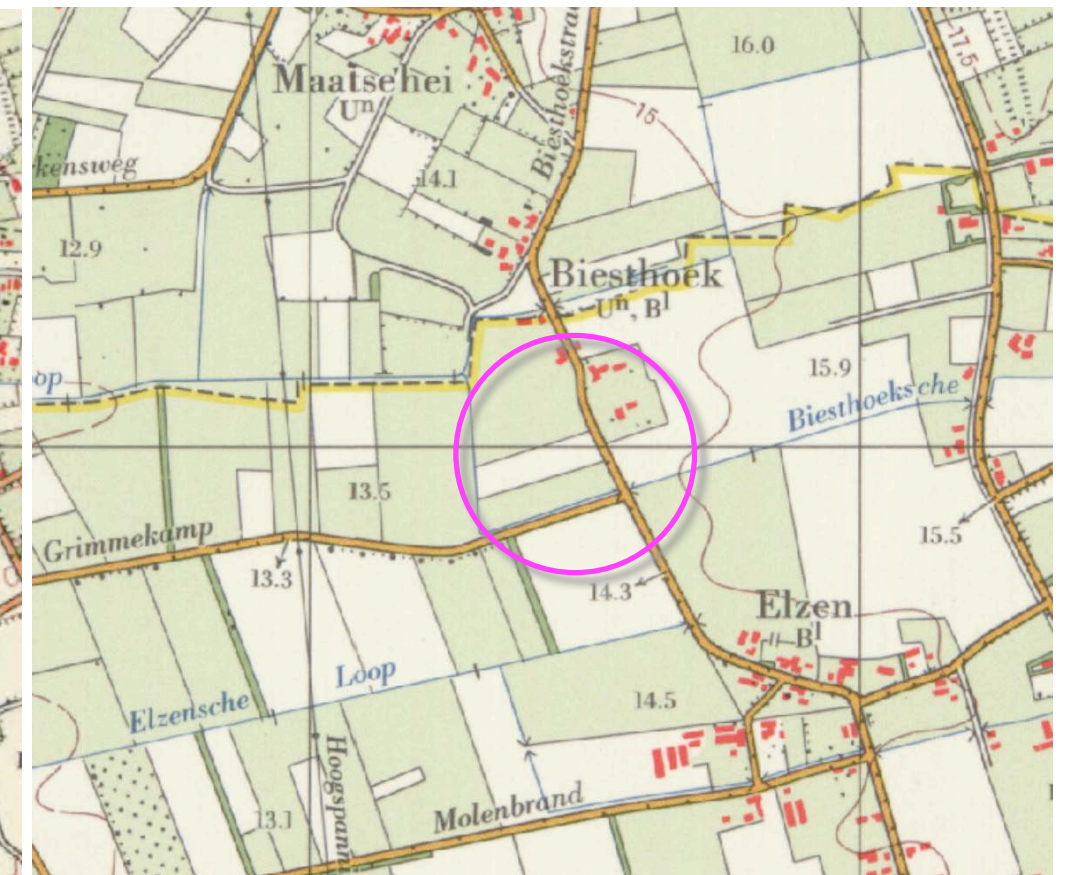
In de tachtiger jaren wordt bebouwing op het ten zuidwesten gelegen buurerf gerealiseerd. De entree van de Biesthoek wordt hierdoor in zuidelijke richting opgeschoven. In de negentiger jaren en het eerste decennium van de 21ste eeuw is een sterke uitbreiding van de bebouwing op de erven in de context te constateren; in het tweede decennium van de 21ste eeuw stagneert deze ontwikkeling.

conclusie

Het plangebied maakte tot in de jaren zestig deel uit van een kleinschalig en coulissenrijk landschap. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden de wegenstructuur en de verkaveling ingrijpend veranderd. In de tachtiger jaren werd bebouwing op het ten zuidwesten gelegen buurerf gerealiseerd; de 'entree' van de buurtschap Biesthoek werd in zuidelijke richting opgeschoven. In de navolgende decennia wordt de bebouwing op de erven in de context fors uitgebreid, in de 21ste eeuw stagneert deze ontwikkeling.



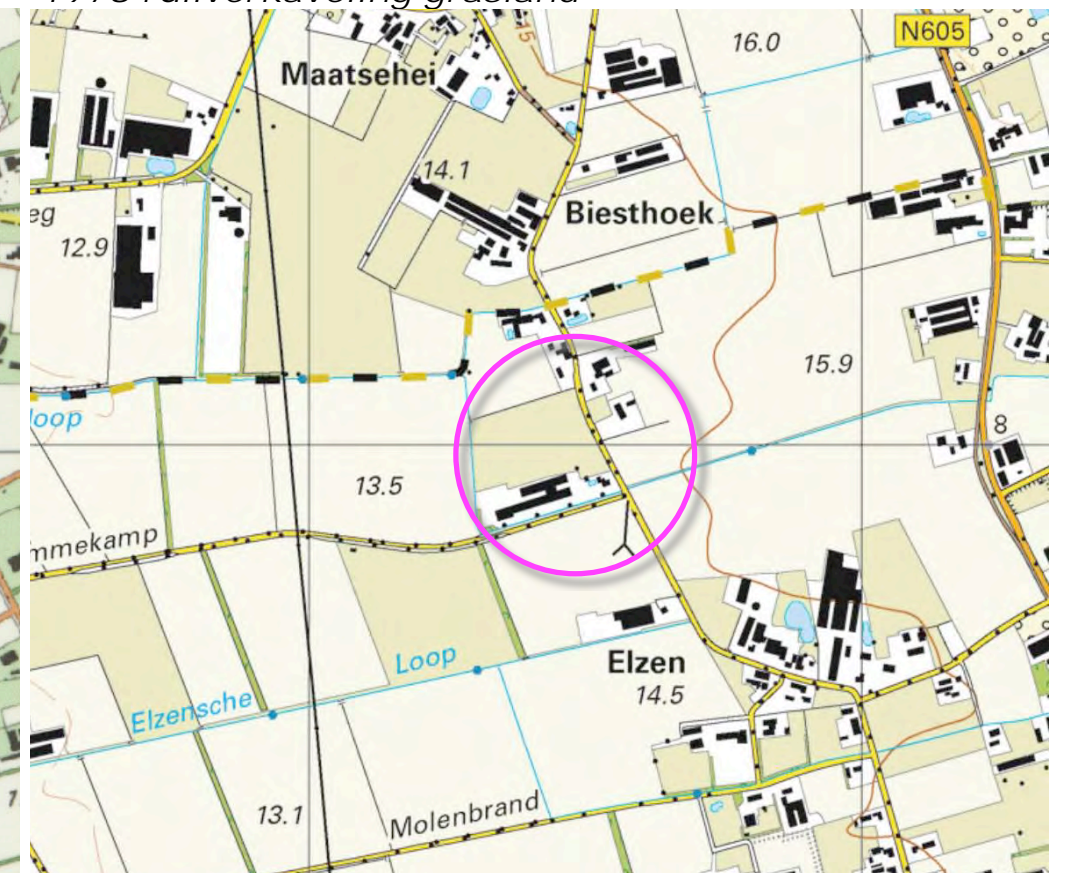
1967 houtwallen grotendeels geroid



1978 ruilverkaveling grasland



1988 bebouwing op het buurerf, uitbreidingen



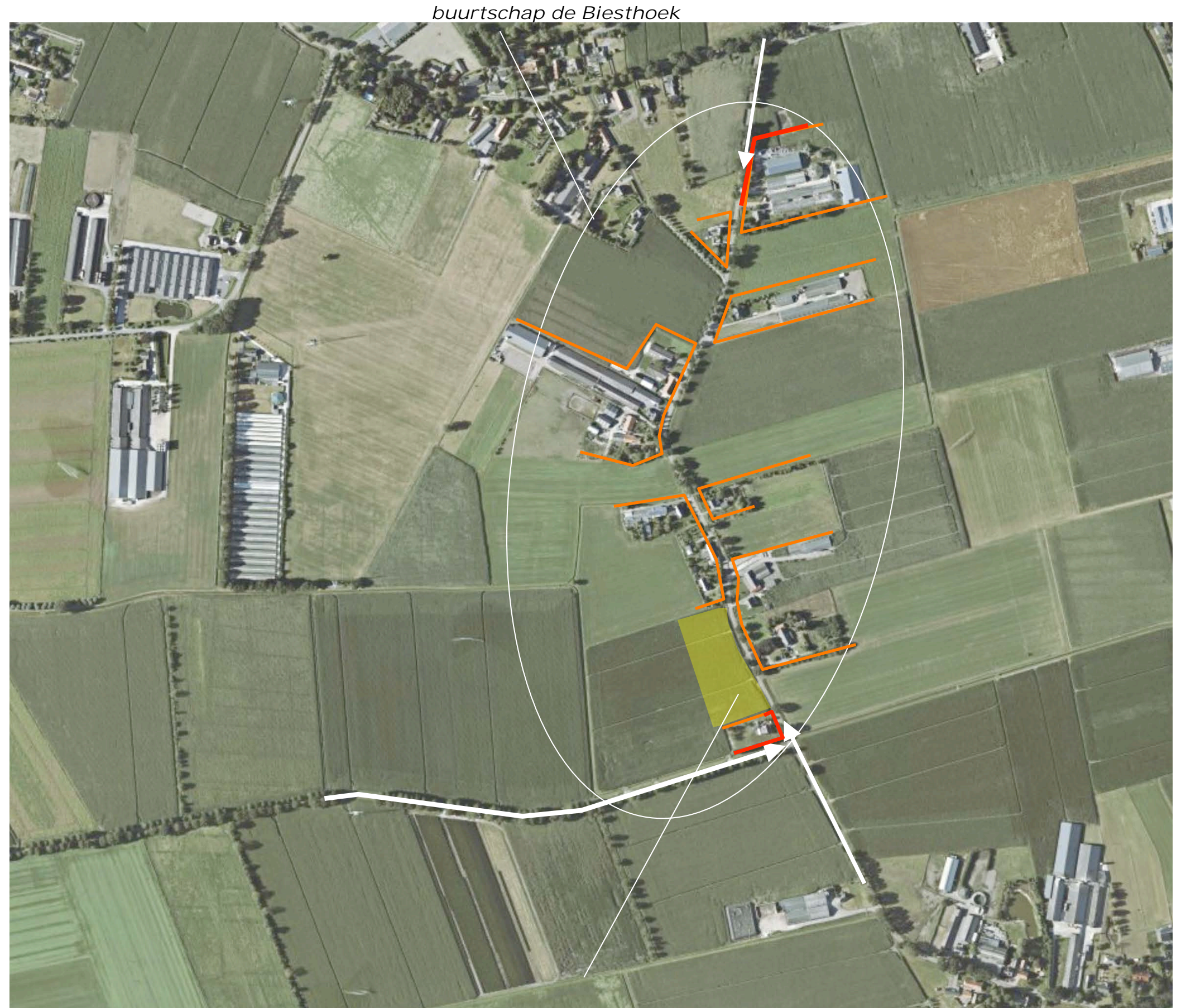
2016 stagnering uitbreidingen

HUIDIG KADER: BUURTSCHAP BIESTHOEK

Het plangebied maakt deel uit van buurtschap de Biesthoek. De Biesthoek is te typeren als een 'kraal van de ketting', bestaande uit een reeks buurtschappen op de overgang van lager naar hogere gelegen gronden. Ten noorden van de Biesthoek bevindt zich de buurtschap de Maatsehei, ten zuiden van de Biesthoek de buurtschap Elzen.

dubbelle entree

Aan de noordkant wordt de Biesthoek in essentie benaderd via de verharde weg; de in noordwestelijke richting naar de buurtschap Maatsehei voerende onverharde weg wordt als wandel- en fietspad benut. Het ten oosten van de weg gelegen bebouwde erf kleurt de noordelijke entree. Aan de zuidkant wordt de Biesthoek benaderd via de Grimmekamp en de van buurtschap Elzen naar de Biesthoek voerende weg. Het plangebied is gelegen nabij de zuidoostelijke entree van de Biesthoek. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijde.



plangebied is gelegen nabij de zuidoostelijke entree van de Biesthoek

3D ENTREES / UITGANG BIESTHOEK

De fotos rechts tonen de benadering van de Biesthoek, komend uit het zuidwesten, zuidoosten en noorden;

- 1) benadering via de Grimmekamp,
- 2) benadering komend uit Elzen,
- 3) komend uit het noorden.



standplaats fotograaf



1) zuidwestelijke entree van de Biesthoek (Grimmekamp)



2) zuidoostelijke entree, komend vanaf buurtschap Elzen



noordelijke entree, komend vanaf de Maatsehei

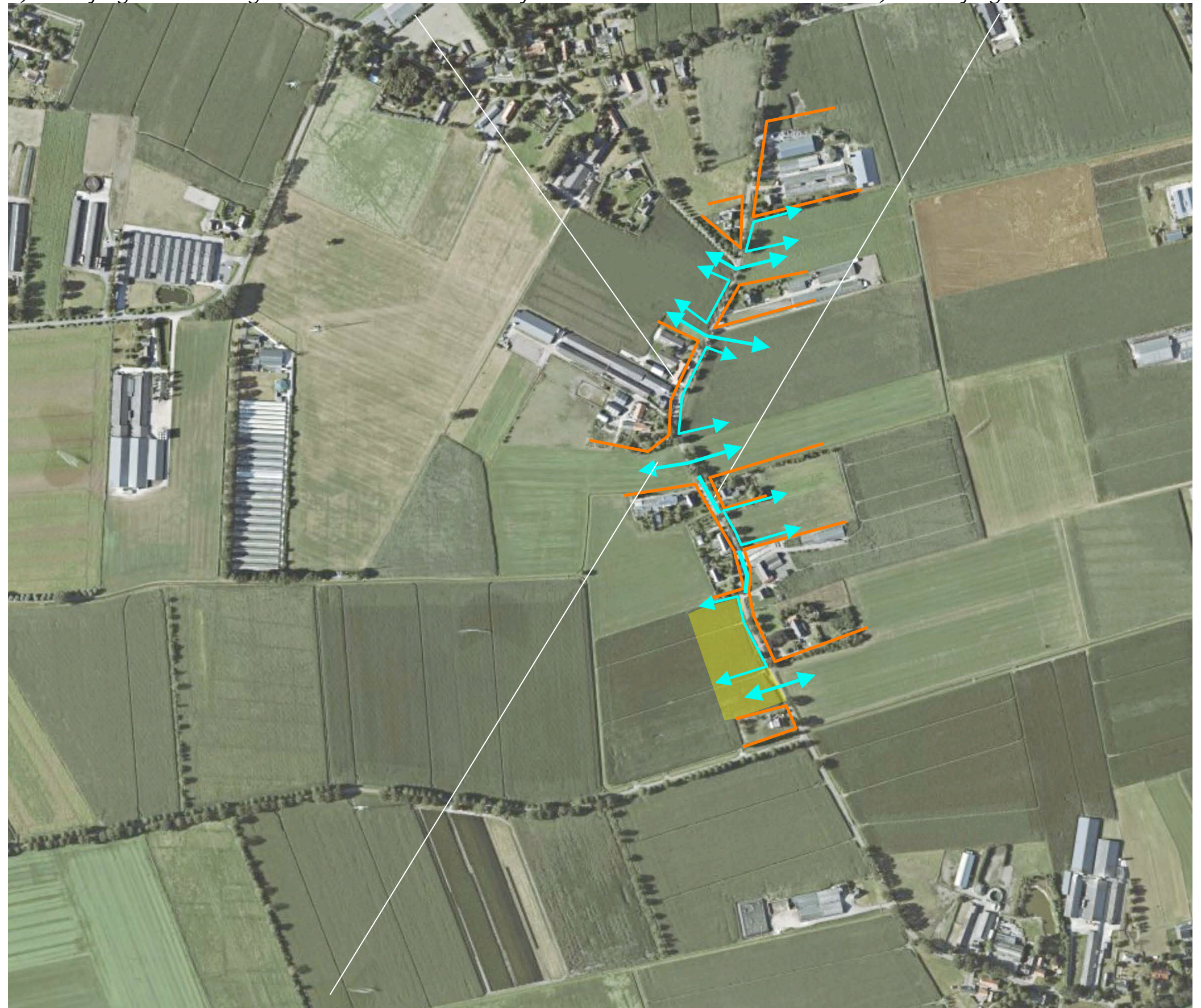
RUIMTELIJKE OPBOUW BIESTHOEK

De ruimtelijke opbouw van de Biesthoek toont een wisselend beeld en is als volgt te ordenen;

- a) eenzijdige bebouwd met tegenover gelegen doorkijken of zichten over het open veld,
 - b) tweezijdig bebouwde 'passages',
 - c) tweezijdig open doorkijken over het veld.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijde.

a) eenzijdige bebouwingen en uitzichten of doorkijken over het veld

b) tweezijdig bebouwd



c) tweezijdig open uitzicht of doorkijken

3D BEELDEN

De foto's rechts tonen de op de vorige pagina benoemde afwisseling. Bij de eenzijdig bebouwde delen van de Biesthoek is nog een onderscheid te maken tussen doorkijken of brede uitzichten over het veld.

1a en 1b) Eenzijdige bebouwing met daartegenover gelegen open velden in een smalle doorkijk of een breed uitzicht.

2) Beslotenheid kenmerkt de tweezijdig bebouwde passages.

3) Openheid typeert de tweezijdig onbebouwde delen van de buurtschap.



1a) eenzijdig bebouwd, smalle doorkijk



1b) eenzijdig bebouwd, breed zicht



2) tweezijdig bebouwde passage



3) tweezijdig onbebouwde doorkijken

CLUSTER & RICHTINGEN

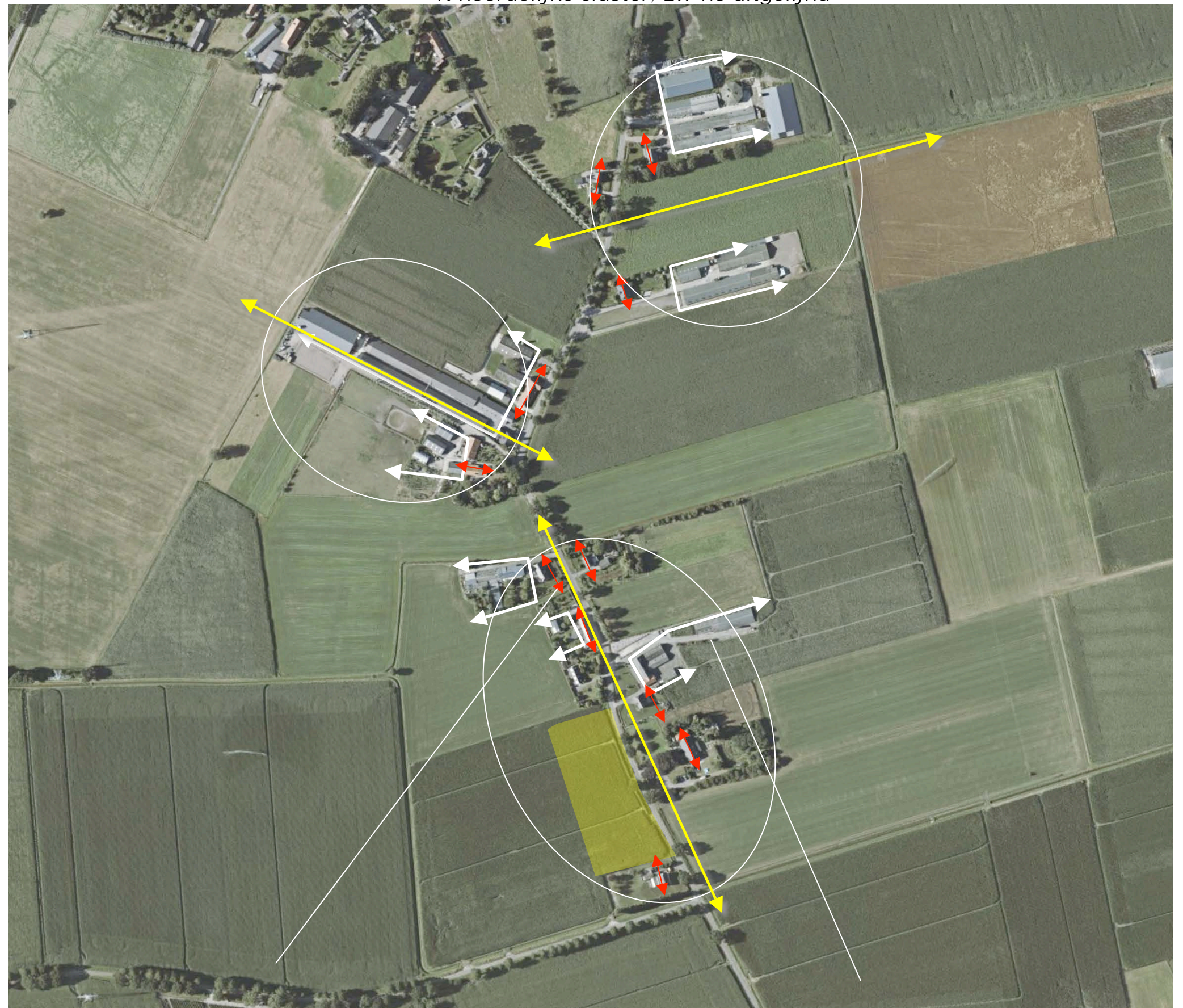
De Biesthoek is onder te verdelen in een drietal clusters; noord, midden en zuid. Per cluster zijn overeenkomsten in de uitlijning van de bebouwing te constateren;

N) de gebouwen van de noordelijke cluster zijn overwegend parallel aan of dwars op zw-no verlopende perceelsgrenzen gericht,

M) de gebouwen van de middelste cluster zijn parallel aan of dwars op nw-zo verlopende perceelsgrenzen en de weg gericht,

Z) de bebouwing in de zuidelijke cluster (waar het plangebied deel van uitmaakt) zijn overwegend op de nw-zo verlopende delen van de weg gericht. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.

N noordelijke cluster; zw-no uitgelijnd



M middelste cluster nw-zo uitgelijnd

Z zuidelijke cluster hoofdzakelijk nw-zo uitgelijnd

DE ERVEN VAN BIESTHOEK

De Biesthoek is 'organisch gegroeid', de context heeft ingrijpende veranderingen ondergaan; tijdens de ruilverkaveling werd het verloop van wegen en ontwateringssystemen ingrijpend gewijzigd. De bebouwde erven vinden hun oorsprong in de agrarische sector. Ze tonen de navolgende overeenkomsten:

- a) Een zonering in een voorerf en een achtererf; de diepte van het voorerf en het achtererf wisselen daarbij sterk.
- b) De oudere hoeves en later gebouwde bedrijfswoningen zijn meestal langgerekt tot rechthoekig van vorm en volgen qua positie de weg. De oudere hoeves zijn vaak dicht bij de weg gesitueerd. Later gerealiseerde bedrijfswoningen zijn meestal op een ruimere afstand van de weg gepositioneerd.
- c) Bij de oudere hoeves worden op meerdere plaatsen dwars op de hoeve staande, zo te noemen kopwoningen aangetroffen. De oudere en jongere woningen tonen frequent afgeschuinde kopgevels, zogenaamde wolfskappen.
- d) Vooroorlogse stallen en schuren takken soms dwars op de hoeve aan, maken deel uit van het voorerf. De naoorlogse bedrijfsgebouwen zijn op het achtererf gelegen, zijn overwegend dwars op de de weg gericht en tonen een dwars op de weg gerichte nok.

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

a) voorerf en achtererf; voorerf wisselt sterk van omvang b) woning langgerekt of rechthoekig, parallelle nok



c) kopwoningen en wolfskappen d) oude stallen takken aan, 'jongere' schuren en stallen dwars op de weg

3D BEELDEN - ERVEN VAN DE BIESTHOEK

De foto's rechts tonen de op de vorige pagina benoemde specifieke kenmerken van de Biesthoek.

1) De erven zijn meestal gezoneerd in een voorerf en achtererf; op het achtererf bevinden zich de na-oorlogse, grootschaligere bedrijfsgebouwen.

2) Op het voorerf bevinden zich de woning en kleinschalige, oudere bedrijfsgebouwen. De oorspronkelijke hoeve was meestal parallel aan de weg gesitueerd. Stallen, bijgebouwen en aantakkingen werden vaak dwars op de hoeve gerealiseerd. Bij diverse hoevees worden zo te noemen kopwoningen aangetroffen.

3) De oudere en jongere woningen worden gekenmerkt door het voorkomen van afgeschuinde kopgevels; zo te noemen wolfskappen.



1) grootschalige bedrijfsgebouwen op het achtererf, nok dwars op de weg



2) voorerf oudere kleinschalige bebouwing; hoeve met dwarse kopwoning, jongere woning



3) hoofdvolume parallel aan de weg, afgeschuinde kopgevels, wolfskap

PLANGEBIED KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat delen van de kadastrale percelen 432 en 885 gelegen in de sectie K van de kadastrale gemeente Boekel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied kadastrale contouren

UITGANGSSITUATIE

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland. Ten westen van het plangebied gelegen percelen zullen natuur gericht worden ingericht en beheerd door het waterschap. Ten noordwesten van het plangebied wordt een strook vrijgehouden voor de toegankelijkheid van dit gebied. Zie het overzicht van het Waterschap Aa en Maas hieronder.



overzicht Waterschap AA en Maas

toegang van de ten westen gelegen percelen landbouwgrond (eigendom waterschap)



plangebied is momenteel in gebruik als akkerland

ONTWIKKELING

In het kader van de sloop van bedrijfsgebouwen (elders in de context) zullen in het plangebied ruimte voor ruimte woningen worden gerealiseerd.

schuurwoningen

Om de leesbaarheid van het landschap in de toekomst te garanderen wordt uitgegaan van de door het Gelders Genootschap naar voren geschoven visie 'de schuurwoning'. Dit impliceert dat op grond van een ruimte voor ruimte regeling te realiseren woningen 'anders dan regulier' worden benaderd betreffende positie en vormgeving:

- a) een terugwijkende, bij de positie van de gesloopte bedrijfsgebouwen aanhakende positionering,
- b) een sober en robuust hoofdvolume,
- c) een terughoudende eenvoudige materialisering en detaillering.



CONCLUSIES > INTEGRALE SCHETS

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De context is te kenschetsen als een oudere ontginning, op de overgang van hoger bouwland naar lager gelegen grasland. Karakteristiek zijn;

- hagen, fruit- en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- bos, houtwallen en bomenrijen aan de veldkanten.

Het plangebied maakte tot in de jaren zestig deel uit van een kleinschalig coulissenrijk landschap. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden de wegenstructuur en de verkaveling ingrijpend veranderd. In de tachtiger jaren werd bebouwing op het ten zuidwesten gelegen buurerf gerealiseerd; de 'entree' van de buurtschap Biesthoek werd in zuidelijke richting opgeschoven. In de navolgende decennia wordt de bebouwing in de context uitgebreid, in de 21ste eeuw stagneert deze ontwikkeling. De bebouwingscluster Biesthoek toont navolgende kenmerken;

a) eenzijdig bebouwd, tegenover gelegen doorkijken,

b) tweezijdig bebouwde 'passages',

c) tweezijdig open doorkijken over het veld,

De erven van de bebouwingscluster tonen navolgende kenmerken;

a) Een voorerf en een achtererf; de diepte wisselt.

b) Bedrijfswoningen zijn parallel aan de weg gesitueerd; oude hoeves zijn dichtbij, jongere woningen zijn op afstand van de weg gepositioneerd.

c) Bij de oudere hoeves worden op dwars op de hoeve staande, later bijgebouwde kopwoningen aangetroffen. Bedrijfswoningen tonen vaak afgeschuinde kopgevels.

d) Vooroorlogse stallen en schuren takken vaak aan op de oude hoeve, maken deel uit van het voorerf. De naoorlogse stallen zijn op het achtererf gelegen en dwars op de de weg gericht.

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland. Ten westen van het plangebied gelegen percelen zullen worden ingericht en beheerd door het waterschap.

In het kader van de sloop van bedrijfsgebouwen (elders in de context) zullen in het plangebied ruimte voor ruimte woningen worden gerealiseerd. Om de leesbaarheid van het landschap in de toekomst te garanderen wordt uitgegaan van de door het Gelders Genootschap naar voren geschoven visie 'de schuurwoning'.

Het bovenstaande voert naar het rechts verbeelde en verwoorde integrale concept.

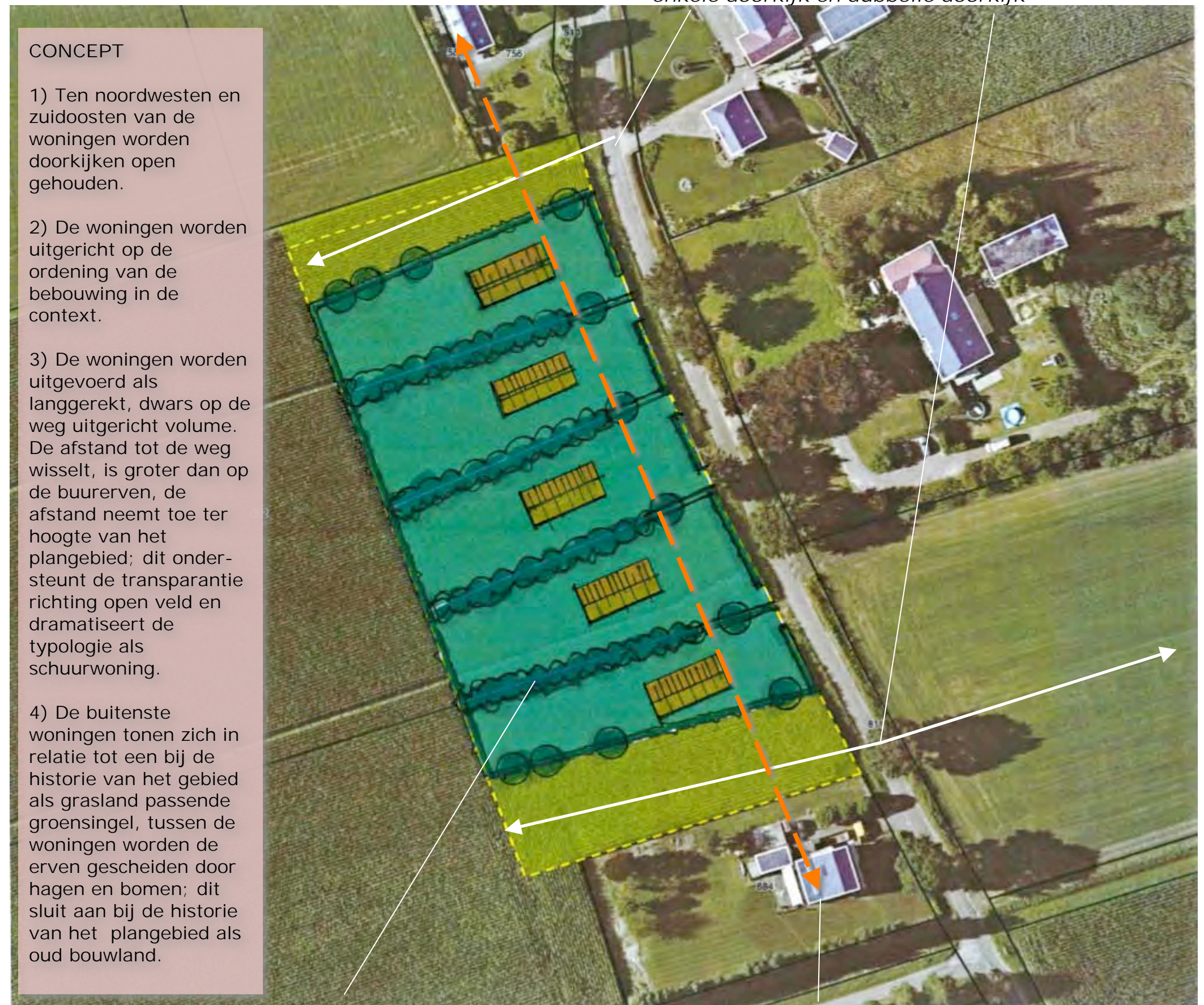
CONCEPT

1) Ten noordwesten en zuidoosten van de woningen worden doorkijken open gehouden.

2) De woningen worden uitgericht op de ordening van de bebouwing in de context.

3) De woningen worden uitgevoerd als langgerekt, dwars op de weg uitgericht volume. De afstand tot de weg wisselt, is groter dan op de buurerven, de afstand neemt toe ter hoogte van het plangebied; dit ondersteunt de transparantie richting open veld en dramatisert de typologie als schuurwoning.

4) De buitenste woningen tonen zich in relatie tot een bij de historie van het gebied als grasland passende groensingel, tussen de woningen worden de erven gescheiden door hagen en bomen; dit sluit aan bij de historie van het plangebied als oud bouwland.



groensingel, grove hagen en bomen

uitlijnen op de bebouwing in de context, terugwijkend, dwars op de weg

UITWERKING STEDENBOUW

Betreffende de positionering van de bouwvlakken en concretisering van de massa van de woningen zijn de navolgende richtlijnen aan te houden:

- De bouwvlakken betreffende het hoofdvolume zijn 19 meter diep en 9 meter breed; de voorgevel van de woningen moeten tegen de noordoostkant van het bouwvlak aan worden gepositioneerd.
- De voorste rooilijn wordt gedefinieerd door een denkbeeldige lijn van de achtergevels van de ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied gelegen woningen. De bouwvlakken van de centraal gelegen woningen wijken 3 en 7 meter terug ten opzichte van de rooilijn.
- De woningen worden gekenmerkt door een langgerekt volume en een stevig, maar sober vormgegeven daklandschap met een in de lengte uitgerichte nok en een lage goothoogte.
- Bijgebouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume. Tussen bijgebouwen en perceelsgrenzen is minstens 3 meter afstand vrij te houden. Achter een denkbeeldige lijn, 10 meter ten zuidwesten van de bouwvlakken, mogen geen bijgebouwen worden gerealiseerd.
- Betreffende de materialisatie en detaillering wordt een eigentijdse toepassing van (gebiedseigen) materialen uit de schuurbouw nagestreefd.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



UITWERKING LANDSCHAP

De woningen aan de noordwestkant en zuidoostkant worden ontsloten via een gecombineerde inrit. De woning in het centrum wordt ontsloten via een dubbelle inrit met rondrijmogelijkheid of een centraal gelegen inrit.

parkeren

In het gebied tussen de woning en de openbare weg worden parkeerplaatsen voor eigen gebruik en voor gasten gerealiseerd.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal per kavel worden opgevangen in een aan de zuidwestkant van de kavels te realiseren greppel.

typologie beplantingen

De kavels worden achter de voorste rooilijn van elkaar gescheiden door groensingels. Aan de veldkanten worden de kavels omzoomd door grove veekerende, gemengde hagen en enkele solitaire bomen. Aan de straatkant zullen lagere geschoren hagen en een markante solitaire boom per kavel worden aangeplant.

kruidenrijk grasland

De weiltes aan de noordwestkant en de zuidoostkant van het plangebied zullen worden ingezaaid en beheerd als een kruidenrijk grasland.

grove, meersoortige veekerende hagen en enkele bomen

geschoren hagen en markante bomen



infiltratiegreppels (1 per kavel)

groensingels tussen de kavels

kruidenrijk grasland

BEPLANTINGSPLAN

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

- H1 gemengde hagen,
- B1 wilgen en berken,
- H2 beukenhagen,
- B1 solitaire lindes,
- S1 groensingels,
- KG1 kruidenrijk grasland.

Zie de navolgende pagina voor de soorten en aantallen.

richtlijnen aanleg en beheer

H1 De gemengde hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 3 stuks bosplantsoen met een omvang van 80-120 cm per strekkende meter. De hagen zijn 1x2/3 jaar te scherpen en in stand te houden op 110-120 cm.

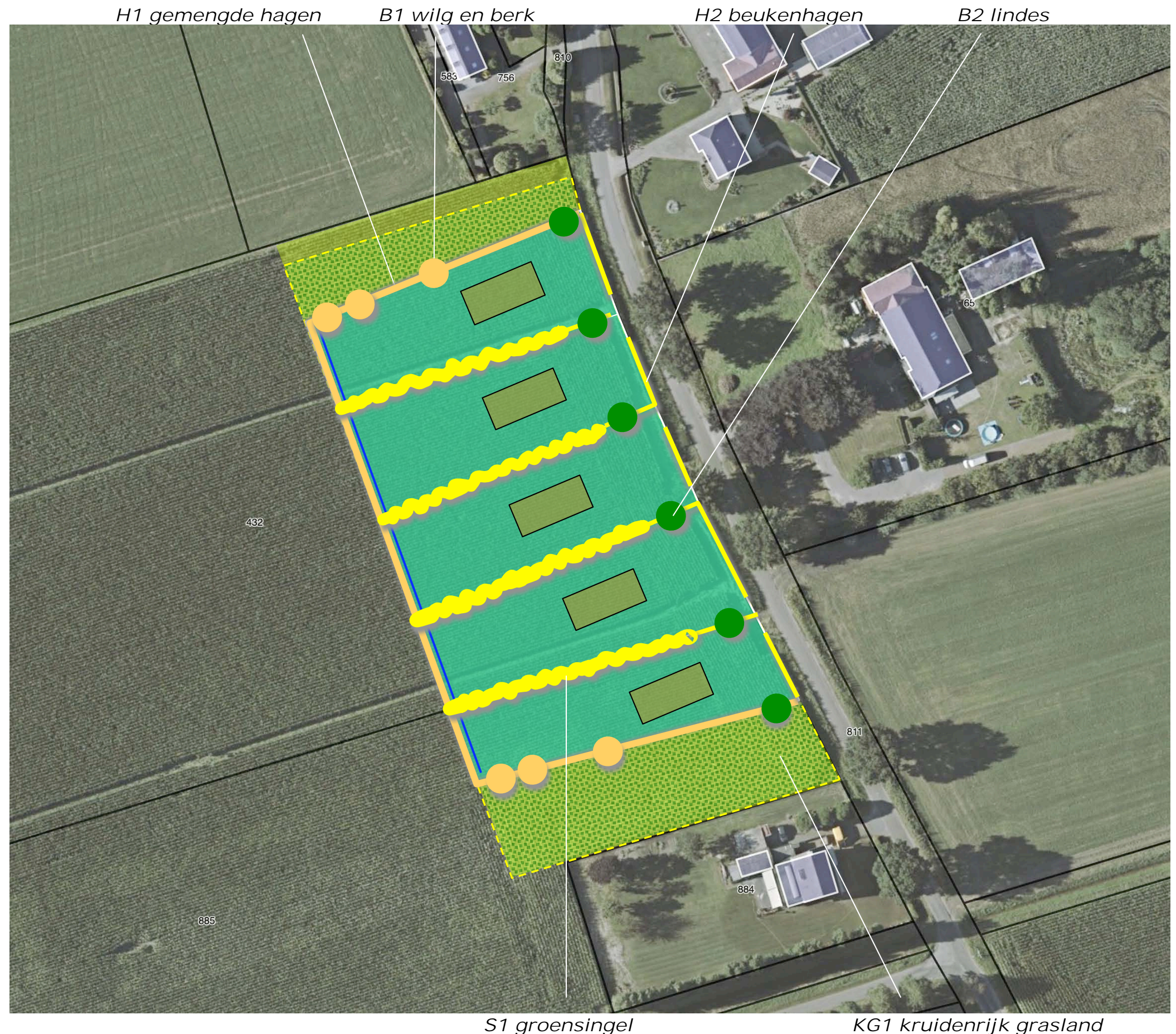
B1 De berken en de wilgen zijn aan te planten in de omvang 10/12 cm. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen.

H2 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 60/80 cm, per strekkende meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm.

B2 De lindes zijn aan te planten in de omvang 20/22 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.

S1 De groensingels zijn te realiseren middels de aanplant van 2 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een verspringend plantverband van 125x125 cm. De singels zijn inclusief overhang, in totaal 300 cm breed. Per kavel is 1 rij aan te planten. De struikvormers mogen 1x per 6-7 jaar worden afgezet. Boomvormers zijn over te houden en in fases van 10 jaar te dunnen.

KG1 Het soortenrijk grasland is te realiseren middels inzaaien van een passend mengsel; bv BW1 Paardengeluk van de Crujdthoek. Het grasland wordt na 1 juli gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd. De weiltes zullen niet worden bemest, een lichte begrazing is toegestaan.



PLANTLIJST

Soorten en aantallen, plantverbanden en omvang bij aanplant zijn aangegeven in de lijst rechts. Zie voor een specificatie van het kruidenrijk grasland 'Paardengeluk' de inzet hieronder.

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk Beweidingsmengsel inheemse kruiden - :

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

paardengeluk

Code		H1	B1	H2	B2	S1
Omvang bij aanplant		80/100	10/12	80/100	20/22	80/100
Plantverband		4 p/m	nvt	3 p/m	nvt	125x100 cm
Omvang element		265 m1	6 st	215 m1	6 st	660 m2
Acer campestre	veldesdoorn	250				50
Acer pseudoplatanus	esdoorn					10
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els	30				10
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					50
Betula pendula	ruwe berk					10
Betula pubescens	zachte berk		3			10
Carpinus betulus	haagbeuk	250				10
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					50
Corylus avellana	hazelaar	30				50
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	250		860		10
Fraxinus excelsior	es					10
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster	250				50
Ilex aquifolium	hulst					
Malus	sterappeltje					
Pyrus	Gieser wildeman					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					10
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					50
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Salix alba	schietwilg		3			
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					10
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde				6	
Viburnum opulus	gelderse roos					50
Totaal		1060	6	860	6	440

KWANTIFICERING

Het plangebied is 11360 m² groot. De omvang van de te realiseren beplantings-elementen is geraamd op 4137 m². Zie de tabel hieronder. Daarmee wordt ruim voldaan aan de 20% norm.

CODE	OMSCHRIJVING	M2
H1	gemengde haag	265
B1	bomen	120
H2	beukenhaag	215
B2	bomen	150
S1	groensingel	660
KG1	kruidenrijk grasland	2727
	TOTAAL	4137



Bijlage 101

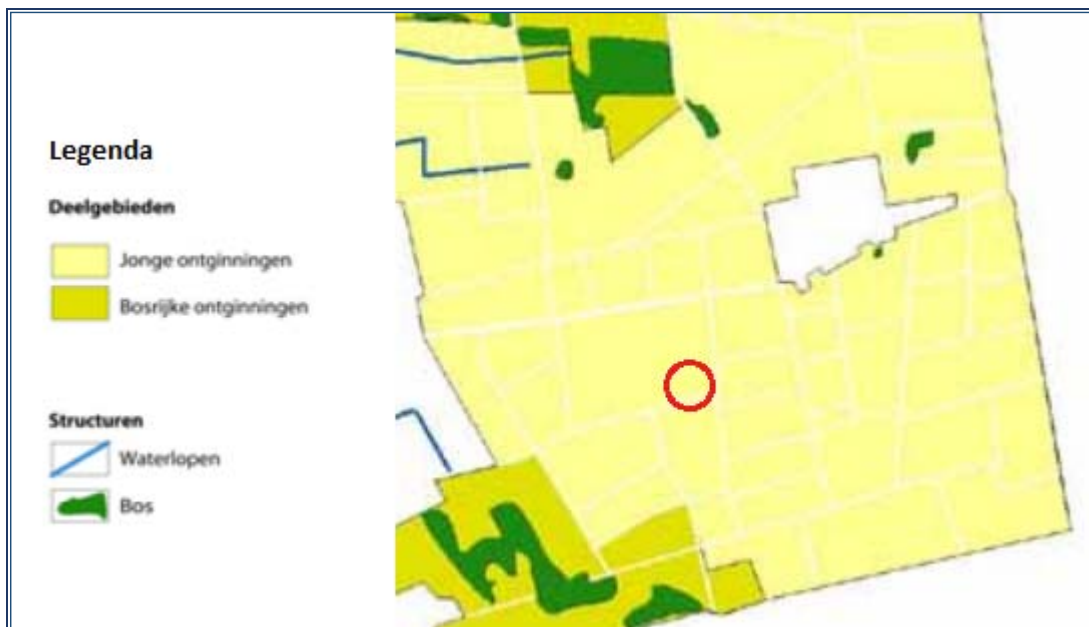
Hoekstraat 9 - LIP

Landschappelijk inpassingsplan

Het buitengebied van Boekel is gelegen op de overgang van de hogere dekzandgronden naar het lagergelegen 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 lagergelegen 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. Zo ontstond onder andere het dorp Venhorst. Het dorp is vernoemd naar de vele vennen (kleine meren) die in het gebied voorkwamen en de horst (hoge dekzandkop) waarop het dorp gelegen is. 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.

Peelontginningenlandschap

De locatie aan de Hoekstraat ligt in het deelgebied Peelontginningenlandschap, jonge ontginningen, zie de onderstaande kaart uit de Kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel (2012). In de Kwaliteitsgids wordt dit landschap beschreven.



Uitsnede kaart Kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel

De jonge ontginningen

Het gebied heeft 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.

Karakteristiek Jonge ontginningen:

- 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.

In deze kwaliteitsgids welke deel uitmaakt van de beleidsvisie Vitaal buitengebied Boekel zijn ontwerprichtlijnen opgenomen voor het landelijk gebied van de gemeente Boekel.

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.

1. Ontwikkelingsrichting over de breedte
2. Uitzondering ontwikkelingsrichting in de diepte
3. Onderlinge afstand erven
4. Eenduidige, diepe ontwikkelingsrichting bedrijfsgebouwen
5. Geordende inrichting van het erf
6. Transparante landschappelijke inpassing van het erf
7. Gescheiden ontsluiting
8. Afstand bewaren ten opzichte van waterlopen

Met de inrichting van het perceel is zoveel mogelijk aangesloten bij bovengenoemde richtlijnen. De inpassing is weergegeven en toegelicht op de situatietekening op de volgende pagina.

Elementen:

Bestaand

Struweel

Inheemse soorten

5 meter breed, hoogte 3-6 meter, 1 x per 5 jaar afzetten tot 1 meter.

Nieuw

Bomenrij

6 stuks Esdoorn, Beuk, Eik

Jaarlijks opkronen

Markante bomen

2 x Noot

Jaarlijks opkronen

Struweel inheemse soorten

5 meter breed, eindbeeld hoogte 3-6 meter, 1 x per 5 jaar afzetten tot 1 meter.

Aanplant in driehoeksverband op een plantafstand van 1 m. Behoeft weinig onderhoud, natuurlijk onderhoud.

Sortiment:
Gelderse roos
Hazelaar
Hondsroos
Sleedoorn
Vogelkers
Wide appel

Onderhoud: 1x per twee/drie jaar terugsnoeien tot 50/60 cm boven mv.

Knotwilgen

11 x knotwilg
Om de 3-5 jaar knotten

Bomengroep

1 x Noot, jaarlijks opkronen
2x hoogstam fruitboom, hoeven niet gesnoeid te worden.

Fruitbomen

6 x Sier fruitboom
De fruitbomen hoeven niet gesnoeid te worden.

Kruidenrijk gras

Onder en tussen de beplanting komt kruidenrijk gras. Maaien en afvoeren dient te gebeuren om de bodem te verschralen om daarmee de rijkheid te stimuleren. Over het algemeen, zeker in de beginfase, moet de grond vooral verschralen. Maaien wanneer de dominante grassen net beginnen met bloeien, geeft het meeste resultaat (eind mei, begin juni). Maximaal 2x per jaar maaien.

Biotoop

Natuurlijk verloop aanwas. De broedplaats bestaat uit een Beuk en besdragende struiken. Beuk, jaarlijks opkronen. Struiken 1 x per 5 jaar afzetten tot 1 meter.

Element	Oppervlakte m² erfbeplanting	Oppervlakte m² landschappelijke inpassing
Bestaand struweel		1.200
Bomenrij		120
Markante bomen	40	
Struweel inheemse soorten		400
Knotwilgen	110	
Bomengroep	50	
Fruitbomen	24	
Kruidenrijk gras	5.500	
Biotoop/broedplaats	2.200	
Totaal	7.924	1.720

Bijlage 102

Leurke 5/Gemertseweg ong. - LIP



Landschappelijk inpassingsplan

Leurke / Gemertseweg Boekel

Colofon

Opdrachtgever:
DLV Advies
Oostwijk 5
5406 XT Uden

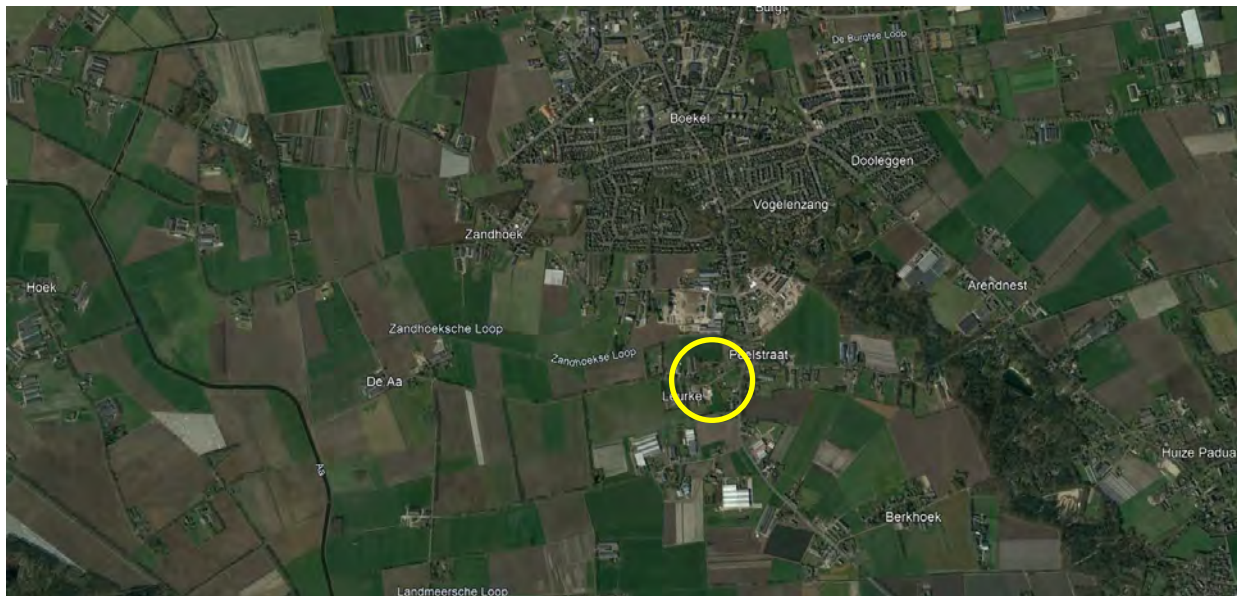
T.b.v. Fam. vd Berg
Leurke 5
Boekel

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

04 – oktober - 2021

Inhoudsopgave:

	<i>p</i>
<i>Locatie</i>	<i>3</i>
<i>Bestaande situatie</i>	<i>4</i>
<i>Beoogde situatie</i>	<i>5</i>
<i>Cultuurhistorie</i>	<i>6</i>
<i>Beleid</i>	<i>7</i>
<i>Landschapsstructuren</i>	<i>8</i>
<i>Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie)</i>	<i>9</i>
<i>Landschapsstructuren (nieuwe situatie)</i>	<i>10</i>
<i>Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie)</i>	<i>11</i>
<i>Beheer</i>	<i>12</i>



Locatie aangegeven op luchtfoto (bron google earth)



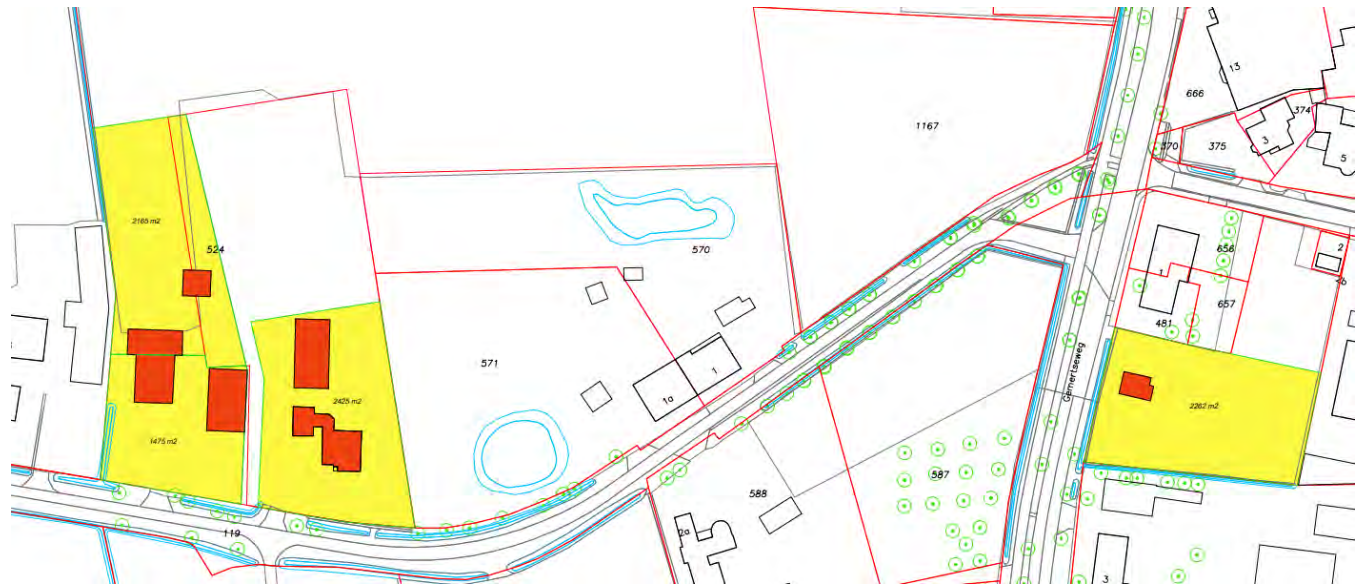


Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

Op de Leurke 5 is een hoofdwoning met bestaande stallen aanwezig. Naast de woning staat een oude boerderij met een aantal bijgebouwen.

Aan de Leurke is een stevige bomenlaan aanwezig. De soorten variëren tussen Berk, Linde en Eik.

Op het perceel aan de Gemertseweg is een braakliggend perceel aanwezig welke nu is ingezaaid met gras. De Gemertseweg wordt begeleid door een mooie oude laanbeplanting van Eiken.



Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

Op de locatie Leurke 5 wordt de bestaande woning en boerderij behouden. De 2 grote stallen achter de woning worden gesaneerd. Bij de meest westelijke woning (oude boerderij) wordt een nieuwe garage gebouwd en wordt het oude bakhuis weer opnieuw gebouwd achter de boerderij.

Achter de bestaande woning wordt ook een nieuw bijgebouw geplaatst.

Verder wordt op het braak liggend kavel aan de Gemertseweg naast huisnummer 1 een nieuwe woning gebouwd.



1950



1975



2021

*Naastgelegen kaarten geeft de locatie weer in de verschillende periodes van 1950 tot 2021. (bron topotijdreis.nl)
De oude verkavelingsstructuur is op de huidige locatie nog duidelijk afleesbaar.
In de oude situatie was een weg aanwezig ten oosten van de bestaande boerderij. Deze wordt in het nieuwe plan eigenlijk weer hersteld d.m.v. de nieuwe inrit.*

Structuurvisie Boekel Deel A: Ruimtelijk Casco

Gemeente Boekel



CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vergeving & ordening

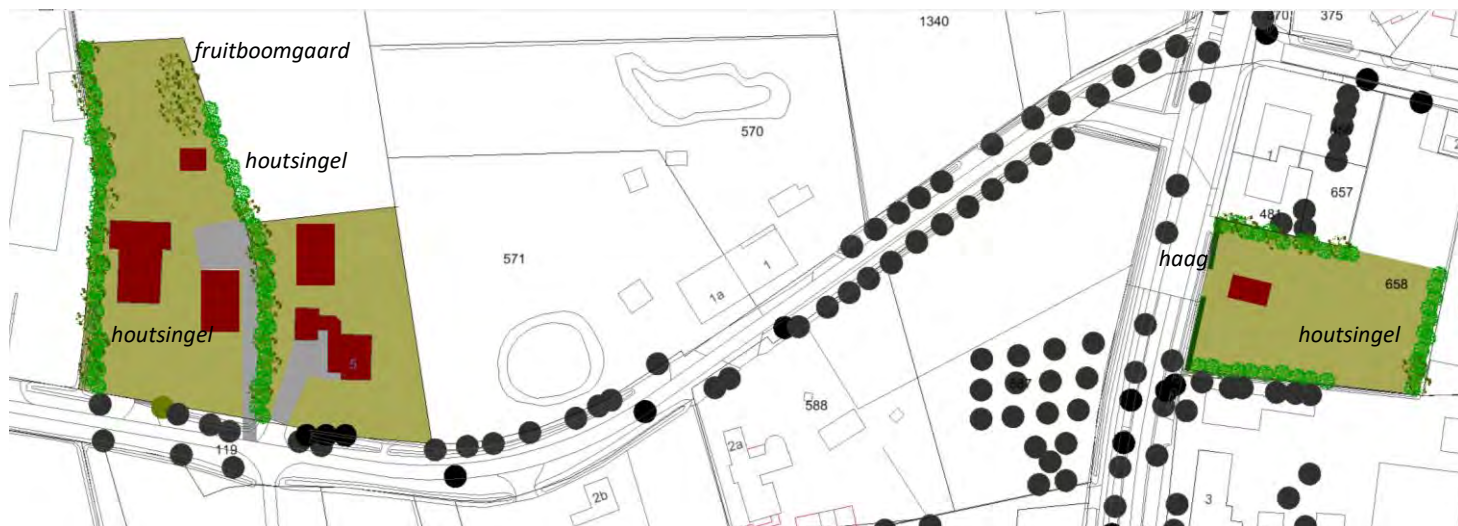
In de structuurvisie Boekel uit 2011 wordt niet specifiek ingegaan op de locatie Leurke /Gemertseweg. Wel is in het plan is de volgende paragraaf opgenomen; er wordt gedacht aan een verbinding met losse landschapselementen die dienen als zogenaamde stapstenen. Voorbeelden daarvan zijn bosjes, struwelen, houtsingels, ruijten, poelen of moerasjes. Hetzelfde geldt voor het gebied Leurke/Mutshoek;

Bovengenoemde landschapselementen kunnen gebruikt worden in dit landschappelijk inpassingsplan.



Bovenstaande kaart geeft schematisch de belangrijke bestaande landschapsstructuren weer.

De structuren bestaan voornamelijk uit laanbeplanting langs de wegen en uit singelbeplanting langs de diverse percelen.



Bovenstaande tekening is het voorstel voor de landschappelijke inpassing van het perceel aan de Leurke 5 en aan de Gemertseweg (ong)

Aan de Leurke worden de percelen aan de randen ingeplant met een houtwal. Deze houtwal bestaat uit inheemse heesters aangevuld met een aantal bomen (op strategische plekken).

Het omzomen van de erven is een veelvoorkomend landschappelijk element in de omgeving. Hierdoor ontstaat een geheel met de nabijgelegen percelen.

Achter op het westelijk perceel wordt nog een hoogstam fruitboomgaard toegevoegd als overgang naar de agrarische gronden.

Voor het perceel aan de Gemertseweg is hetzelfde concept gekozen. Bij dit perceel is aan de zuidzijde reeds een zware landschappelijke structuur van bomen aanwezig. Hierdoor wordt op deze plek alleen een heesterlaag toegevoegd. Aan de achterzijde van het perceel staan ook reeds een aantal bomen. Aan de zuidzijde van het perceel zullen een aantal bomen worden toegevoegd.

Aan de straatzijde zal een inheemse haag worden aangeplant.



Bovenstaande kaarten geeft schematisch de belangrijke bestaande landschapsstructuren weer aangevuld met de nieuwe landschapsstructuren (aangegeven in geel). De nieuwe structuren sluiten op deze manier goed aan bij de bestaande.



De nieuwe houtsingels bestaan uit een variatie van inheemse soorten bomen en heesters. De zone is 3 meter breed waardoor voldoende ruimte aanwezig is voor een robuuste beplantingszone van 2 rijen breed aangevuld met een aantal bomen.

*De soorten bosplantsoen en bomen die worden voorgesteld zijn:
De soorten worden aangeplant in 3 – tak maatvoering.*

<i>Corylus avellana</i>	20 %
<i>Crataegus monogyna</i>	20%
<i>Rhamnus frangula</i>	20 %
<i>Salix ssp.</i>	20 %
<i>Sorbus aucuparia</i>	20 %

*-De bomen die worden aangeplant zijn:
-De aanplantmaat van de bomen is 16 / 18.*

*-Sorbus aucuparia
-Quercus robur*



Met betrekking tot het beheer van voorgaand omschreven bosplantsoen, moet worden uitgegaan van normale omstandigheden. De eerste twee jaar zal er onkruidbestrijding nodig zijn om het bosplantsoen voldoende ruimte te geven. Het geven van voldoende water en het bestrijden van eventueel ongedierte is verder vanzelfsprekend om vooral in de beginfase te zorgen voor een goede groei. Voor het bosplantsoen zijn er twee gevallen, eventuele boomvormers en de stuikvormers. Als de boomvormers uiteindelijk uit mogen groeien tot bomen, is het belangrijk dat ze begeleid groeien (recht omhoog) en verder geldt er dan een normale onderhoud snoei. De struikvormers kunnen afwisselend van elkaar teruggezet worden tot 0,50-1,00 meter zodat de beplanting voldoende licht en ruimte houdt.



Landschappelijk inpassingsplan

oktober 2021

Bijlage 103

Vosdeel ong. - LIP

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan



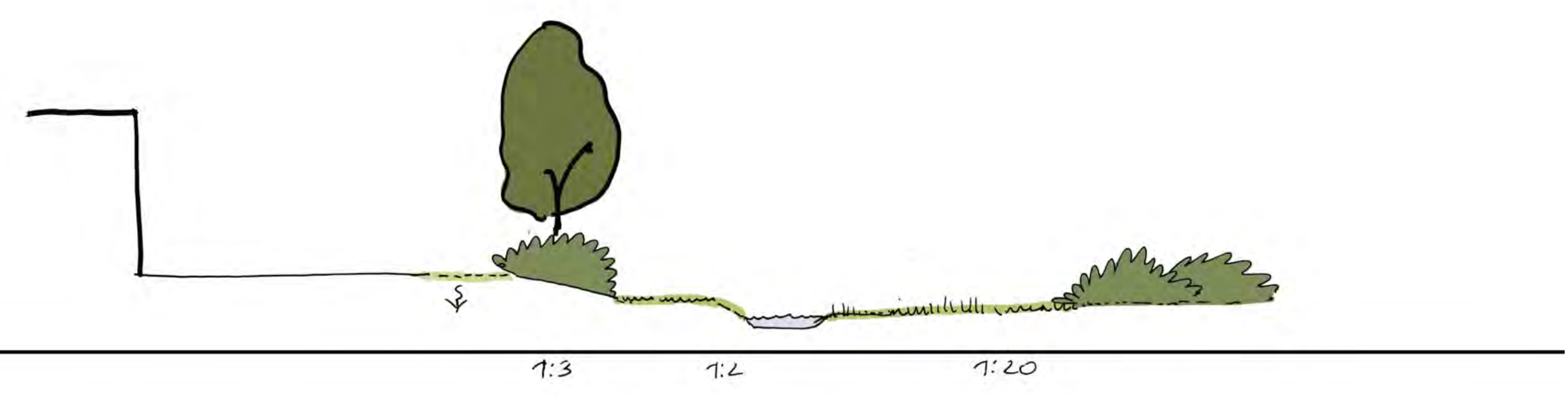
Landschappelijke inpassing woonhuis Vosdeel

Boekel, Noord-Brabant

Ontwerp tuin, A0 1:500



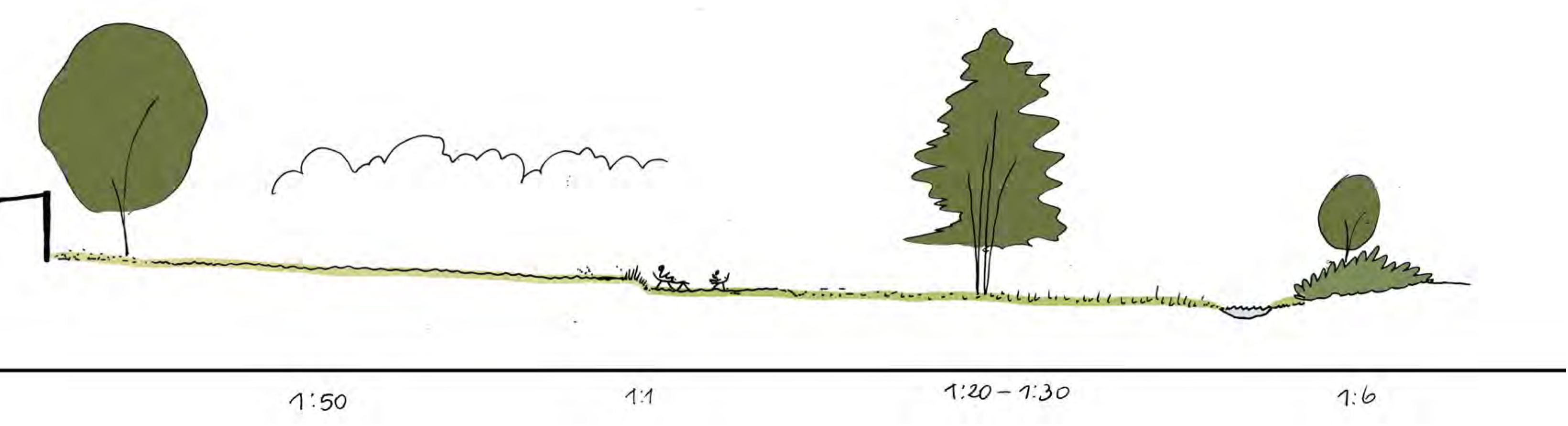
Doorsnede A-A: bij bedrijfspanden



Referentiebeelden bestrating en beplanting



Doorsnede B-B: bij grastuin





Tuinontwerp woonhuis Vosdeel

Aanvraag gemeente

20 01 2022

Inleiding

Aanleidingen in het tuinontwerp

De locatie is van oorsprong onderdeel geweest van een driesprong bij het gehucht Vosdeel. De eikenlaan herinnert hieraan. Deze eiken vormen een belangrijk entourage vanaf de weg voor de entree van de nieuwe villa en de tuin. Maar er is meer in dit gebied. Aan de noordrand van de tuin ligt een doorgaande waterlijn, de Meerkensloop. Ook dit is een bijzonder gegeven. Niet iedereen heeft een beek in zijn achtertuin en zeker geen ecologische verbindingzone.

Ecologische uitgangspunten

De Meerkensloop vormde altijd al de noordgrens van de kavel. Echter de afbuiging aan de oostkant van de kavel is pas ontstaan na de aanleg van de zandplas. De Meerkensloop vormt een verbinding tussen de ten westen gelegen natuurgebieden de Lage Gooren en de Goorsche Bossen en de bossen bij Rietven en Odiliapeel. De natuurontwikkeling ten noorden van het bedrijfsperceel is een belangrijke steppingstone in dit kralensnoer voor de das en voor de kamsalamander.

Ruimtelijk en ecologisch willen we de tuin bij deze steppingstone laten horen.

Ecologische uitgangspunten in het tuinontwerp bestaat uit het creëren van een optimaal leefgebied voor de das (voldoende dekking en voldoende voedsel), en een optimaal leefgebied voor de kamsalamander (geïsoleerde poelen).

Architectonische uitgangspunten

De tuin is ook een belangrijke plek voor de bewoners. De architectuur van de tuin sluit aan op de verschillende zichten vanuit het huis en omgekeerd.

Vlakbij het huis zijn diverse tuinen aanwezig die geleidelijk overgaan in het landschap. Het huis zelf is onderdeel van het landschap. De daken van het huis zijn begroeid met sedum en kruiden, wat ook in de aansluitende tuinen voorkomt. Het gebouw rijst zo als het ware uit de tuin op.

Aan de westzijde is een extra wand in de tuin gecreëerd om het zicht vanaf Vosdeel op de carport te verminderen en als het ware een tuin in een tuin te maken, zoals vroeger bij kloostertuinen.

Verschillende tuinen in de landschappelijke tuin

We creëren in de tuin een scala aan tuinen, gebaseerd op de expositie ten opzichte van de zon, de hoogteligging en de gewenste gradiënten van droog, voedselrijk naar nat voedselarm.

Onder de eiken ontstaat een stinzentuin met Rhododendrongroepen.

De aanwezige monumentale beuk wordt omgeven door een schaduwtuin.

De oostelijke wand wordt begroeid met allerlei klimplanten.

Bij het woongedeelte heeft men zicht op de vaste plantenborder.

Tussen keuken en wellness is een intensief beheerd gazon (door een robotmaaier gerealiseerd), terwijl de rest van de tuin beheerd wordt als hooiland. Het gazon wordt gebruikt om te spelen en te liggen.

De ontwikkeling van het woonhuis draagt bij aan het versterken van de ecologische waarden

De tuin kent flauwe taluds naar de beek toe, 1:20 - 1:30, zodat een optimale gradiënt van droog naar dras en nat ontstaat. Vanuit het huis is er zicht op de bijzondere beekbegeleidende moerasvegetatie.

De poel wordt verkleind en veilig voor kleine kinderen gemaakt. De hellingen worden verflauwd om ook tegemoet te komen aan de leefomstandigheden van de kamsalamander.

Aan het water is een verlaagde tuin gecreëerd om te genieten van de vlinders, insecten en vogels die in de moeraszone aanwezig zijn.

Aansluitend op de oude fruitbomen wordt een fruitboomgaard ontwikkeld, met diverse oude appel-, peren- en kersensoorten. Mooi in het voorjaar, lekker in de zomer en een goede fourageerplek voor de das en andere fruiteters.

Een kleine stuwbrug over de beek verbindt de tuin met het natuurgedeelte ten noorden van de bedrijfskavel. Zo ontstaan een netwerk aan wandelroutes vanuit het huis. De brug vormt ook direct de nieuwe stuw, bovenstrooms in het waterpeil 19 m + NAP en benedenstrooms is het waterpeil 17.90 m + NAP.

De Meerkensloop wordt licht meanderend gegraven met zeer flauwe oeverlijnen, op het terrein van het waterschap. Op de hogere delen zijn de houtwallekes, zonder al te veel boomvormers (wens eigenaar perceel te noorden van de Meerkensloop).

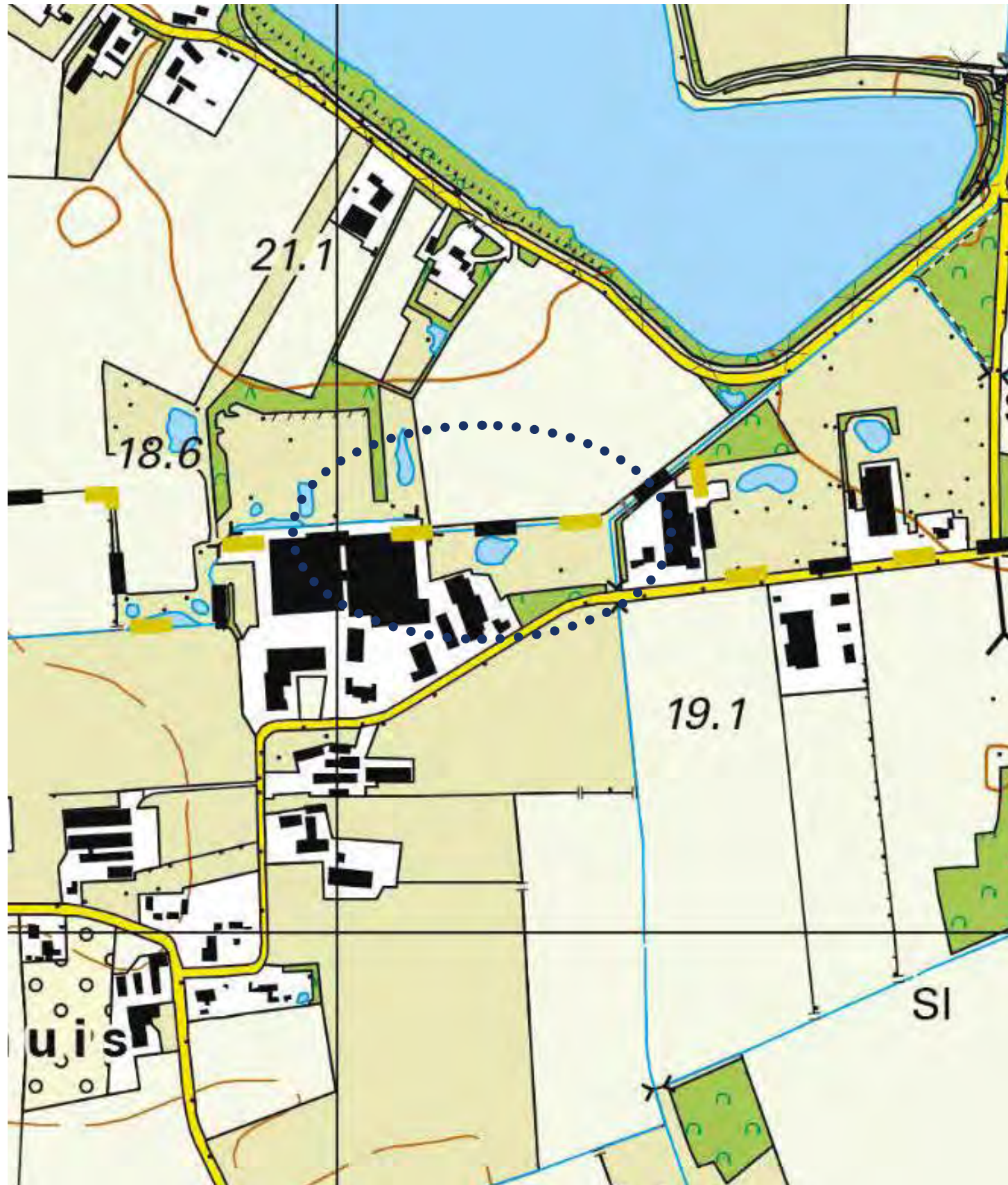
Het schouwpad ligt ten zuiden van de loop en gaat over het terrein van de Familie van Asseldonk. De schouwroute is minimaal 5 meter breed en gaat soms over een zeer flauwe oever (van 1:20) en soms over een rechtstand.

Ten oosten tussen de wellness en de burens wordt gezamenlijk een voedselbos met een brede zoom van besdragende heesters als inheemse appel, lijsterbes en meidoorn ontwikkeld. In deze rand komen ook groenten van het bos als rabarber en asperge en kruiden als munt, rozemarijn, salie te staan in een natuurlijke setting. Het voedselbos sluit aan op het foerageergebied van de das.

Op deze manier ontstaat een bijzondere biodiverse en gradiëntrijke landschappelijke tuin die een voor mens en dier bijzonder knooppunt in de EVZ zal zijn.



Huidige situatie | Locatie en relevant beleidskader



Locatie



Natuurnetwerk Brabant, langs de Meerkensloop

Huidige situatie | Eerste indruk



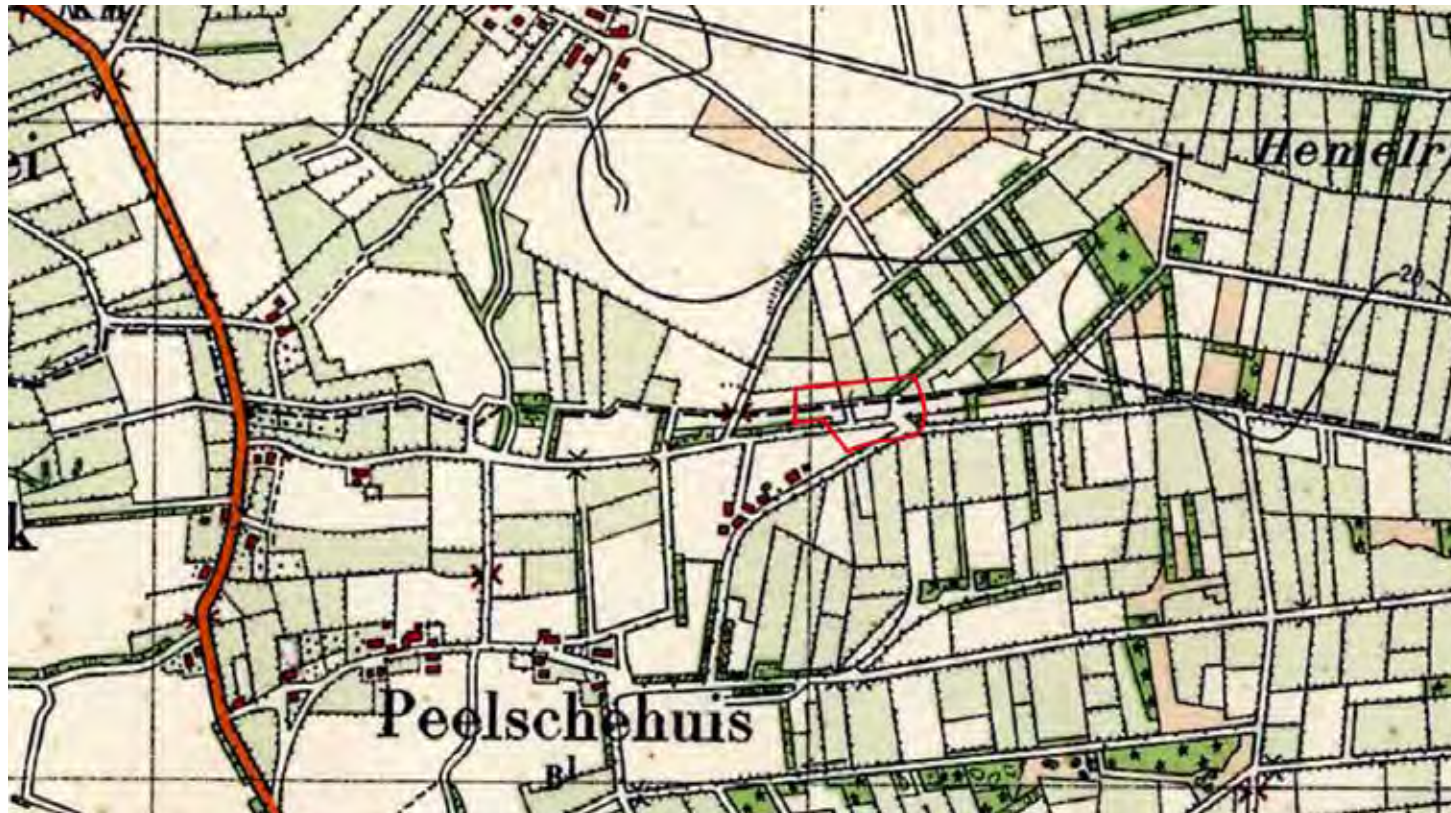
Historisch perspectief | Driesprong in de tuin



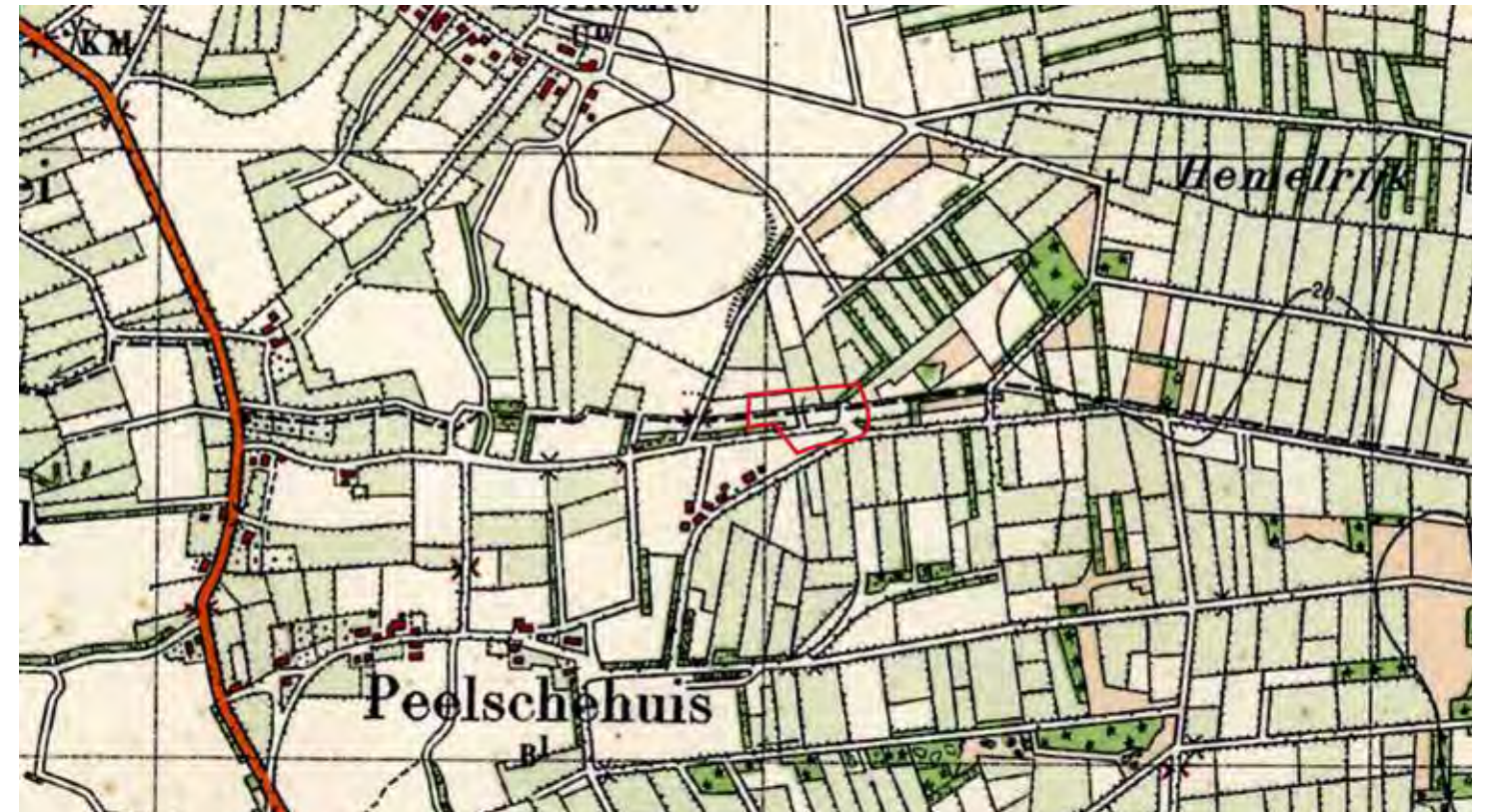
1850



1900 eikenlaan beplanting



1935 Meerkensloop op gemeentegrens



1950

Historisch perspectief | Meerkensloop



1975



2020 hoogte ligging

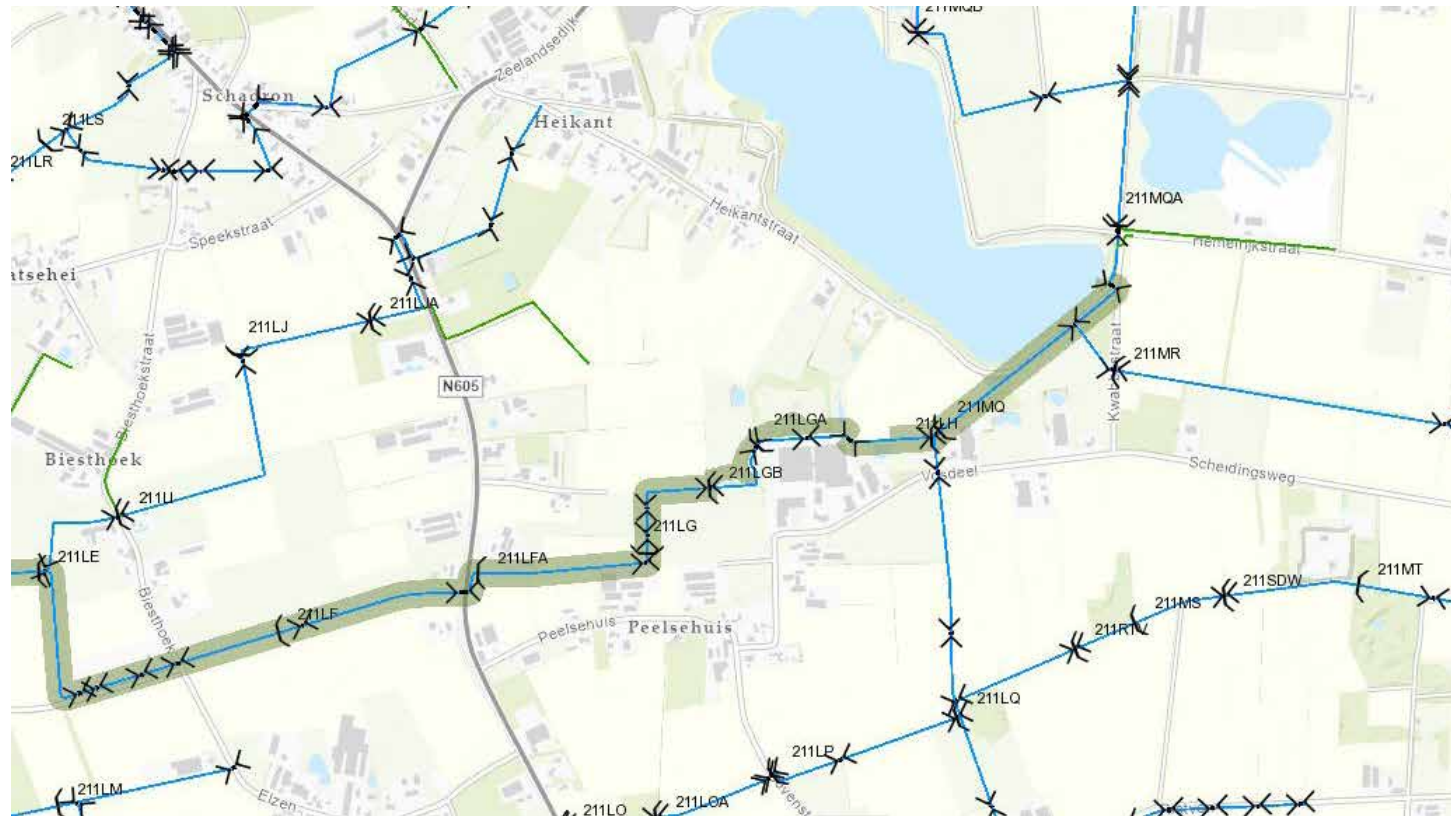


2000 zandontgraving, omlegging van Meerkensloop



Luchtfoto

Ecologische streefbeelden | EVZ Meerkensloop



Streefbeeld bovenaanzicht 'natte lijn + houtwal + nat kralensnoer'

De Meerkensloop vormt een verbinding tussen natuurgebieden in het westen zoals de Lage Gooren en Goorsche bossen en in het oosten de bossen onder Odiliapeel en Rietven. De Meerkensloop stroomt voornamelijk door landbouwgebied waardoor deze EVZ vooral geschikt is voor soorten die langere afstanden kunnen overbruggen. Voor de amfibieën dienen hierdoor meerdere, voldoende grote stapstenen te worden aangelegd. In deze stapstenen kunnen dan lokale populaties gevormd worden. Deze stapstenen zijn tevens interessante foerageergebieden voor de das.

De EVZ is vooral een migratieroute voor de das. Een stapsteen voor de das bestaat uit kleinschalig landschap met daarin een rustig en beschut gebied voor een burcht of als rustgebied van minimaal 10 ha. De inrichting van het gebied bestaat uit bosjes, houtwallen, ruigte, vochtige weides, maïsakkers, boomgaarden etc. De gemiddelde breedte van de zone is daarom 250 tot 500 m. Hiervan wordt naast landbouwgrond minimaal 10% gevormd door natte en droge landschapselementen.

De voorkeur van de meeste amfibieën gaat uit naar kleinschalige landschappen met gras, kruiden, bospercelen, heggen en struwelen. Het voortplantingsbiotoop bestaat uit wateren die hooguit deels beschaduwde zijn en permanent water voeren. De kamsalamander, heikikker en de meeste andere amfibieën kunnen afstanden van 300-500m tussen stapstenen met voortplantingspoelen afleggen. Als deze stapstenen als leefgebied voor een lokale populatie fungeren, moeten deze een oppervlak hebben van minstens 5ha terwijl voortplantingsgebieden alleen veel kleiner kunnen zijn.



Doelsoorten das en kamsalamander

Opgave | Natuurlijke en landschappelijke tuin bij de woning met EVZ



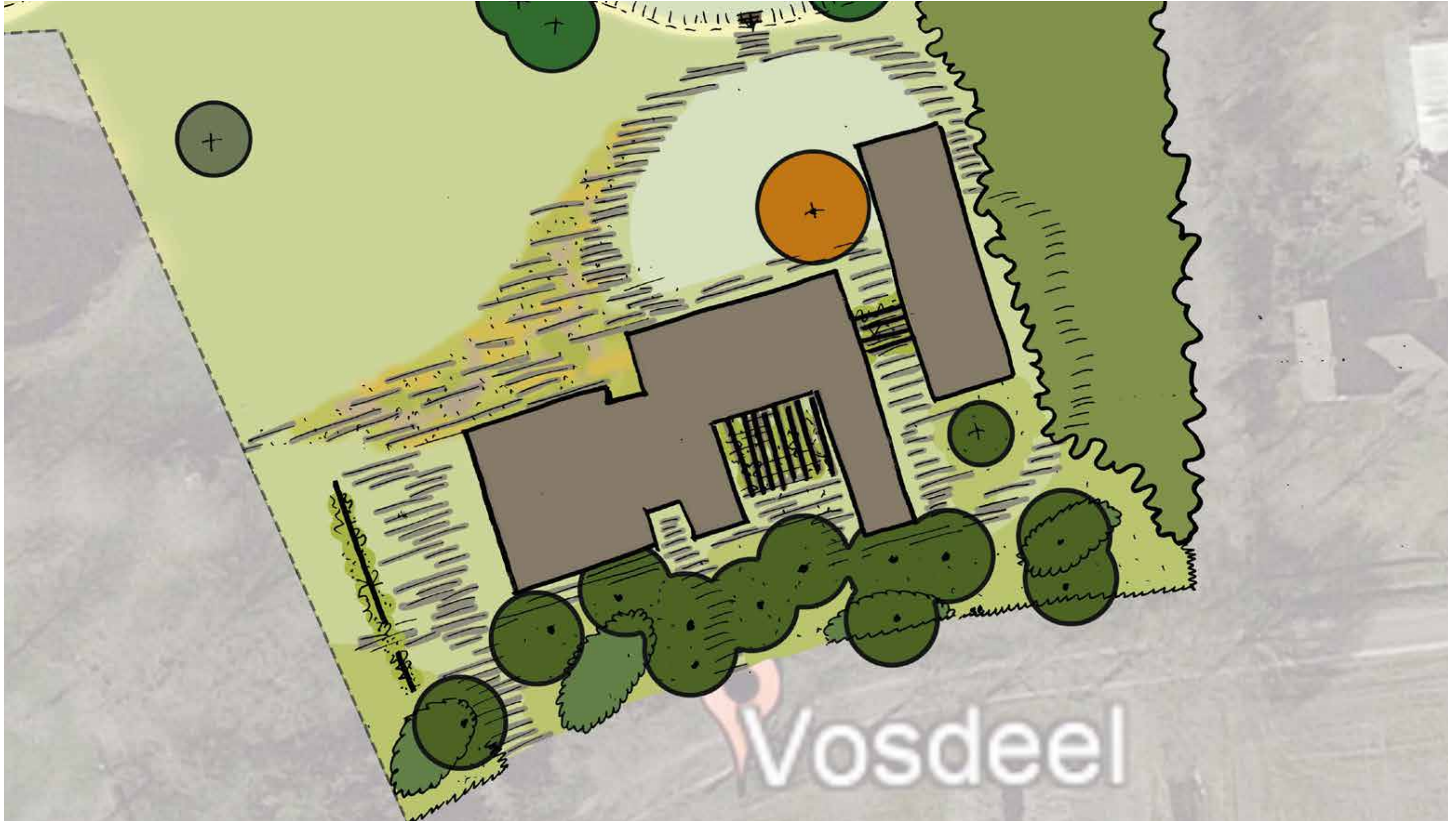
+ maken van EVZ Meerkensloop



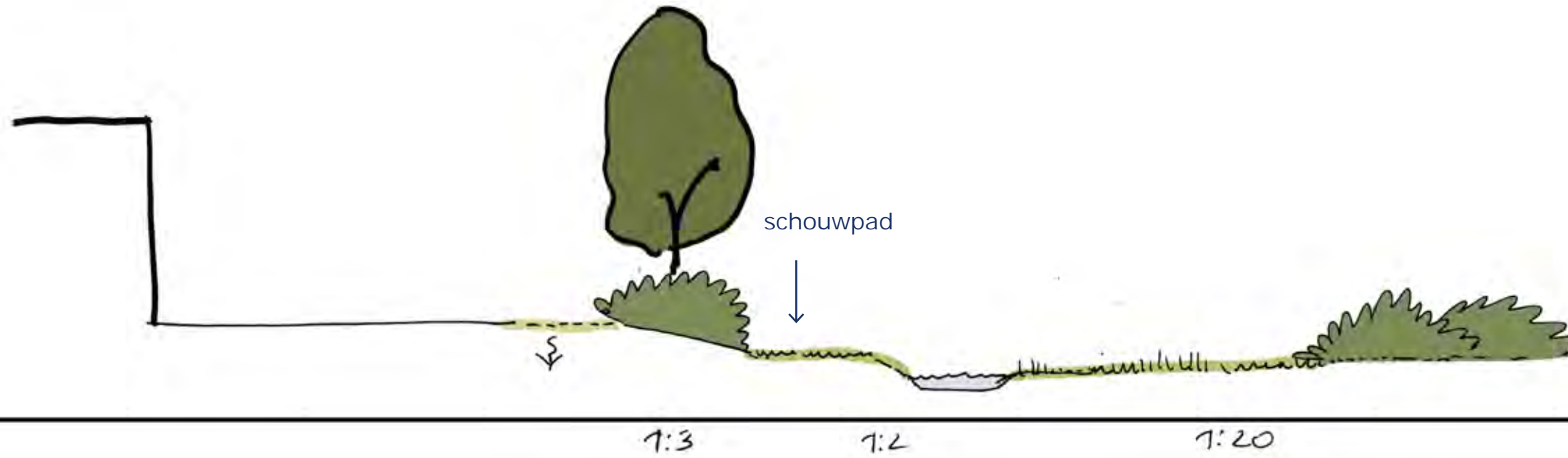
Tuinontwerp (zie bijgevoegde poster T2102 T003)



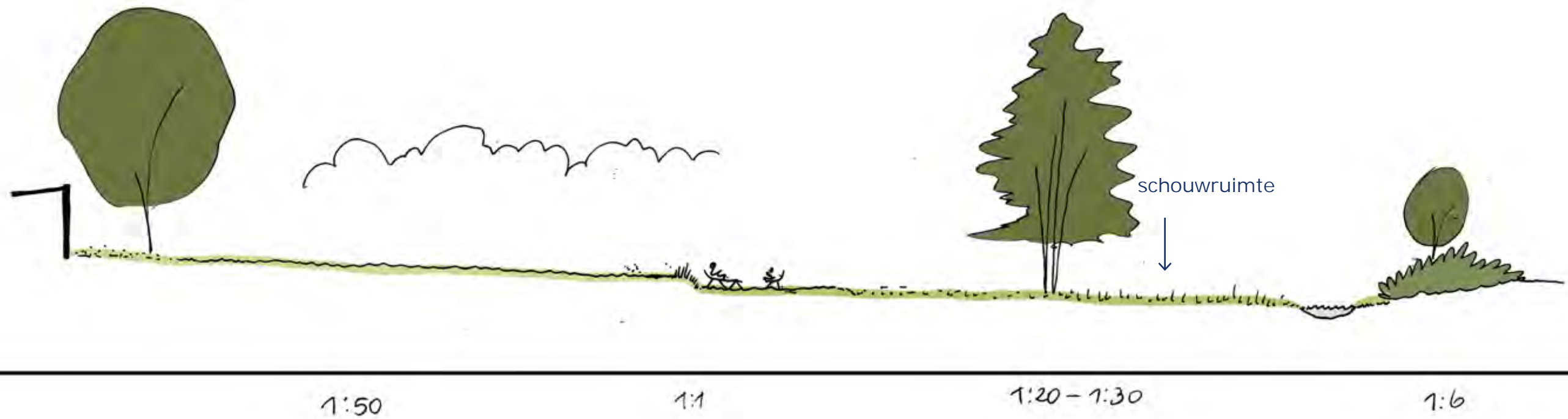
Tuinontwerp rondom het huis



Tuinontwerp | doorsnedes



doorsnede ter hoogte van bedrijf



doorsnede ter hoogte van de woning

Tuinontwerp | tuinen in de tuin



Legenda

-  Kruidenrijk grasland
-  Gazon
-  Beeklandschap
-  Stinzentuin
-  Vastepplanten tuin
-  Voedselbos
-  Verdiepte tuin
-  Klimplantentuin

diverse tuinen



Kruidenrijk grasland



Stinzentuin



Rhododendron bollen

Tuinontwerp | materialenstaat beplanting

T2102 Tuin Vosdeel te Boekel

beplantingsstaat

d.d. 17 01 2022

behorende bij tekening T2102 T001 en rapportage T2102 R002

Kruit | Kok Landschapsarchitecten

Bomen		aantal (stuks)	maat	specificatie	bijzonderheden	
B1	Alnus glutinosa, zwarte els	19	maat 25-30, hoogstam met draadkluit	50 % meerstammig		
B2	Salix alba, schietwilg	3	maat 16			
B3	Liquidambar styraciflua, amberboom	1	maat 25-30, hoogstam met draadkluit	laag vertakt, Bloemen: geelgroen, onopvallend, april/mei Herfstkleur: geel, oranje, rood, purper	uitzoeken op kwekerij	
B4	Fagus sylvatica Atropunicea, rode beuk	aanwezig	maat 25-30, hoogstam met draadkluit			
B5	Hamamelis xintermedia, toverhazelaar	2		meerstammig	uitzoeken op kwekerij	
B6	Quercus robur, zomereik	aanwezig, 2 nieuw	maat 25-30, hoogstam met draadkluit	laag vertakt		
B7	Diverse fruitbomen: oude appel- en kersenrassen, diverse peer, kerspruim en pruim	3 aanwezig, 14 nieuw	hoogstam		uitzoeken op kwekerij	
Hagen		aantal (stuks)	oppervlakte (m2)	maat/percentage	specificatie	bijzonderheden
H1	Fagus sylvatica, beukenhaag	nvt		75 cm		
H2	Gemengde haag	nvt		25%	bosplantsoen	in groepen van 8-12
	Tilia cordata, winterlinde			50%	bosplantsoen	in groepen van 8-12
	Acer campestre, veldesdoorn			20%	bosplantsoen	in groepen van 8-12
	Cornus sanguinea, rode kornoelje			20%	bosplantsoen	in groepen van 8-12
	Syringa vulgaris, gewone sering			10%	bosplantsoen	in groepen van 8-12, aan de rand
Bossages		aantal (stuks)	oppervlakte (m2)	maat/percentage	specificatie	bijzonderheden
BO1	Struweel langs beek	nvt				
	Rhamnus frangula, sporkehout, vuilboom			20%	bosplantsoen	in groepen van 8-12
	Quercus robur, zomereik			10%	bosplantsoen	
	Alnus glutinosa, zwarte els			20%	bosplantsoen	
	Betula pendula, ruwe berk			20%	bosplantsoen	in groepen van 3-5
	Sorbus aucuparia, wilde lijsterbes			15%	bosplantsoen	in groepen van 3-5
	Salix cinerea, grauwe wilg			15%	bosplantsoen	in groepen van 3-5 toestaan van opslag van braam en framboos
	Framboos					
	Braam					
BO2	Voedselbos				zie aparte tabel	
Heesters		aantal (stuks)	oppervlakte (m2)	maat/percentage	specificatie	bijzonderheden
HE1	Rhododendron groepen:	nvt			mix van groepen van een soort afhankelijk van standplaats	
	Rhododendron 'Golden white', halfschaduw, wit geel			100- 125 cm		
	Rhododendron 'Cunningham white', schaduw, wit			100- 125 cm		
	Rhododendron 'Goldbuckett', zon, wit geel, vleug roze			100- 125 cm		
Klimplanten			lengte (m)	maat	specificatie	
KL1	Wisteria formosa 'Issai'; moole bloemtrossen van 25 cm. lang, diep lilablauw, zeer bloeirijk en reeds op jonge leeftijd, bloeit lang!			beplantingsplan p.m., maat minimaal 0.6 m	1st/2 m ²	
KL2	diverse ramblerozen			beplantingsplan p.m., maat minimaal 0.6 m	1st/2 m ²	
Gazon en kruidenrijke vegetaties			oppervlakte (m2)	maat	specificatie	bijzonderheden
G1	bloemenmengsel G1 van Cruydhoeck: Bloemrijk graslandmengsel voor alle (behalve zware en natte) gronden			dun uitzaaien	Cruydhoeck e.d.	
G2	speelgras				robotmaaler	
G3	bloemenmengsel G3 van Cruydhoeck: Bloemen graslandmengsel voor jaarrond natte tot vochtige, min of meer voedselrijke gronden			dun uitzaaien	Cruydhoeck e.d.	
G4	bloemenmengsel O1 van Cruydhoeck: Bloemrijk mengsel voor ruige onderbegroeiing en boszomen op voedselrijke grond			dun uitzaaien	Cruydhoeck e.d.	
M1	moerasvegetatie				spontane opslag	
S1	sedum dak diverse soorten				zie aparte tabel	
Verwilderingsbollen						
VW1	Crocus tomasianus			50 bollen/m ²	op gazons	
VW2	diverse narcissen			50 bollen/m ²	op gazons	
Vaste planten						
VP1	bloeiende vaste planten border voor zon en halfschaduw			9st/m ²	beplantingsplan nader uit te werken	
VP2	vaste plantenborder, schaduw			9st/m ²	beplantingsplan nader uit te werken	
VP3	bodembedekkers en stinseplanten			inzaai en inplant	zie aparte tabel, beplantingsplan nader uit te werken	

Tuinontwerp | B1-B7 bomen



B7 Diverse fruitbomen:
Oude appelrassen en kersenrassen, peer, kerspruim en pruim



B1 *Alnus glutinosa*,
inheems gewone els



B2 *Salix alba*, schietwilg



B3 *Liquidambar styraciflua*,
amberboom



B6 *Quercus robur*, zomereik, aanwezig





Acer campestre



Fagus sylvatica



Tilia cordata



Cornus sanguinea



Syringa vulgaris



Alnus glutinosa



Betula pendula



Quercus robur



Salix cinerea



Rhamnus frangula



Sorbus aucuparia



Braam



Framboos

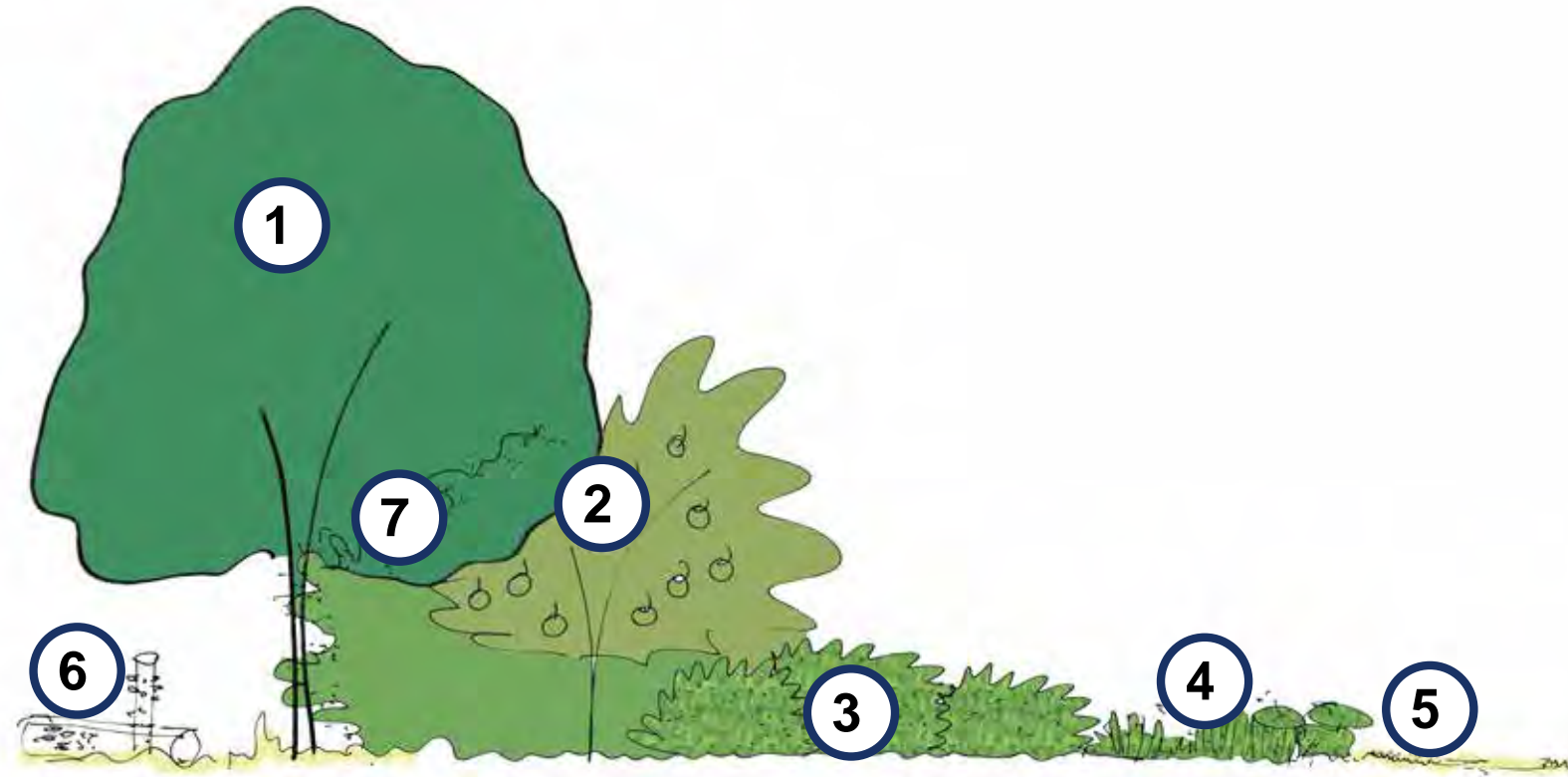
Tuinontwerp | BO2 voedselbossage: opbouw in lagen



Tilia cordata (linde)



Prunus avium (gewone kers)



Vaccinium myrtillus (bosbes)



Champignons kweken



Corylus avellana (hazelaar)



Ribes rubrum (aalbes)



Fragaria spp. (aardbeien)



Vitis vinifera (druif)

Tuinontwerp | tabel voedselbos

gelaagde opbouw	soort (Latijnse naam)	vruchten	noten	blad	wortel	bloemen	bijzonderheden
1	Castanea sativa	tamme kastanje					
1	Fagus sylvatica	beuk					
1	Juglans regia	walnoot					
1	Prunus avium	gewone kers	kers				
1	Prunus domestica	pruim	pruim				
1	Tilia cordata	linde		lindeblad		lindebloesem	
2	Corylus avellana	hazelaar		hazelnoot			
2	Mespilus germanica	mispel					
2	Amelanchier lamarckii	krent	krent				
2	Sambucus nigra	vlier	vlierbes			vlierbloesem	
3	Chaenomeles japonica	japanse dwergkwee	kweeper				
3	Laurus nobilis	laurier		laurierblad			
3	Prunus spinosa	sleedoorn	sleedoornbes				aan de rand
3	Ribes nigrum	zwarte bes	zwarte bes				
3	Ribes rubrum	aalbes	rode bes				
3	Ribes uva-crispa	kruisbes	kruisbes				
3	Rubus fruticosus	braam	braam				
3	Rubus ideaus	framboos	framboos				
4	Alchemilla mollis	vrouwenmantel					
4	Allium spp	look		lookblad			
4	Allium ursinum	daslook		lookblad			
4	Armoracia rusticana	mierikswortel			mierikswortel		
4	Asperagus officianalis	asperge		asperges			
4	Beta vulgaris	snijbiet		snijbietblad			
4	Foeniculum vulgare	kruidvenkel		venkelblad	venkelknol		
4	Fragaria spp,	aardbeien					
4	Gallium oderata						
5	Hosta spp.	hosta		hostablاد			
5	Melissa officianalis	citroenmelisse		melisseblad			
5	Mentha spp	ment		mentblad			
5	Rheum spp		rabarber	rabarberstengels			
5	Rosmarinus officianalis	rozemarijn		rozemarijnblad			
5	Rumex spp.	zuring		zuringblad			
5	Salvia officianalis	salie		salieblad			
5	Thymus	tijm		tijmblad			
5	Vaccinium macrocarpon	cranberry	cranberry bes				
5	Vaccinium myrtillus	bosbes	bosbes				
6	champignons op loofhout						
7	Humulus lupulus	hop	hopbel				
7	Lonicera periclymenum	kamperfoelie				eetbare bloem	
7	Vitis vinifera	druif					

Tuinontwerp | materialenstaat overige beplanting



Tuinontwerp | G1-4 Gazon en kruidenrijke vegetaties



Bloemenweide



Gemaaid hooiland



Bloemenmengsel G1



Bloemenmengsel G1

De volgende soorten zijn (mogelijk) geschikt voor in de Sedummatten:



Sedumdak

Tuinontwerp | HE1 rhododendron groepen en KL1, KL2 klimplanten



HE1 rhododendron 'Cunningham white'



HE1 Rhododendron 'Goldbuckett'



HE1 Rhododendron 'Golden White'



KL1 Wisteria formosa



KL2 diverse Ramblerrozen



KL2 diverse Ramblerrozen



KL2 diverse Ramblerrozen



VP3 soort (Latijnse naam)

Beemdooievaarsbek (*Geranium pratense* L.)
Boerenkrokus (*Crocus tommasinianus* Herb.)
Bosanemoon (*Anemone nemorosa* L.)
Bosvergeet-mij-nietje (*Myosotis sylvatica* Hoffm.)
Daglelies (*Hemerocallis* spec.)
Daslook (*Allium ursinum* L.)
Donkere ooievaarsbek (*Geranium phaeum* L.)
Gebroken hartje (*Dicentra spectabilis*)
Gele dovenetel (*Lamium galeobdolon* (L.)
Grote bosaardbei (*Fragaria moschata* Decne)
Gulden sleutelbloem (*Primula veris* L.)
Kleine maagdenpalm (*Vinca minor* L.)
Kleine sneeuwroem (*Chionodoxa sardensis*)
Kruipend zenegroen (*Ajuga reptans* L.)
Lelietje-van-dalen (*Convallaria majalis* L.)
Lenteklokje (*Leucojum vernalis* L.)
Lievevrouwebedstro (*Galium odoratum* (L.) Scop.)
Maarts viooltje (*Viola odorata* L.)
Pastinaak (*Pastinaca sativa* L.)
Speenkruid (*Ficaria verna*)
Struisvaren (*Matteuccia struthiopteris* (L.) Tod.)
Tuinkamperfoelie (*Lonicera caprifolium*)
Wilde akelei (*Aquilegia vulgaris* L.)
Wilde hyacint (*Scilla non-scripta* (L.) Hoffmanns. & Link)
Wilde narcis (*Narcissus pseudonarcissus* ssp. *pseudonarcissus*)
Winterakoniet (*Eranthis hyemalis* (L.) Salisb.)
Zomerklokje (*Leucojum aestivum* L.)



Geranium pratense



Crocus tommasinianus



Scilla non-scripta



Eranthis hyemalis



Primula veris






Leucojum vernalis

T2102 Tuin Vosdeel te Boekel		d.d. 20 01 2022			
Beheersvisie					
behorende bij tekening T2102 T003 en rapportage T2102 R003					
Kruit | Kok Landschapsarchitecten					
Sortiment	Beheermaatregelen	frequentie per jaar	bewerkingspercentage	interval / jaar	opmerkingen
Bomen	boomveiligheidscontrole (BVC) begeleidingssnoei vrijgekomen materiaal verzamelen en afvoeren		100	3	Vrij uitgroeiende habitus niet opkronen van bomen (incidenteel opkronen in overleg)
Hagen	knippen hagen vrijgekomen materiaal verzamelen en afvoeren	2	100	in juni en augustus/september	
Bossages	terugzetten struikbeplanting vrijgekomen materiaal verzamelen en verwijderen	1	20	1	5-jarige cyclus
Heesters / Rhododendrongroepen	terugzetten struikbeplanting vrijgekomen materiaal verzamelen en verwijderen	1	20	1	5-jarige cyclus
Klimplanten	jaarlijks inspectie en eventueel terug nemen eventueel vormsnoei bij 'naar voren hangen' eventueel vastzetten van loshangende takken	1	100		
Gazon en kruidenrijke vegetaties / Bloemenmengsel G1: Bloemrijk graslandmengsel	maaien gras maaisel verzamelen en afvoeren	2	100	in juni en in september/oktober	
Gazon en kruidenrijke vegetaties / Speelgras	maaien gras maaisel verzamelen en afvoeren	3	100	in mei, juli en september/oktober	met robotmaaier
Gazon en kruidenrijke vegetaties / Bloemenmengsel G3: Bloemrijk graslandmengsel voor natte gronden	maaien gras maaisel verzamelen en afvoeren	1	80	in september/oktober	20% overjarig
Gazon en kruidenrijke vegetaties / Bloemenmengsel O1: Bloemrijk mengsel voor ruige onderbegroeiing	maaien gras	1	80	in september/oktober	20% overjarig
Gazon en kruidenrijke vegetaties / Moerasvegetatie	maaien maaisel verzamelen en afvoeren	1	30	in september/oktober	
Gazon en kruidenrijke vegetaties / Sedum	nvt				
Verwilderingbollen	geen onderhoud				
Vaste planten / Bloeiende vaste planten border	Jaar 1: Alle vaste planten in zomborders afknippen/-maaien en plantresten fijngeknipt in borders laten liggen (compost) of afvoeren deze uitharken. Schaduwborders uitharken en evt. lelijk blad afknippen 6x ronde onkruid plukken en/of heel oppervlakkig schoffelen Zwerfvuil verwijderen Einde jaar 1: inboet opnemen en eventuele gaten opvullen. Als een soort niet goed groeit of is weggevalen contact opnemen met Kruit Kok Jaar 2: Alle vaste planten in zomborders afknippen/-maaien en plantresten fijngeknipt in borders laten liggen (compost) of afvoeren deze uitharken. Schaduwborders uitharken en evt. lelijk blad afknippen Borders ontdoen van onkruid Zwerfvuil verwijderen 3x onkruidronde			in februari/maart Februari/maart in april/ juni/september	
Vaste planten / Bodembedekkers en stinseplanten	maaien maaisel laten liggen	1	10	in september/oktober	

Tuinontwerp | eigendomsituatie en schouwpad



Legenda

-  Fam. van Asseldonk
-  Waterschap
-  Schouwpad en schouwruimte , minimaal 5 meter breed



Tuinmuur ter afscheiding van de carport en garage, zicht vanuit het noord-westen



Tuinmuur ter afscheiding van de carport en garage, zicht vanuit het westen

Colofon



Titel: Woonhuis Vosdeel
Opdrachtgever: Familie Asseldonk
Uitgevoerd door: Kruit | Kok Landschapsarchitecten
Projectarchitect: Mariëlle Kok
Ontwerpteam: Mariëlle Kok, Esther Kruit, Puck van Hout
Projectnummer: T2102
Documentnummer: T2102 R003
Datum | locatie: 20 01 2022 | Eindhoven

Adres: Eindhoven
Strijp-S SWA 4.013
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
040-2516114

Oss
Raadhuislaan 2a
5341GM Oss
0412-624468

Website: www.kruitkok.nl
Email : marielle@kruitkok.nl





Ter hoogte van de aantakking op de Leijgraaf is al een poel aangelegd en is een natuurvriendelijke oever aangelegd.

Beschrijving van de EVZ

De EVZ is vooral een migratieroute voor de das en een leefgebied voor de amfibieën. Doordat er vrij grote stapstenen nodig zijn, zal deze EVZ een behoorlijke bijdrage leveren aan het verbeteren van de algemene natuur- en landschapswaarden van het gebied. Door deze stapstenen kunnen op termijn ook andere soorten zich in het gebied vestigen.



Bovenaanzicht 'natte lijn + houtwal + nat kralensnoer'

Doelsoorten

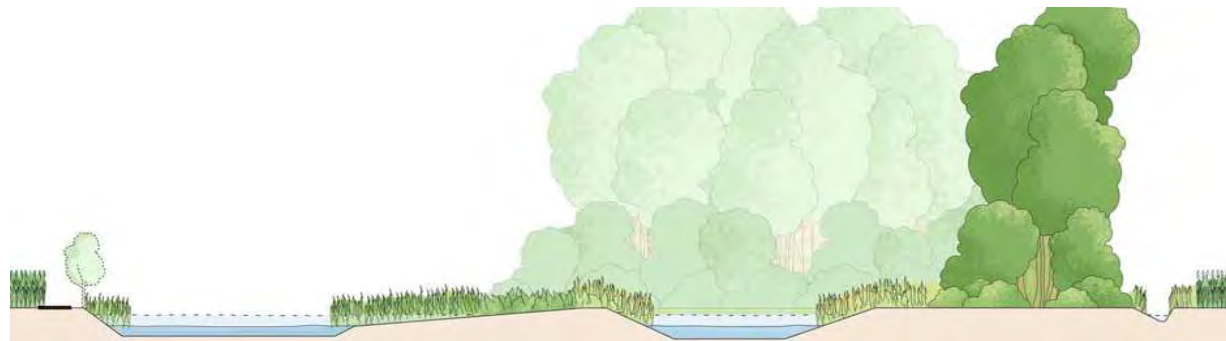
Das
Amfibieën overig/algemeen

Meeliftende soorten






Struweelvogels
Dagvlinders van droge habitats

Algemeen

De Meerkensloop vormt een verbinding tussen natuurgebieden in het westen zoals de Lage Gooren en Goorsche bossen en in het oosten de bossen onder Odiliapeel en Rietven. De Meerkensloop stroomt voornamelijk door landbouwgebied waardoor deze EVZ vooral geschikt is voor soorten die langere afstanden kunnen overbruggen. Voor de amfibieën dienen hierdoor meerdere, voldoende grote stapstenen te worden aangelegd. In deze stapstenen kunnen dan lokale populaties gevormd worden. Deze stapstenen zijn tevens interessante foerageergebieden voor de das.



	Onderhoudpad en oever	Water en waterbodem	Plas dras	Grasland	Stapsteen met poelen	houtwal	Opmerkingen
Inrichting en beheer							
Das	migratie		foerageren	foerageren		migratie	Aansluiten op andere landschapselementen en agrarisch gebied
Amfibieën overig/algemeen			leefgebied	leefgebied	voortplanting	leefgebied	

Recreatie en waterberging					
Das	Geen nachtelijke verstoring				
Amfibieën overig/algemeen		Betreding beperken			Geen inundatie poelen

Inrichting

De EVZ is vooral een migratieroute voor de das. Een stapsteen voor de das bestaat uit kleinschalig landschap met daarin een rustig en beschut gebied voor een burcht of als rustgebied van minimaal 10 ha.. De inrichting van het gebied bestaat uit bosjes, houtwallen, ruigte, vochtige weides, maïsakkers, boomgaarden etc. De gemiddelde breedte van de zone is daarom 250 tot 500 m. Hiervan wordt naast landbouwgrond minimaal 10% gevormd door natte en droge landschapselementen.

De voorkeur van de meeste amfibieën gaat uit naar kleinschalige landschappen met gras, kruiden, bospercelen, heggen en struwelen. Het voortplantingsbiotoop bestaat uit wateren die hooguit deels beschaduwd zijn en permanent water voeren. De kamsalamander, heikikker en de meeste andere amfibieën kunnen afstanden van 300-500m tussen stapstenen met voortplantingspoelen afleggen. Als deze stapstenen als leefgebied voor een lokale populatie fungeren, moeten deze een oppervlak hebben van minstens 5ha terwijl voortplantingsgebieden alleen veel kleiner kunnen zijn.

Beheer en onderhoud

De das is gebaat bij een dekking gevende vegetatie zoals ruigte, struwelen en zoomvegetaties. Het is van belang het onderhoud hier mede op te richten. Typische activiteiten zijn het openhouden van de boomlaag zodat er voldoende licht bij de struik en kruidlaag kan komen, het regelmatig snoeien van struiken zodat deze niet te hoog opgroeien en open worden en het gefaseerd maaien van ruigte. Daarnaast zijn er nog beheersmaatregelen mogelijk om de waarde van aanliggende gebieden als foerageergebied voor de das te verbeteren zoals het laten liggen van gevallen fruit, ruigte niet te vaak te maaien, beperken van gebruik van landbouwchemicaliën, etc.

Amfibieën zijn gebaat bij een dekking gevende gevarieerde (water)vegetatie. Typische onderhoudsactiviteiten zijn het openhouden van de boomlaag zodat er voldoende licht bij de struik en kruidlaag kan komen, het regelmatig snoeien van struiken zodat deze niet hoog opgroeien en open worden en het gefaseerd maaien van gras en ruigte. Voor de voortplantingshabitat is het van belang dat de watervegetatie goed ontwikkeld blijft. Hiervoor is het gewenst dat er weinig schaduw op de oeverzone valt.

Recreatie

De das is gevoelig voor verstoring in de nabijheid van de burcht, maar heeft weinig last van de meeste vormen van recreatie mits deze niet in de nacht plaatsvinden.

Intensieve recreatie heeft constante verstoring van de amfibieën tot gevolg. Daarnaast kan ook de habitat beschadigd worden. Daardoor worden de mogelijkheden zich te voeden, te zonnen, te paren en eventueel eieren af te zetten beperkt. Recreatie buiten de paden moet, behalve in het winterseizoen, dus zeker beperkt worden

Waterbergning

De das kan heel behoorlijk zwemmen, maar inundatie van het leefgebied is toch niet gewenst. Tijdelijke inundatie van delen van het foerageergebied of migratieroutes zijn toe te staan.

Inundatie van voortplantingsgebied van amfibieën is niet gewenst.



Das

Landschapszone van 250 tot 500 m breed,
 stapstenen van 1ha, houtsingels van minimaal 5 m,
 leefgebied van > 10 ha (op een afstand van 1-3 km)



Amfibieën overig/algemeen

Corridor van 5 a 10m breed, stapstenen van 1-0,5ha op 300-500m afstand

