



# GEMEENTE BOEKEL

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Boekel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 maart 2018

gelet op:

- De Algemene wet bestuursrecht, gelet op afdeling 10.1.2, artikel 10:13 tot en met artikel 10:21 inzake *'Delegatie'*;
- De Gemeentewet;
- De Wet ruimtelijke ordening;
- Het bestemmingsplan *"Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016"*;
- Het besluit tot wijziging en aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en van bijlage II bij de Crisis- en herstelwet (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet elfde tranche) van 8 juli 2016, artikel I, lid C, onder 3, sub u (zijnde de wijziging van Artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet) waarin aan het vijftiende lid onder meer wordt toegevoegd: *'Buitengebied Boekel, gemeente Boekel, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 67'*;

## BESLUIT:

De gemeenteraad van Boekel besluit om:

- A. de bevoegdheid tot het vaststellen van een herziening van het bestemmingsplan *"Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016"*, bekend onder identificatiecode *NL.IMRO.0755.Omgevingsplan2016-VA01*, te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders voor zover het een herziening betreft voor:

### **Artikel 1. De bescherming van nieuwe Groenelementen**

- 1.1. Het beschermen van nieuw aangelegde (afschermende) groenelementen door middel van het toekennen van de functie *'Groen'*.
- 1.2. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) De aanwezige of aan te leggen (afschermende) groenelementen zijn van een voldoende kwaliteit en/of noodzakelijk voor de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling om een beschermingsregime te rechtvaardigen.
  - b) De toe te passen functie na herziening van het Omgevingsplan is *'Groen'*.

## **Artikel 2. De bescherming van nieuwe Natuur**

- 2.1. Het beschermen van nieuw aangelegde natuur door middel van het toekennen van de functie 'Natuur'.
- 2.2. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) De aanwezige of aan te leggen natuurwaarden zijn van een voldoende kwaliteit om een beschermingsregime te rechtvaardigen.
  - b) De toe te passen functie na herziening van het Omgevingsplan is 'Natuur'.

## **Artikel 3. Het veranderen van functies in het woonwerklandschap met buurtschappen**

- 3.1. Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:
- a) de uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik) van de bestaande functies;
  - b) de aanleg of uitbreiding van hoge teeltondersteunende voorzieningen;
  - c) de omschakeling naar functies met een meer stedelijk karakter – waaronder ook wonen – en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de variatie in wonen, werken en recreëren;
    - 1) behoudens voor de omschakeling naar 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' of 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'.
  - d) de nieuwvestiging van functies met een meer stedelijk karakter en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de variatie in wonen, werken en recreëren, in combinatie met sanering elders;
    - 1) behoudens voor de nieuwvestiging van een 'Agrarisch bedrijf';
  - e) het met enige regelmaat verwerken van verleende afwijkingen zoals bedoeld in het Omgevingsplan 2016 binnen het woonwerklandschap met buurtschappen en/of bij monumenten en karakteristieke gebouwen;
  - f) de aanpassing van de wegenstructuur en/of de hoofdstructuur van waterlopen;
  - g) het in combinatie met de veranderingen genoemd in a) tot en met f), indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.
- 3.2. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het woonwerklandschap met buurtschappen beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
  - b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
  - c) er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeer aantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;
  - 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;
  - e) 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;
- f) de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;
  - g) 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;
  - h) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
  - i) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
  - j) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;
    - 1) en voor zover de locatie is gelegen in *'Kampenlandschap met enken'*, 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 Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken'* of de *'Overgang Kampenlandschap 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;
  - k) 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 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 j) en onder sub 1) 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;
    - 4) en – voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel – het bepaalde onder sub 1) en 2) beoogt dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;
  - l) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder j), en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder k), worden gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
  - m) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10<sup>-6</sup>-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
  - n) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken *'Leiding – Gas'*, *'Leiding – Hoogspanningsverbinding'* of binnen 10<sup>-6</sup>-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
  - o) voor ontwikkelingen binnen het invloedgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

- 3.3. 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; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
  - b) aan omschakeling naar of de nieuwvestiging van recreatieve ontwikkelingen ligt een (recreatieve) gebiedsvisie ten grondslag die aantoont dat de ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van het toeristisch recreatieve product van Boekel en omgeving;
  - c) het functievak in gebruik voor '*Bedrijf*' of '*Bedrijf uit een hogere milieucategorie*' mag niet groter zijn dan 5.000 m<sup>2</sup>, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
  - d) een functievak 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;
  - e) een functievak 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;
  - f) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
  - g) de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
  - h) de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
  - i) er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
  - j) er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;
  - k) indien sprake is van een bedrijfswoning, gelden tevens de beleidsregel(s) bij woonfuncties;
- 3.4. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij agrarische bedrijven:
- a) nut en noodzaak zijn aangetoond en hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
  - b) functievlakken voor '*Agrarisch bedrijf – veehouderij*' en '*Agrarisch bedrijf – paardenhouderij*' zijn niet groter dan 1,5 hectare;
  - c) functievlakken voor '*Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf*' zijn niet groter dan 3,5 hectare;
  - d) hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- 3.5. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij woonfuncties:
- a) medewerking aan een plattelandswoning wordt uitsluitend verleend indien:
    - 1) het gebruik is aangevangen vóór 1 juli 2015;
    - 2) een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
    - 3) een zorgvuldige dialoog is gevoerd tussen bewoner(s) van de plattelandswoning en ondernemer van het resterende agrarische bedrijf, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van beiden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
  - b) indien medewerking wordt gevraagd en verleend voor een plattelandswoning dan wordt geen functievak '*Wonen*' toegekend maar een specifieke aanduiding binnen de agrarische functie;
  - c) omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
  - d) voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
  - e) er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;

- f) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
  - g) de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
  - h) bij omschakeling naar Wonen op een locatie waar nog geen (bedrijfs)woning toelaatbaar was, is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing;
- 3.6. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij verkeersfuncties:
- a) binnen de wettelijke geluidzone zijn geen geluidsgevoelige functies aanwezig danwel ter plaatse van geluidsgevoelige functies wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
  - b) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- 3.7. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij nieuwvestiging, niet zijnde woningen:
- a) de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
  - b) er is sprake van een hoeveelheid, binnen de gemeentegrens te saneren bebouwing die ten minste gelijkwaardig is aan de nieuw op te richten bebouwing; verzekerd is dat deze gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling daadwerkelijk planologisch, juridisch en feitelijk wordt gesaneerd en opgeheven; bij de toepassing van het bepaalde onder 3.2.k) zal derhalve ook sprake moeten zijn van sloop;
  - c) nieuwvestiging is alleen mogelijk indien dit een groot openbaar belang dient;
  - d) juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken.
- 3.8. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij nieuwvestiging van woningen:
- a) voor de toelaatbaarheid van nieuwe woningen is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing en – in afwijking van het bepaalde onder 3.2.k) – uitsluitend landschappelijke inpassing noodzakelijk.

#### **Artikel 4. Het veranderen van functies in het beekdal, met aangrenzend open agrarisch gebied**

- 4.1. Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:
- a) de uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik) van de bestaande functies;
  - b) omschakeling naar andere functies - waaronder ook wonen - met behoud van de variatie in wonen, werken en recreëren, behoudens voor:
    - 1) De omschakeling naar *'Agrarisch bedrijf – veehouderij'* of *'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'*.
    - 2) De omschakeling naar *'Bedrijf – Agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf'*.
  - c) het met enige regelmaat verwerken van verleende afwijkingen zoals bedoeld in het Omgevingsplan 2016 binnen het beekdal, met aangrenzend open agrarisch gebied en/of bij monumenten en karakteristieke gebouwen;
  - d) de aanpassing van de wegenstructuur en/of de hoofdstructuur van waterlopen;
  - e) het in combinatie met de veranderingen genoemd in a) tot en met d), indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.
- 4.2. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

- a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het beekdal, met aangrenzend open agrarisch gebied, beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving buurtschappen uit de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
- c) er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeer aantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;
- 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;
- e) de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;
- f) 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;
- g) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- h) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
- i) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;
  - 1) en voor zover de locatie is gelegen in *'Beekdal- en broekontginningenlandschap'*, 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 Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken'* 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;
- j) 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 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 i) en onder sub 1) 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;
  - 4) en – voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel – het bepaalde onder sub 1) en sub 2) beoogt dat er een positieve bijdrage wordt

geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;

- k) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder i), en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder j), worden gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
  - l) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen  $10^{-6}$ -contouren van inrichtingen gerealiseerd;
  - m) 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;
  - n) voor ontwikkelingen binnen het invloedgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
- 4.3. 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; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
  - b) het functievlak in gebruik voor '*Bedrijf*' of '*Bedrijf uit een hogere milieucategorie*' mag niet groter zijn dan 5.000 m<sup>2</sup>, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
  - c) een functievlak in gebruik voor '*Bedrijf – Agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf*' mag niet groter zijn of worden dan 1,5 hectare, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
  - 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;
  - e) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
  - f) de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
  - g) de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
  - h) er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
  - i) er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;
  - j) indien sprake is van een bedrijfswoning, gelden tevens de beleidsregel(s) bij woonfuncties;
- 4.4. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij agrarische bedrijven:
- a) nut en noodzaak zijn aangetoond en hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
  - b) functievlakken voor '*Agrarisch bedrijf – veehouderij*' en '*Agrarisch bedrijf – paardenhouderij*' zijn niet groter dan 1,5 hectare;
  - c) functievlakken voor '*Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf*' zijn niet groter dan 3,5 hectare;
- 4.5. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij woonfuncties:
- a) medewerking aan een plattelandswoning wordt uitsluitend verleend indien:
    - 1) het gebruik is aangevangen vóór 1 juli 2015;
    - 2) een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
    - 3) een zorgvuldige dialoog is gevoerd tussen bewoner(s) van de plattelandswoning en ondernemer van het resterende agrarische bedrijf, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van beiden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;

- b) indien medewerking wordt gevraagd en verleend voor een plattelandswoning dan wordt geen functievak 'Wonen' toegekend maar een specifieke aanduiding binnen de agrarische functie;
- c) omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- d) voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- e) er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- f) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- g) de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- h) er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
- i) bij omschakeling naar Wonen op een locatie waar nog geen (bedrijfs)woning toelaatbaar was, is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing;

4.6. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij verkeersfuncties:

- a) binnen de wettelijke geluidzone zijn geen geluidgevoelige functies aanwezig danwel ter plaatse van geluidgevoelige functies wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
- b) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

## **Artikel 5. Het veranderen van functies in het agrarisch landschap**

5.1. Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:

- a) de uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik) van de bestaande functies;
- b) de aanleg of uitbreiding van hoge teeltondersteunende voorzieningen;
- c) omschakeling naar andere functies - waaronder ook wonen - met behoud van de variatie in wonen, werken en recreëren;
  - 1) behoudens voor de omschakeling naar '*Agrarisch bedrijf – veehouderij*' of '*Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf*'.
- d) nieuwvestiging van woonfuncties waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de variatie in wonen, werken en recreëren, in combinatie met sanering elders;
- e) het met enige regelmaat verwerken van verleende afwijkingen zoals bedoeld in het Omgevingsplan 2016 binnen het agrarisch landschap en/of bij monumenten en karakteristieke gebouwen;
- f) de aanpassing van de wegenstructuur en/of de hoofdstructuur van waterlopen;
- g) het in combinatie met de veranderingen genoemd in a) tot en met f), indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.

5.2. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

- a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het agrarisch landschap beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
- 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;
- 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;
- 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;
- f) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- g) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
- 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;
  - 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 Kampenlandschap 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;
- 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 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 h) en onder sub 1) 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;
- j) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder h), en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder i), worden gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- k) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10<sup>-6</sup>-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- l) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken *'Leiding – Gas'*, *'Leiding – Hoogspanningsverbinding'* of binnen 10<sup>-6</sup>-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- m) voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

5.3. 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; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- b) het functievlak in gebruik voor *'Bedrijf'* of *'Bedrijf uit een hogere milieucategorie'* mag niet groter zijn dan 5.000 m<sup>2</sup>, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
  - 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;
  - 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;
  - e) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
  - f) de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
  - g) de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
  - h) er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
  - i) er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;
  - j) indien sprake is van een bedrijfswoning, gelden tevens de beleidsregel(s) bij woonfuncties;

5.4. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij agrarische bedrijven:

- a) nut en noodzaak zijn aangetoond en hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- b) functievlakken voor *'Agrarisch bedrijf – veehouderij'* en *'Agrarisch bedrijf – paardenhouderij'* zijn niet groter dan 1,5 hectare;
- c) functievlakken voor *'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'* zijn niet groter dan 3,5 hectare;
- d) hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;

5.5. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij woonfuncties:

- a) medewerking aan een plattelandswoning wordt uitsluitend verleend indien:
  - 1) het gebruik is aangevangen vóór 1 juli 2015;
  - 2) een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
  - 3) een zorgvuldige dialoog is gevoerd tussen bewoner(s) van de plattelandswoning en ondernemer van het resterende agrarische bedrijf, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van beiden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- b) indien medewerking wordt gevraagd en verleend voor een plattelandswoning dan wordt geen functievlak *'Wonen'* toegekend maar een specifieke aanduiding binnen de agrarische functie;
- c) omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- d) voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- e) er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- f) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- g) de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- h) er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
- i) bij omschakeling naar Wonen op een locatie waar nog geen (bedrijfs)woning toelaatbaar was, is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing;

5.6. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij verkeersfuncties:

- a) binnen de wettelijke geluidzone zijn geen geluidsgevoelige functies aanwezig danwel ter plaatse van geluidsgevoelige functies wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
- b) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

5.7. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij nieuwvestiging:

- a) voor de toelaatbaarheid van nieuwe woningen is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing en – in afwijking van het bepaalde onder 5.2.i) – uitsluitend landschappelijke inpassing noodzakelijk.

## **Artikel 6. Het veranderen van functies in de bosrijke ontginningen met buurtschappen**

6.1. Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:

- a) de uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik) van de bestaande functies;
- b) omschakeling naar dagrecreatieve of woonfuncties in combinatie met bosontwikkeling;
- c) nieuwvestiging van dagrecreatieve functies in combinatie met bosontwikkeling en sanering elders;
- d) in aanvulling op het bepaalde onder b) en c): omschakeling naar andere functies – waaronder ook wonen – met behoud van de balans tussen wonen, werken en recreëren in de buurtschappen;
- e) het met enige regelmaat verwerken van verleende afwijkingen zoals bedoeld in het Omgevingsplan 2016 binnen de bosrijke ontginningen met buurtschappen en/of bij monumenten en karakteristieke gebouwen;
- f) de aanpassing van de wegenstructuur en/of de hoofdstructuur van waterlopen;
- g) het in combinatie met de veranderingen genoemd in a) tot en met f), indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.

6.2. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

- a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van de bosrijke ontginningen met buurtschappen beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids, dan wel de gebiedsvisie Groene Ladder;
- b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
- 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;
- 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;
- e) 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;
- f) de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;

- g) 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;
- h) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- i) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
- j) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;
  - 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 Kampenlandschap 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;
- k) 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 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 j) en onder sub 1) 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;
  - 4) en – voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel – het bepaalde onder 1) en 2) beoogt dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel
- l) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder j), en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder k), worden gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- m) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10<sup>-6</sup>-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- n) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken *'Leiding – Gas'*, *'Leiding – Hoogspanningsverbinding'* of binnen 10<sup>-6</sup>-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- o) voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

6.3. 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; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- b) het functievlak in gebruik voor *'Bedrijf'* of *'Bedrijf uit een hogere milieucategorie'* mag niet groter zijn dan 5.000 m<sup>2</sup>, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
- 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;
- 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;
- e) aan omschakeling naar of de nieuwvestiging van recreatieve ontwikkelingen ligt een (recreatieve) gebiedsvisie ten grondslag die aantoont dat de ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van het toeristisch recreatieve product van Boekel en omgeving;
- f) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- g) de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- h) de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
- i) er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
- j) er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;
- k) indien sprake is van een (nieuwe) bedrijfswoning, gelden tevens de beleidsregel(s) bij (nieuwe) woonfuncties;

6.4. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij agrarische bedrijven:

- a) nut en noodzaak zijn aangetoond en hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- b) functievlakken voor *'Agrarisch bedrijf – veehouderij'* en *'Agrarisch bedrijf – paardenhouderij'* zijn niet groter dan 1,5 hectare;
- c) functievlakken voor *'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'* zijn niet groter dan 3,5 hectare;

6.5. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij woonfuncties:

- a) medewerking aan een plattelandswoning wordt uitsluitend verleend indien:
  - 1) het gebruik is aangevangen vóór 1 juli 2015;
  - 2) een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
  - 3) een zorgvuldige dialoog is gevoerd tussen bewoner(s) van de plattelandswoning en ondernemer van het resterende agrarische bedrijf, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van beiden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- b) indien medewerking wordt gevraagd en verleend voor een plattelandswoning dan wordt geen functievlak *'Wonen'* toegekend maar een specifieke aanduiding binnen de agrarische functie;
- c) omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- d) voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- e) er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- f) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- g) de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- h) er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
- i) bij omschakeling naar *'Wonen'* op een locatie waar nog geen (bedrijfs)woning toelaatbaar was, is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing;

- 6.6. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij verkeersfuncties:
- a) binnen de wettelijke geluidzone zijn geen geluidsgevoelige functies aanwezig danwel ter plaatse van geluidsgevoelige functies wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
  - b) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- 6.7. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij nieuwvestiging, niet zijnde woningen:
- a) er is sprake van een hoeveelheid, binnen de gemeentegrens te saneren bebouwing die ten minste gelijkwaardig is aan de nieuw op te richten bebouwing; verzekerd is dat deze gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling daadwerkelijk planologisch, juridisch en feitelijk wordt gesaneerd en opgeheven; bij de toepassing van het bepaalde onder 6.2.k) zal derhalve ook sprake moeten zijn van sloop;
  - b) nieuwvestiging is alleen mogelijk indien dit een groot openbaar belang dient;
  - c) juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken.
- 6.8. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij nieuwvestiging van woningen:
- a) voor de toelaatbaarheid van nieuwe woningen is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing en – in afwijking van het bepaalde onder 6.2.k) – uitsluitend landschappelijke inpassing noodzakelijk.

## **Artikel 7. Het veranderen van functies voor een glastuinbouw doorgroeilocatie**

- 7.1. Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:
- a) de uitbreiding van de functievlakken 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' voor de glastuinbouwbedrijven Neerbroek 23a, Bovenstehuis 15, Waterdelweg 2b en Waterdelweg 2c;
  - b) met dien verstande dat uitbreiding van het netto oppervlak glasopstanden op de betreffende locatie, in afwijking van Artikel 3 en/of Artikel 4, mogelijk is tot in totaal maximaal:
    - 1) Neerbroek 23a: 10,1 hectare;
    - 2) Bovenstehuis 15: bestaande omvang glasopstanden;
    - 3) Waterdelweg 2b: 4 hectare;
    - 4) Waterdelweg 2c: 5 hectare;
  - c) het in combinatie met de veranderingen genoemd onder a) en b), indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.
- 7.2. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) de ontwikkeling past binnen de integrale Visie doorgroeilocatie glastuinbouw – en de daarin gehanteerde ontwerpprincipes – die voor het gehele doorgroeigebied glastuinbouw is opgesteld, waarbij de maximale maatvoering geldt – in afwijking van de Visie doorgroeilocatie glastuinbouw – zoals opgenomen onder artikel 7.1.b);
  - b) de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
  - c) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
  - d) er is sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids en de visie Doorgroeigebied glastuinbouw Boekel 2016, hetgeen tot uitdrukking komt in:

- 1) een landschappelijke inpassing die voldoet aan de ontwerpprincipes uit de visie Doorgroeilocatie glastuinbouw Boekel 2016, waarbij geldt:
    - o voor elk afzonderlijk initiatief waaraan medewerking wordt verleend is landschappelijke inpassing noodzakelijk;
    - o de oppervlakte van de landschappelijk inpassing bedraagt ten minste 20 % van de oppervlakte van het vergrote functievak *'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'* met dien verstande dat in afwijking hiervan bij een functievak *'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'* met een oppervlakte van meer dan 3 hectare de landschappelijke inpassing een oppervlakte moet hebben van ten minste 6.000 m<sup>2</sup>;
    - o natuurlijke oppervlaktewatervoorzieningen zijn binnen de landschappelijke inpassing toegestaan; waterbassins of andere kunstmatige voorzieningen zijn niet binnen de landschappelijke inpassing toegestaan;
    - o de landschappelijke inpassing wordt binnen 12 maanden na realisatie van nieuwbouw van kassen uitgevoerd;
    - o landschappelijke inpassing mag binnen en buiten het toegekende functievak *'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'* worden aangelegd;
  - 2) en de ontwikkeling levert een bijdrage aan de kwaliteit van het landschap in brede zin door feitelijke uitvoering van de sloop van niet langer functioneel glas binnen het functievak *'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'*;
  - 3) en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder 1) en 2) – 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 in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f) waterbassins en vergelijkbare voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn uitsluitend binnen het functievak *'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'* of het vlak *'Bouwen – kassen'* toegestaan;
- g) nieuwe kassen worden niet opgericht binnen:
  - 1) 20 m van de openbare weg, te meten vanaf de rand bebouwing tot aan het functievak *'Verkeer'*;
  - 2) 25 m van de voorgevelzijde van het functievak *'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'*;
- h) er worden geen nevenactiviteiten toegestaan die een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> beslaan;
- i) 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;
- j) er is geen sprake van overmatige lichtoverlast voor omwonenden;
- k) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- l) de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
- m) nut, noodzaak en doelmatigheid zijn aangetoond en hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige.

## **Artikel 8. Het vergroten van het toelaatbare oppervlakte bedrijfs- of dienstbebouwing**

8.1. Zoals opgenomen in het artikel *'Bouwen – overige niet-agrarische bebouwing'*;

8.2. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

- a) nut en noodzaak zijn aangetoond;
- b) 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;
- c) de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;
- d) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- e) de activiteiten geen overlast geven voor de omgeving en geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en aangrenzende functies;
- f) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel die:
  - 1) ten minste voldoet aan de beleidsregel(s) zoals opgenomen in de Beleidsnotitie erfbepaling welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;
  - 2) en voor zover de locatie is gelegen in het *'Beekdal- en broekontginningenlandschap'* voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
  - 3) en voor zover de locatie is gelegen in *'Kampenlandschap met enken'* voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
  - 4) en voor zover de locatie is gelegen in het *'Peelontginningenlandschap'* voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie 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 beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- g) 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 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 f) en onder sub 1) 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;
- h) 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;
- i) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- j) 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;
- k) 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.

## **Artikel 9. Het van vorm veranderen dan wel verplaatsen van het vlak 'Bouwen – Motorcrossterrein'**

9.1. Ten behoeve van de functie '*Motorcrossterrein*', waarbij geen sprake is van toename van het totale bebouwde oppervlak ten behoeve van de functie '*Motorcrossterrein*';

9.2. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

- a) nut en noodzaak zijn aangetoond;
- b) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- c) de activiteiten geen overlast geven voor de omgeving en geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en aangrenzende functies;
- d) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel die:
  - 1) ten minste voldoet aan de beleidsregel(s) zoals opgenomen in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;
  - 2) en voor zover de locatie is gelegen in '*Kampenlandschap met enken*' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- e) 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 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 d) en onder sub 1) 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;
- f) 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;
- g) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- h) 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;
- i) 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.

## **Artikel 10. Het aanpassen van de archeologische verwachtingswaarde**

10.1. Met het doel de begrenzing van de vlakken '*Waarde - Archeologie 1*', '*Waarde - Archeologie 2*' en/of '*Waarde - Archeologie 3*' aan te passen en/of te laten vervallen naar aanleiding van de resultaten van uitgevoerd archeologisch onderzoek.

## **Artikel 11. Het aanwijzen, wijzigen van een aanwijzing of intrekken van een aanwijzing van een gemeentelijk monument**

- 11.1. Voor wat betreft het **aanwijzen** van een gemeentelijk monument gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) het college kan, al dan niet op aanvraag van een belanghebbende, een object aanwijzen als gemeentelijk monument;
  - b) een besluit tot aanwijzing dient gebaseerd te zijn op een redengevende monumentenbeschrijving;
  - c) voordat het college het besluit neemt, wordt advies aan de monumentencommissie gevraagd. In spoedeisende gevallen kan dit advies achterwege blijven;
  - d) voordat het college het besluit neemt om, een monument met een religieus gebruik dat uitsluitend of in overwegende mate wordt gebruikt voor de uitoefening van de eredienst, als gemeentelijk monument aan te wijzen, wordt overleg gevoerd met de eigenaar;
  - e) de aanwijzing kan geen monument betreffen dat is aangewezen op grond van artikel 3.1 van de Erfgoedwet (voorheen artikel 3 van de Monumentenwet 1988).
  - f) Voor wat betreft het advies als bedoeld onder sub c) gelden de volgende termijnen:
    - 1) De monumentencommissie adviseert schriftelijk binnen 8 weken na ontvangst van het verzoek van burgemeester en wethouders.
    - 2) Burgemeester en wethouders beslissen binnen 12 weken na ontvangst van het advies van de monumentencommissie, maar in ieder geval binnen 20 weken na de adviesaanvraag.
  - g) De aanwijzing als bedoeld onder sub a) en sub b) wordt medegedeeld aan degenen die als zakelijk gerechtigden in de kadastrale legger bekend staan, aan de ingeschreven hypothecaire schuldeisers en, indien om aanwijzing is verzocht, aan de verzoeker.
  - h) Burgemeester en wethouders registreren het gemeentelijke monument op de gemeentelijke monumentenlijst zoals opgenomen in het Omgevingsplan 2016 en op de verbeelding van dit plan.
  - i) De gemeentelijke monumentenlijst bevat ten minste een beschrijving van het gemeentelijke monument.
- 11.2. Voor wat betreft het **wijzigen** van een aanwijzing van een gemeentelijk monument gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) het college kan, al dan niet op aanvraag van een belanghebbende, de aanwijzing van een object als gemeentelijk monument wijzigen;
  - b) een besluit tot wijziging van de aanwijzing dient gebaseerd te zijn op een redengevende monumentenbeschrijving;
  - c) voordat het college het besluit neemt, wordt advies aan de monumentencommissie gevraagd. In spoedeisende gevallen kan dit advies achterwege blijven;
  - d) voordat het college het besluit neemt tot wijziging van de aanwijzing van een object tot gemeentelijk monument, met een religieus gebruik dat uitsluitend of in overwegende mate wordt gebruikt voor de uitoefening van de eredienst, wordt overleg gevoerd met de eigenaar;
  - e) Voor wat betreft het advies als bedoeld onder sub c) gelden de volgende termijnen:
    - 1) De monumentencommissie adviseert schriftelijk binnen 8 weken na ontvangst van het verzoek van burgemeester en wethouders.
    - 2) Burgemeester en wethouders beslissen binnen 12 weken na ontvangst van het advies van de monumentencommissie, maar in ieder geval binnen 20 weken na de adviesaanvraag.

- f) De wijziging als bedoeld onder sub a) en sub b) wordt medegedeeld aan degenen die als zakelijk gerechtigden in de kadastrale legger bekend staan, aan de ingeschreven hypothecaire schuldeisers en, indien om wijziging van de aanwijzing is verzocht, aan de verzoeker.
  - g) de inhoud en de datum van de wijziging worden op de gemeentelijke monumentenlijst in het Omgevingsplan 2016 aangetekend en zo nodig wordt het plan hierop aangepast.
- 11.3. Voor wat betreft het **intrekken** van een aanwijzing van een gemeentelijk monument gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) voordat het college het besluit neemt, wordt advies aan de monumentencommissie gevraagd. In spoedeisende gevallen kan dit advies achterwege blijven;
  - b) Voor wat betreft het advies als bedoeld onder sub a) gelden de volgende termijnen:
    - 1) De monumentencommissie adviseert schriftelijk binnen 8 weken na ontvangst van het verzoek van burgemeester en wethouders.
    - 2) Burgemeester en wethouders beslissen binnen 12 weken na ontvangst van het advies van de monumentencommissie, maar in ieder geval binnen 20 weken na de adviesaanvraag.
  - c) De intrekking als bedoeld onder sub a) en sub b) wordt medegedeeld aan degenen die als zakelijk gerechtigden in de kadastrale legger bekend staan, aan de ingeschreven hypothecaire schuldeisers en, indien om intrekking van de aanwijzing is verzocht, aan de verzoeker;
  - d) de intrekking wordt op de gemeentelijke monumentenlijst geregistreerd en zo nodig wordt het plan hierop aangepast.
- 11.4. Met ingang van de datum waarop de eigenaar van een zaak de kennisgeving van het voornemen tot (wijziging van de) aanwijzing als gemeentelijk monument ontvangt tot het moment dat de aanwijzing en registratie als bedoeld in artikel 11.1 of 11.2 plaatsvindt, dan wel vaststaat dat het monument niet wordt geregistreerd, zijn de bepalingen ter bescherming van het gemeentelijke monument, zoals opgenomen in het artikel 'Gemeentelijke monumenten' van het Omgevingsplan buitengebied 2016 van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 12. Het aanwijzen van karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

- 12.1. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) Het uitwendige karakter van het gebouw kan worden aangemerkt als karakteristiek gebouw of bebouwing;
  - b) voordat het college de delegatiebevoegdheid toepast, wordt advies aan de gemeentelijke monumentencommissie gevraagd.

## **Artikel 13. Het aanpassen van de lijst Beschermde bomen Boekel 2017**

- 13.1. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) De aanpassing volgt rechtstreeks uit een of meerdere verleende omgevingsvergunningen voor het kappen van bomen en bosgebieden, danwel meldingen van het kappen van bomen en bosgebieden.

## **Artikel 14. Het aanpassen van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant en/of de begrenzing van de Groenblauwe mantel**

- 14.1. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) de begrenzing komt overeen met de begrenzing in de provinciale Verordening Ruimte.

**Artikel 15. Het aanpassen van de functies naar de functies ‘Natuur’ en/of ‘Water’**

- 15.1. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) De (her)begrenzing en aanpassing van functies is nodig voor de realisatie van een ecologische verbindingszone en/of het herstel van het watersysteem;
  - b) De (her)begrenzing en aanpassing van functies kan samenvallen met de realisatie van andere ecologische, natuurlijke, recreatieve, cultuurhistorische en waterdoelstellingen.

**Artikel 16. Het aanpassen van het plan voor de uitvoering van een innovatieve techniek of ontwikkeling**

- 16.1. Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):
- a) Het gebruik en/of de regels voor het bouwen kunnen worden aangepast, in afwijking van de toegelaten functie, indien sprake is van een innovatieve techniek of ontwikkeling die bijdraagt aan de verduurzaming van de fysieke leefomgeving binnen en/of buiten het plangebied;
  - b) De verduurzaming van de fysieke leefomgeving moet ten minste betrekking hebben op één of meerdere van de volgende verbeterdoelen:
    - 1) energietransitie: het duurzaam opwekken van energie via milieuneutrale en de leefomgeving ontziende technieken, zoals zonne-energie, windenergie en/of aardwarmte-technieken;
    - 2) voedseltransitie: de duurzame productie van voedsel voor mens en/of dier via een meer dan regulier gesloten productieketen, waarbij sprake is of kan zijn van:
      - een korte keten van 'grond-tot-mond';
      - het voorkomen van reststof-stromen en afvalstromen;
      - een gesloten productieketen;
      - innovatieve samenwerkingsconstructies tussen meerdere partijen (co-creatie) waarmee tegelijkertijd meerdere doelen worden nagestreefd ter verbetering van de fysieke leefomgeving in de zin van natuur- en landschapontwikkeling, vermindering van de milieubelasting, vermindering van de gezondheidsbelasting, energietransitie, voedseltransitie en/of het sluiten van grondstoffenkringen.
  - c) Het aanpassen van het plan voor de uitvoering van een innovatieve techniek of ontwikkeling mag niet leiden tot grootschalige bedrijfsmatige mestverwerking.

- B. Te bepalen dat de beleidsregels in Artikel 1 tot en met Artikel 16 verwijzen naar de functies, aanduidingen, regels en bijlagen bij de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “*Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016*”, bekend onder identificatiecode *NL.IMRO.0755.Omgevingsplan2016-VA01*;

- C. De bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders voor zover het een herziening van het bestemmingsplan “*Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016*”, bekend onder identificatiecode *NL.IMRO.0755.Omgevingsplan2016-VA01* betreft en voor zover de herziening berust op een in dit besluit gedelegeerde bevoegdheid aan het college van burgemeester en wethouders;
- D. Het besluit in werking te laten treden op de dag na afloop van de beroepstermijn voor het bestemmingsplan “*Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016*”, bekend onder identificatiecode *NL.IMRO.0755.Omgevingsplan2016-VA01*;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Boekel, gehouden op 28 maart 2018

de griffier,

de voorzitter,

M.R.P. Philipse

P.M.J.H. Bos