

Ruimtelijke onderbouwing

Neerbroek 25, Boekel



Projectlocatie

Neerbroek 25, Boekel

Omschrijving project

Functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'

Projectnummer

VG00R01.R001

Datum rapportage

9 augustus 2022, versie 05

Opdrachtgever

Neerco
Neerbroek 25
5427 PS Boekel

Opgesteld door

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

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	8
3.2.1	Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant	8
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Structuurvisie Boekel	14
3.3.2	Vitaal Buitengebied Boekel	15
3.3.3	Beleidsnotitie erfbeplantingen	17
3.3.4	Omgevingsplan Buitengebied 2016	17
3.3.5	Delegatiebesluit	21
4.	Ruimtelijke aspecten	24
4.1	Natuur	24
4.1.1	Gebiedsbescherming	24
4.1.2	Soortenbescherming	26
4.2	Landschappelijke inpassing	27
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.3.1	Cultuurhistorische en aardkundige waarden	28
4.3.2	Archeologische waarden	29
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	30
4.4.1	Verkeer en ontsluiting	30
4.4.2	Parkeren	32
5.	Milieuaspecten	33
5.1	M.e.r.-beoordeling	33
5.2	Bodem	33
5.3	Water	34
5.4	Geurhinder	34
5.4.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	35
5.4.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	36
5.5	Geluid	38
5.6	Bedrijven en milieuzonering	38
5.7	Luchtkwaliteit	41
5.8	Externe veiligheid	42
6.	Waterparagraaf	44
6.1	Watertoets	44
6.2	Waterbeleid	44
6.3	Oppervlaktewater	45
6.4	Grondwater	46

6.5	Afvoer hemelwater	47
7.	Uitvoerbaarheid	48
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
7.2	Economische uitvoerbaarheid	48
8.	Conclusie	49

Bijlagen

- 1) Situatietekening bestaande en beoogde situatie
- 2) Uitgangspunten Aeriusberekening
- 3) Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
- 4) Landschappelijk inpassingsplan
- 5) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied
- 6) Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Neerbroek 25 (hierna: het plangebied) is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag.

De initiatiefnemer is voornemens de huidige agrarische functie te wijzigen in een niet-agrarische bedrijfsfunctie ten behoeve van het gebruik van de bebouwing voor opslagactiviteiten en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' dat op 22 februari 2018 is vastgesteld. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' met een oppervlakte van 5.447m². Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' en de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

In het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 63.1) waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing beschrijft de ruimtelijke en milieuaspecten van het plan.

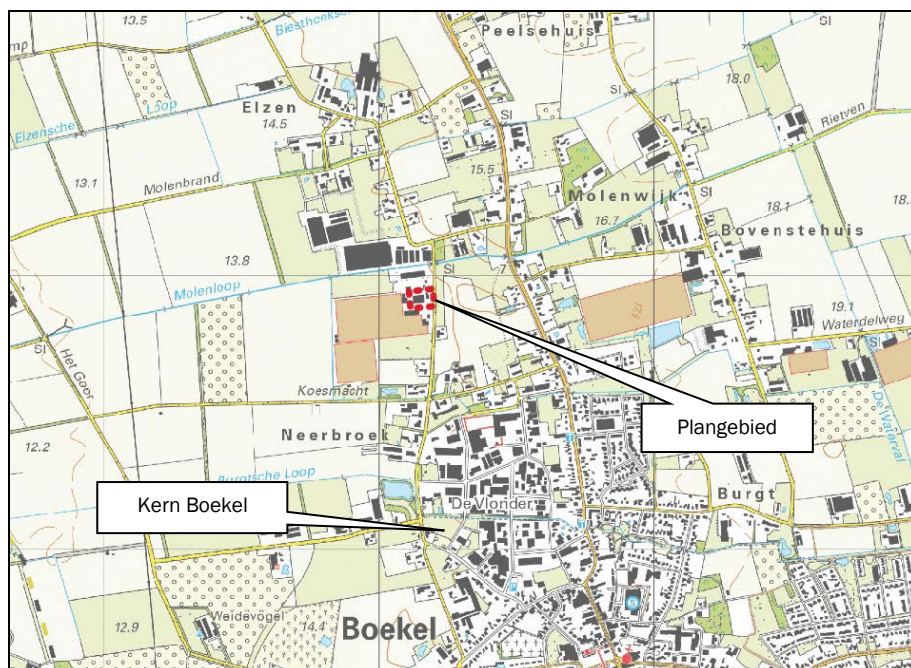
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Boekel, ongeveer 400 meter ten noordwesten van de kern van Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K, perceelnummer 686.

Het plangebied wordt aan de oostzijde ontsloten op de Neerbroek. Ten noorden van het bedrijf ligt een vollegrondsteeltbedrijf. Ten zuiden en ten westen van het bedrijf ligt een glastuinbouwbedrijf en caravanstalling.

De directe omgeving van het plangebied heeft een overwegend agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven, bedrijven met niet-agrarische activiteiten en burgerwoningen.

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto (rood omkaderd)



Figuur 3: Uitsnede ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De bedrijfsgebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 5.447 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- (voormalige champignonkwekerij (circa 1.125 m²).

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing.



Figuur 4: Bestaande situatie plangebied

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' met een oppervlakte van 5.447 m². Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' en de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer verhuurt de bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Om dit planologisch vast te stellen is initiatiefnemer voornemens de bestemming van het bouwvlak van 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 3.862 m².

De champignonkwekerij bestaat uit een bedrijfsgebouw met champignoncellen die elk afzonderlijk zijn voorzien van een eigen bedrijfstoegangsdeur en een ruimte voor de verwerking van champignons aan de voorzijde. De cellen lenen zich goed voor de vestiging van kleinere bedrijven en ten behoeve van opslag. Via de verharde oprit aan de Neerbroek kunnen de champignoncellen vanaf de buitenzijde worden bereikt. Deze voormalige champignoncellen worden verhuurd voor opslag van allerlei producten of voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

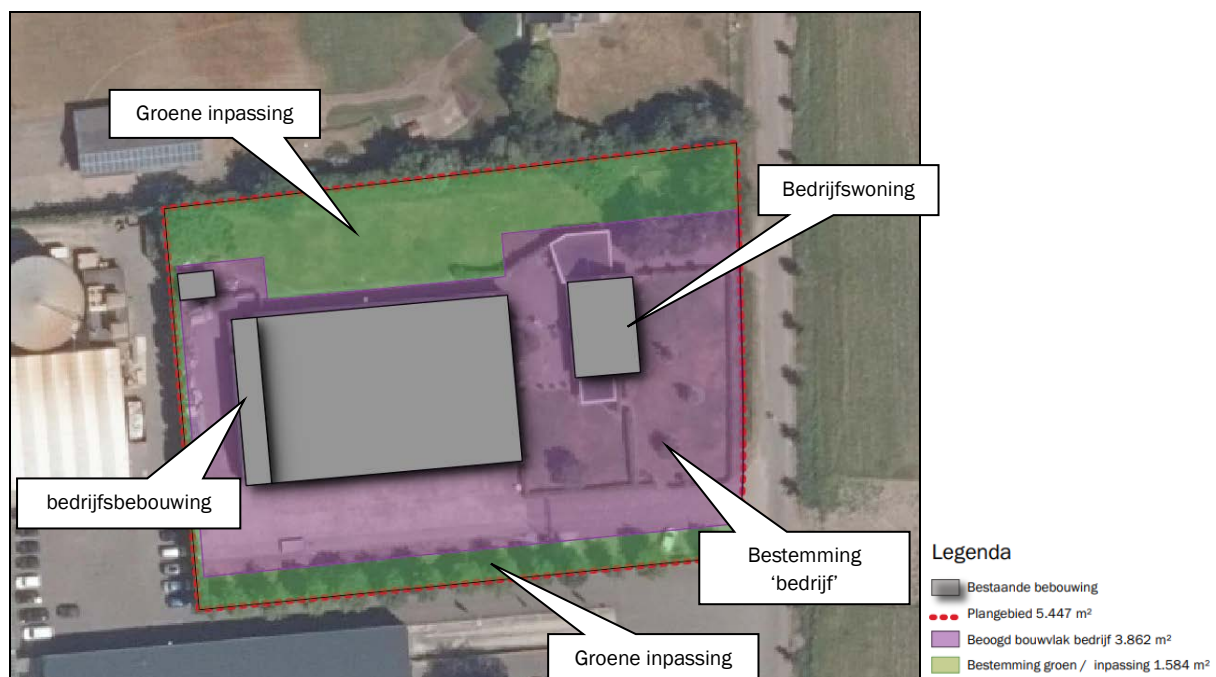
De oprit is verhard en ruim van opzet zodat volledig op eigen erf geparkeerd kan worden. Het pand is ideaal voor het gebruik als bedrijfsverzamelgebouw. De ruimtes zijn tochtvrij, veilig achter slot en grendel, gemakkelijk te verladen door de grote deuren en de locatie is gemakkelijk bereikbaar. Er wordt thans een wachtlijst gehanteerd voor het kunnen huren van een ruimte, hieruit blijkt de grote vraag naar dergelijke ruimtes.

In de regio bestaat een grote behoefte aan ruimte voor startende ondernemers en ZZP'ers welke makkelijk bereikbaar en betaalbaar is voor de opslag van materiaal en materieel welke zijn in gebruik hebben bij werkzaamheden op locatie.

Door de beoogde functiewijziging wordt invulling gegeven aan een regionale behoefte en wordt een passende functie gegeven aan bebouwing welk bouwkundig nog in zeer goede staat verkeerd.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing in onderhavige situatie. De bebouwing is bouwkundig in zeer goede staat.

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



Figuur 5: Beoogde situatie plangebied

De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 3.862 m². De vrijgekomen oppervlakte – in totaal 1.584 m² - krijgt de bestemming 'Groen' en wordt gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Een inpassingsplan is opgesteld, waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

In het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 63.1) waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan om de ontwikkeling juridisch-planologisch te verankeren.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige kleinschalige ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

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

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsfunctie, waarbij slechts 'lichte milieucategorieën' bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Daarnaast wordt het bestaande ruimtebeslag gereduceerd. Derhalve kan de functiewijziging als niet-substantieel worden beschouwd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

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

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

3.2.1 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Het ontwerp is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

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

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

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

Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor

zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

De wijzigingen in de verordening hebben geen invloed op onderhavige ontwikkeling. Onderstaand staan de regels weergegeven zoals opgenomen in de ontwerp Omgevingsverordening:

Artikel 4.78 Niet-agrarische activiteiten

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:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en
 3. 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 publieksaantrekkende 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.

Deze regels komen overeen met de regels zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening. Kortheidshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 3.2.3. voor de toetsing aan deze regels.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 8 december 2020), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is het plangebied gelegen in een glastuinbouw doorgroeigebied (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

Verder is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied' en 'glastuinbouw doorgroeigebied'. De aanduiding stalderingsgebied is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft, zijn deze regels niet van toepassing. De aanduiding Glastuinbouw doorgroeigebied is gerelateerd aan de glastuinbouw. Initiatiefnemer is een voormalig champignonwerker die voornemens is de huidige agrarische functie te wijzigen in een niet-agrarische bedrijfsfunctie ten behoeve van het gebruik van de bebouwing voor opslagactiviteiten en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Deze regels zijn hierop niet van toepassing.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

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

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel wordt verkleind van 5.447 m² naar 3.862 m². Aan de bestaande bebouwing verandert niets. De vrijgekomen oppervlakte – in totaal 1.584 m² - krijgt de bestemming 'Groen' en wordt gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Het plan draagt op deze manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. De bebouwingsmogelijkheden worden vastgelegd middels het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

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

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

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

Het provinciale beleid met betrekking tot het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap is vertaald in het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel'. Hierin is geregeld dat alle ontwikkelingen in het buitengebied een meerwaarde of maatschappelijke winst moeten hebben. Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

In onderhavig initiatief worden kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen door het aanbrengen van erfbeplanting rondom de locatie en landschapselementen op de locaties die in de beoogde situatie de bestemming 'Groen' verkrijgen.

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestemmingswijziging heeft een waardevermeerdering van 72.873,00 euro tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van 14.574,60 euro dient te worden geïnvesteerd, waarvan 5.829,84 in of nabij het plangebied. De reeds geplande investering middels landschappelijke inpassing bedraagt 2.992,50 euro. Over de nadere invulling van de resterende 11.582 euro vindt overleg plaats met de Gemeente

Boekel of de investering kwaliteitsverbetering elders binnen de gemeente gerealiseerd kan worden. In overleg met de gemeente wordt nader beoordeeld of de kwaliteitsverbetering gerealiseerd kan worden bij de rotonde Volkelseweg. Hierover worden nadere afspraken gemaakt welke wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

De financiële en juridische borging van de aanleg, het onderhoud en het beheer vindt plaats middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het omgevingsplan.

Het initiatief voldoet aan de regels met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In artikel 3.73 zijn regels opgenomen voor vestiging van voorzieningen in landelijk gebied. Onder voorzieningen wordt verstaan: niet-agrarische functies gericht op het verlenen van diensten aan particulieren.

Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een voorziening als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de aspecten als een gebiedsgerichte benadering, de effecten op de omgeving en de bijdrage van de ontwikkeling aan de omgevingskwaliteit zijn betrokken. Verder gelden voorwaarden als dat de voorziening qua omvang en publiek aantrekkende werking past binnen de omgeving, de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel, is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat opslag en stalling van producten plaatsvindt in gebouwen, voor een detailhandelsvoorziening een omvang geldt van de verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 200 m² en voorzieningen ten dienste van vrije tijd en zorg een omvang van de bebouwing van ten hoogste één hectare hebben.

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een niet-agrarische functie. De totale omvang van het bouwperceel in de beoogde situatie bedraagt circa 3.862 m². Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 1) Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Een dergelijke functie past in het deelgebied waarin de locatie op basis van het gemeentelijk beleid is gelegen. De opslag en activiteiten zullen plaatsvinden in bestaande bebouwing en doen derhalve geen afbreuk aan de ruimtelijke omgevingskwaliteit. De gebruiksactiviteiten zullen worden geborgd in de regels van het Omgevingsplan.
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats door de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van de bestaande beplanting rondom de locatie.
 - b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
In onderhavige situatie is geen sprake van overtollige bebouwing. Zoals beschreven wordt op dit moment de voormalige champignonkwekerij reeds verhuurd aan derden.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 - 1. een kantoor met baliefunctie;
 - 2. lawaaisport;
 - 3. mestbewerking.*De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.*
- 2) Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.
 - b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels van het omgevingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.
 - c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.
 - d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de oppervlakte van 3.465 m² in de beoogde situatie kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.
- 3) Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
*De te vestigen bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard en passen als zodanig in het buitengebied (zie onderbouwing in paragraaf 2.2).
De initiatiefnemer exploiteert in de beoogde situatie één bedrijf dat opslag als activiteit heeft. Daarnaast worden bedrijfsruimten verhuurd aan derden met kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf biedt met andere woorden dienstverlening aan aan voornamelijk particulieren en kleine bedrijven zoals ZZP'ers.
De vestiging van deze niet-agrarische functie leidt dan ook niet impliciet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.*
 - b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.
 - c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Niet van toepassing.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

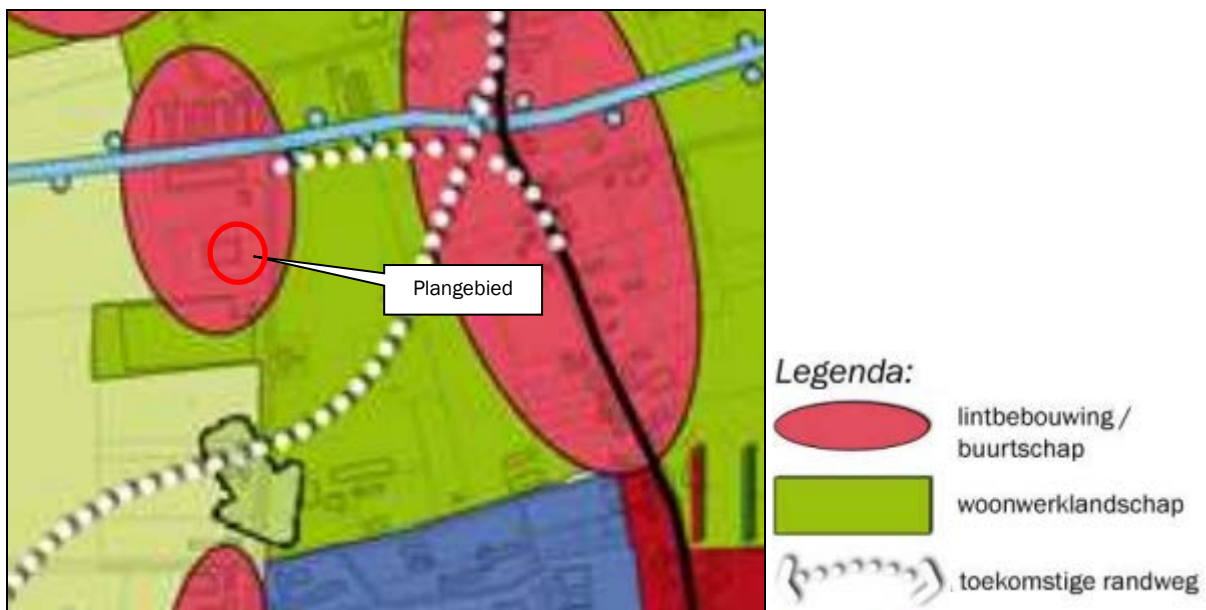
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

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

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

Het plangebied is gelegen in de zone 'woonwerklandschap' en binnen een lintbebouwing/buurtschap (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

Het woonwerklandschap bestaat uit het geheel van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwingslinten en buurtschappen met daartussen overwegend open ruimtes. Gezamenlijk vormen zij een waardevol agrarisch cultuurlandschap. De afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting, maken het gebied zeer aantrekkelijk om in te leven. De combinatie van wonen, werken en recreëren, de afwisseling en de schaal van de elementen wordt als zeer waardevol beschouwd. Deze waarden dienen gekoesterd en bij ontwikkeling gehandhaafd te worden, zonder dat de economische ontwikkeling hierbij vergeten wordt.

Volgens de structuurvisie dient het gebied dat is aangeduid als 'Woonwerklandschap' een kwaliteitsimpuls te krijgen door bijvoorbeeld het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid alsmede op het gebied van toerisme en recreatie.

De linten en buurtschappen worden gekenmerkt door een variatie in functies en bebouwingsmassa's en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. De linten en buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en dienen hun solitaire karakter te behouden. In principe is binnen de linten en buurschappen alleen vervangende nieuwbouw toegestaan. De nieuwbouw moet het bestaande karakter respecteren. Verdichting van of functiewijzigingen binnen het lint/de buurtschap zijn in bepaalde gevallen toegestaan. Dit dient wel gekoppeld te worden aan ruimtelijke kwaliteitswinst. Ontwikkelingen moeten plaats vinden binnen de eigenheid en karakteristiek van de structuur (kleinschalig en landelijk).

In het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' zijn per lint/buurtschap de exacte ontwikkelingsmogelijkheden in beeld gebracht, waarbinnen nadere richtlijnen worden bepaald (zie volgende paragraaf).

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. Initiatiefnemer wil zijn agrarische activiteiten beëindigen. Hiervoor in de plaats komt een bedrijfsfunctie ten behoeve van niet-agrarische activiteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag.

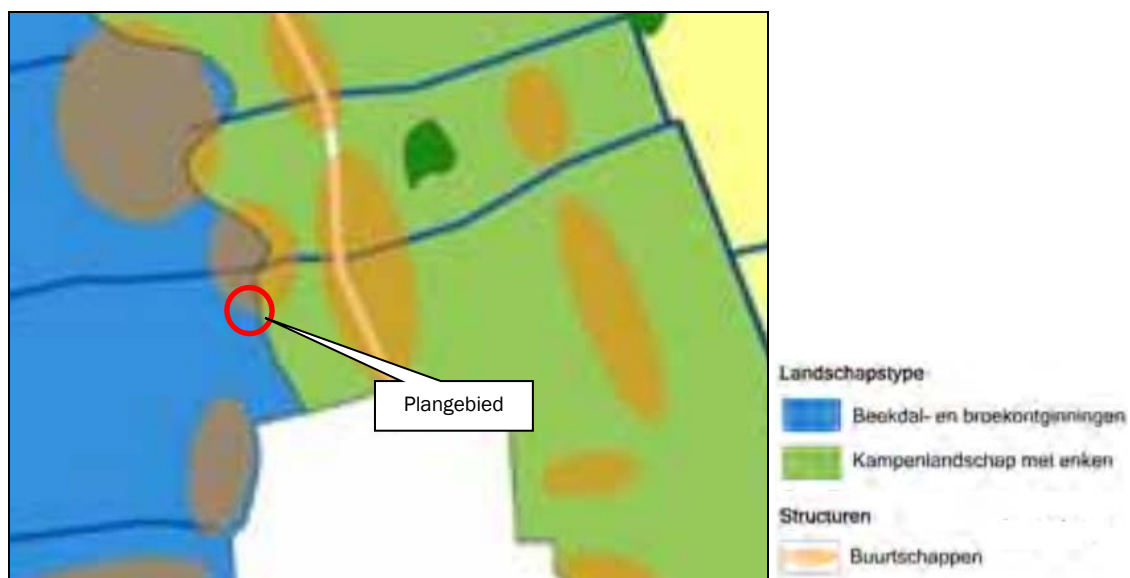
Aan de bestaande bebouwing verandert niets. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 3.862 m². Daarnaast komt er 1.584 m² met bestemming 'Groen' dat wordt gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Op deze manier draagt de ontwikkeling op een positieve manier bij aan de kwaliteitsverbetering van het agrarisch landschap.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

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

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

Het plangebied is gelegen binnen in het overgangsgebied van de deelgebieden 'Beekdal- en Broekontginningslandschap' en 'Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Neerbroek' (zie volgende figuur).



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

Het beekdallandschap bestaat uit het beekdal van de Aa en het beekdal van De Leijgraaf. Het beekdallandschap is gelegen in het westelijke grondgebied van de gemeente Boekel en loopt door in de gemeenten Veghel en Uden. Van oudsher kenmerkt het beekdallandschap zich door openheid rondom de beken (de Aa en De Leijgraaf) en het vrijwel onbebouwde karakter. De gronden waren ongeschikt voor huisvesting waardoor er veelal sprake is van graslanden (beweiding voor vee) en extensieve graslanden

met verhoogde natuurwaarden. Onder invloed van ontginningen is het beekdal op het grondgebied van de gemeente Boekel zijn kenmerkende openheid en onbebouwde karakter deels verloren.

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het Beekdal- en broekontginningslandschap, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, het open beekdal, de relatieve openheid en natte karakter bieden potentie voor een mix van functies. Vooral voor (natte) natuurontwikkeling en daaraan gerelateerde functies (zoals recreatieve en biologische functies) biedt dit landschap uitstekende mogelijkheden. Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het behouden van de openheid in het beekdal van de Aa en de Leijgraaf en de variatie van openheid en kleinschaligheid van de broekontginningsland. Van oudsher was er in het broekontginningslandschap sprake van een aaneengesloten structuur van houtsingels en bomenrijen (vooral noord-zuid), waarbinnen veel bebouwing kon worden opgevangen. Tegenwoordig zijn deze structuren geïsoleerd in het landschap komen te liggen en heeft kleinschaligheid plaats gemaakt voor meer openheid. De erven zijn hierdoor zichtbaarder geworden. Met nieuwe ontwikkelingen kan weer aansluiting worden gezocht met de geïsoleerd geraakte landschapselementen (houtsingels en bomenrijen). In het geval van schaalvergroting, dient dit gepaard te gaan met de aanplant van deze structuren, zodat het kleinschalige patroon van het landschap wordt hersteld en versterkt. In de meer open gronden tussen ontginningslinten (zonder restanten van landschapselementen) is het gewenst de openheid te handhaven. Ditzelfde geldt voor het open beekdallandschap. Het is gewenst dat erven aan het ontginningslint liggen en de openheid zo weinig mogelijk verkleinen.

Oorspronkelijk was aan de Neerbroek sprake van een bebouwingslint, gelegen in een kleinschalig landschap met houtwallen/-singels. De overwegend noord-zuid georiënteerde houtsingels van het broekontginningslandschap (ten westen van het buurtschap) hebben plaatsgemaakt voor een meer open landschap. Het buurtschap is tegenwoordig niet meer als een samenhangend lint waar te nemen, Rondom het buurtschap hebben veel ontwikkelingen plaatsgevonden, Onder andere is de kern Boekel aan het buurtschap vast komen te liggen en hebben grootschalige functies in het noorden een plek gekregen. Deze ontwikkelingen hebben geleid tot een afname van het aantal landschapselementen en het van oorsprong kleinschalige karakter. Aan de zuidzijde van de Neerbroek is er sprake van een behouden gebleven kleinschaligheid van landschapselementen met karakteristieke bebouwing. De kern Boekel is al aan het buurtschap vast komen te liggen. De aandacht gaat dan ook met name uit naar het behouden van het kleinschalige karakter van het zuidelijke deel van het buurtschap, met zijn karakteristieke bebouwing. Nieuwe landschapselementen kunnen deze sfeer versterken en het buurtschap begrenzen. De open ruimten rondom het buurtschap zijn essentieel om deze kwaliteit te beschermen en dienen onbebouwd te blijven. De noordelijk gelegen grootschalige bebouwing is sterk beeldbepalend. Door landschapselementen rondom deze bedrijfsbebouwing te plaatsen kan de beeldbepalendheid worden afgezwakt. Het is gewenst om de bebouwing rondom de waterlopen op afstand te houden. Hierdoor kunnen de waterlopen een prominentere betekenis in het landschap krijgen en herkenbaarder zijn als begrenzing van het buurtschap.

De visiekaart van buurtschap Neerbroek laat zien dat er vanuit het gemeentelijk beleid ruimte is voor ontwikkeling, mits dit gecombineerd wordt met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

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

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestemmingswijziging heeft een waardevermeerdering van 72.873,00 euro tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van 14.574,60 euro dient te worden geïnvesteerd, waarvan 5.829,84 in of nabij het plangebied. De reeds geplande investering middels landschappelijke inpassing bedraagt 2.992,50 euro. Over de nadere invulling van de resterende 11.582 euro heeft overleg plaatsgevonden met de Gemeente Boekel over realisatie van de investering kwaliteitsverbetering elders binnen de gemeente.

De kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd bij de rotonde Volkelseweg/Neerbroek. Het betreft de groene invulling van de percelen kadastraal bekend als Gemeente Boekel, Sectie K 835, 831 en 960 (allen gedeeltelijk). De percelen worden ingericht als natuur bestaande uit kruidenrijk grasland met een aantal inheemse bomen. Tevens wordt een openbare zitplek gerealiseerd bestaand uit een pad met daarbij ruimte voor een tafel met een aantal zitplekken.

Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente. De groene invulling van deze gronden wordt door initiatiefnemer gerealiseerd (aankoop beplanting en materiaal, daadwerkelijk aanleg en nazorg).

Het betreft een openbare plek binnen de gemeente welke normaliter door de gemeente zelf wordt ingericht.

In totaal bedraagt de oppervlakte te realiseren natuur circa 4.000 m². Zoals beschreven bestaat de groene invulling uit het aanleggen van kruidenrijk en bloemrijk grasland in combinatie met bomen. Daarnaast wordt een zitplek gerealiseerd bestaande uit halfverharding, een tafel met wat bankjes en prullenbak. Gezien de meerwaarde die hiermee wordt gecreëerd, onder andere het realiseren van een openbare zitplek, zijn ook de kosten voor het opstellen van het inpassingsplan meegenomen worden als advieskosten bij meerwaarde.

In overleg met de gemeente zijn, gezien de meerwaarde die wordt gecreëerd, de daadwerkelijke kosten voor het realiseren van de groene invulling meegenomen in de berekening van de kwaliteitsinvestering. De totale kosten bedragen € 27.053,09.

Een en ander wordt geborgd in de anterieure overeenkomst.

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

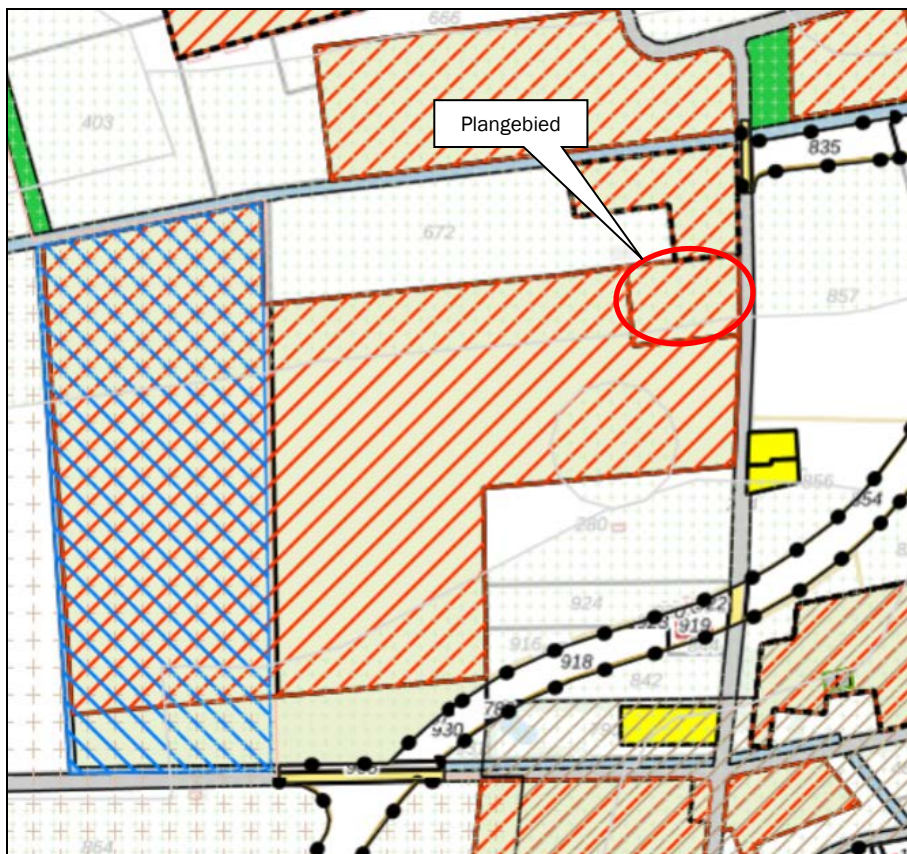
Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Boekel is deze notitie herschreven (Herschreven versie behorende bij het Omgevingsplan Buitengebied 2016).

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

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting rondom de locatie en landschapselementen op de locaties die in de beoogde situatie de bestemming 'Groen' verkrijgen. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage en paragraaf 4.2.

3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016

De gemeente Boekel heeft op 22 februari 2018 een Omgevingsplan voor het buitengebied vastgesteld. Het plangebied heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede verbeelding Omgevingsplan Buitengebied 2016 (Crotec Boekel)

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerende omgevingsplan; Binnen het plangebied wordt een 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf', in onderhavige situatie een champignonkwekerij, mogelijk gemaakt. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag is niet toegestaan.

In artikel 63 van het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2 binnen het woonwerklandschap.

Middels een omgevingsvergunning kan worden voorzien in de vestiging van een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' is of wordt beëindigd.

In artikel 63.2 zijn de beoordelingsregels opgenomen die gelden om het gebruik te mogen veranderen. Onderstaand wordt aan de betreffende voorwaarden getoetst. In cursief wordt de situatie met betrekking tot onderhavig initiatief beschreven.

Algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt de onderbouwing van het voornemen op basis van deze beoordelingsregels.
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 3.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
De nieuwe functie 'Bedrijf' past in het woonwerklandschap met buurtschappen.

- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 63.1 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 Kampenlandschap met enken naar Kampenlandschap met enken' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen.

- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 63.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen. Deze kwaliteitsverbeterende maatregelen betreffen het aanbrengen van beplanting rondom de locatie en landschapselementen op de locaties die in de beoogde situatie de bestemming 'Groen' verkrijgen. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in de bijlage.

De activiteiten vinden plaats in de bestaande bebouwing. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De locatie heeft een nette uitstraling. Zowel de opstallen als de grond eromheen is goed onderhouden en er vindt geen buitenopslag plaats waardoor geen sprake is van een rommelig geheel. De bebouwing is, zoals reeds bekend bij de gemeente, in gebruik volgens de beoogde bestemming.

De champignonkwekerij bestaat uit een bedrijfsgebouw met champignoncellen die elk afzonderlijk zijn voorzien van een eigen bedrijfstoegangsdeur en een ruimte voor de verwerking van champignons aan de voorzijde. De cellen lenen zich goed voor de vestiging van kleinere bedrijven en ten behoeve van opslag.

Via de verharde oprit aan de Neerbroek kunnen de champignoncellen vanaf de buitenzijde worden bereikt. Deze voormalige champignoncellen worden verhuurd voor opslag van allerlei producten of voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De oprit is verhard en ruim van opzet zodat volledig op eigen erf geparkeerd kan worden. Het pand is ideaal voor het gebruik als bedrijfsverzamelgebouw. De ruimtes zijn tochtvrij, veilig achter slot en grendel, gemakkelijk te verladen door de grote deuren en de locatie is gemakkelijk bereikbaar. Er wordt thans een wachtlijst gehanteerd voor het kunnen huren van een ruimte, hieruit blijkt de grote vraag naar dergelijke ruimtes.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing in onderhavige situatie. De bebouwing is bouwkundig in zeer goede staat.

- De berekening op basis van Vitaal Buitengebied is bijgevoegd als bijlage aan onderhavig schrijven.*
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
In de anterieure overeenkomst en in de regels van het Omgevingsplan wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens de locatie te gebruiken voor de nieuwe functie.
 - f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
Een onderbouwing van de parkeerbehoefte en de invulling hiervan wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4.2.
 - g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
 - h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
Met betrekking tot g en h worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd.
 - i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.
In onderhavig initiatief is dit niet van toepassing.

Beoordelingsregels bij bedrijven als hoofd- of nevenactiviteit:

- a. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
Onderhavig initiatief voldoet aan de normen van geur, stof, geluid, gevaar en verkeer. In paragraaf 4.4 wordt een toelichting gegeven op de gevolgen van onderhavig initiatief met betrekking tot het verkeer, ontsluiting en parkeren. Hoofdstuk 5 licht de gevolgen met betrekking tot de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar toe.
- b. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
Onderhavige ontwikkeling betreft een ontwikkeling met maximale milieucategorie 2. De omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. In hoofdstuk 5 wordt dit onderbouwd.
- c. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
Het beoogde functievak heeft een oppervlakte van 3.862 m²
- d. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.
- e. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
Ten opzichte van de bestaande functie is geen toename in het aantal dagelijkse verkeersbewegingen te verwachten.
- f. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
De nieuwe activiteiten vinden plaats in de bestaande bedrijfsgebouwen. De bodemkwaliteit heeft geen invloed op de gewijzigde functie. In paragraaf 5.2 wordt dit nader toegelicht.
- g. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed.
De nieuwe activiteiten hebben geen invloed op de waterkwaliteit. In paragraaf 5.3 wordt dit nader toegelicht.

Er wordt voldaan aan de beoordelingsregels voor wijziging van het agrarisch gebruik in een bedrijfsfunctie. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

3.3.5 Delegatiebesluit

Met toepassing van het delegatiebesluit (door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), kan onderhavige herziening van het omgevingsplan worden vastgesteld door het college van B&W.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het woonwerklandschap met buurtschappen. Getoetst dient te worden aan artikel 3 van het delegatiebesluit.

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.

In onderhavige situatie is sprake van een functieverandering van agrarisch naar bedrijf.

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;
zie paragraaf 3.3.
- b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
de functie waarop de ontwikkeling ziet is geen functie welke betrekking heeft op voorzieningen zoals deze voorkomen in 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;
de functiewijziging vindt plaats binnen bestaande bebouwing en heeft een maximale milieucategorie 2.
- 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.

de ontwikkeling ziet niet op een functie ten behoeve van meerder (kwetsbare) personen gedurende gehele dag. De ontwikkeling ziet op opslag, stalling en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

- 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;
een en ander is nader uitgewerkt als onderdeel van de landschappelijk inpassing
- f) de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;
de ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Doorzichten worden niet aangetast.
- 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;
zie paragraaf 4.4.1 en 4.4.2
- h) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
zie paragraaf 3.3.2
- i) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
zie paragraaf 4.1
- 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 'Peel/ontginningenlandschap', 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 Kampen/landschap 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;
het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.
- 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 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;
zie paragraaf 3.3.2, 3.3.3. en 4.2
- 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 10⁻⁶ contouren van inrichtingen gerealiseerd;

zie paragraaf 5.8

- n) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken 'Leiding 'Leiding Hoogspanningsverbinding' of binnen 10'6-contouren van deze leidingen gerealiseerd;

zie paragraaf 5.8

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

zie paragraaf 5.8

aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Een en ander is nader gemotiveerd in onderhavige onderbouwing in paragraaf 3.3.4 en hoofdstuk 4 en 5.

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;
zie hoofdstuk 4 en 5.
- 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 tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
het functievak wordt niet groter dan 5.000 m²
- 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;
maximale milieucategorie voor onderhavige ontwikkeling bedraagt 2.
- f) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
zie hoofdstuk 6
- g) de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
zie paragraaf 5.2
- h) de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
zie hoofdstuk 6
- 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;

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Een en ander is nader gemotiveerd in onderhavige onderbouwing in paragraaf 3.3.4 en hoofdstuk 4, 5 en 6.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 17,5 kilometer. Gelet op de aard van de kleinschalige ontwikkeling en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied en andere Natura2000-gebieden te verwachten.



Figuur 10: Ligging Natura2000-gebied

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aeries Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie van de gebruiksfase van de nieuwe ontwikkeling. In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekeningen laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant (onderdeel van Natuur Netwerk Nederland) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant ligt op een afstand van 580 meter ten noordoosten van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging Natuur Netwerk Brabant

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb).

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft verder geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende Omgevingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven.
- Er vinden geen fysieke veranderingen plaats met betrekking tot de bebouwing. De planologische wijziging heeft geen gevolgen voor eventuele rust- en verblijfplaatsen voor eventuele beschermde soorten;
- De afstand tot het Natuur Netwerk Brabant gebied is voldoende dat de beoogde ontwikkeling geen invloed heeft op de flora en fauna in het NNB-gebied;
- De omliggende landerijen zijn sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van het land (maaien, bemesten) is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

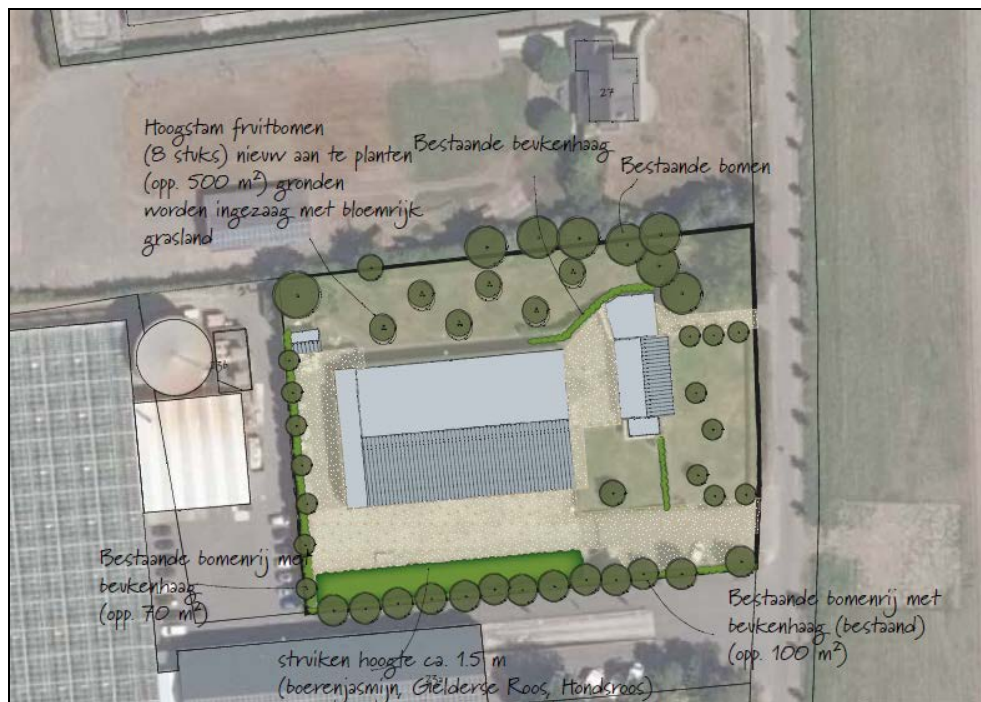
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen op de overgang van de deelgebieden 'Beekdal- en Broekontginningslandschap' naar 'Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Neerbroek'. In paragraaf 3.3.2 zijn de kenmerken van en de mogelijke ontwikkelingen binnen dit deelgebied en deze buurtschap omschreven.

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast. De beplanting sluit aan bij de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

Voor onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De volgende figuur toont een uitsnede van het plan.



Figuur 12: Uitsnede landschappelijke inpassing beoogde situatie

Voor een toelichting op het landschappelijk inpassingsplan en de gemaakte keuzes wordt verwezen naar de bijlage.

De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbepanting wordt gewaarborgd door deze op te nemen in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de regio van cultuurhistorisch belang 'Peelrand' (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De regio Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang.

De Molenstraat - Volkelseweg (N605) is aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis. De Molenstraat - Volkelseweg is de provinciale verbindingsweg tussen Gemert en Uden.

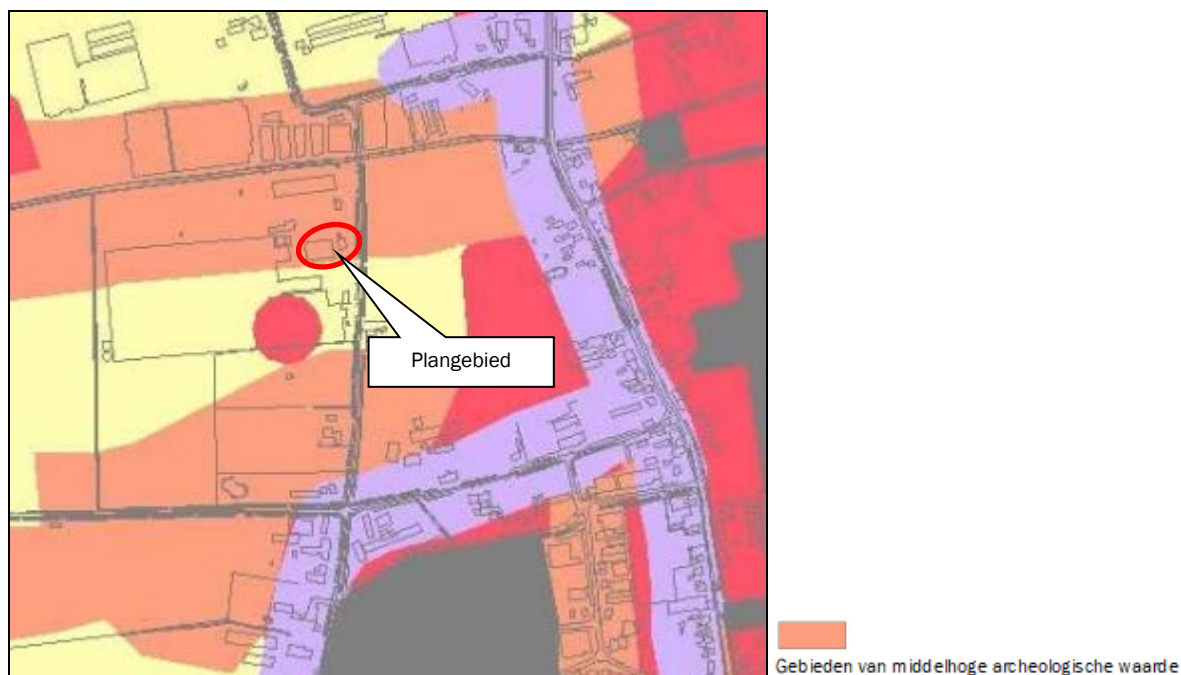
De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. De verandering van de functie van 'Agrarisch – Overig bedrijf' naar 'Bedrijf - Niet-agrarische bedrijfsactiviteiten' (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag heeft geen invloed.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is het plangebied gelegen in een gebied van middelhoge archeologisch verwachting.



Figuur 14: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

Volgens het omgevingsplan 'Veegplan 5' van de gemeente Boekel heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Voor de waarde archeologie 3 geldt een onderzoeksplicht. Derhalve is dit niet van toepassing bij:

- 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;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- een bouwwerk dat niet dieper dan 50 cm en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en er wordt niets gesloopt. Derhalve is een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten middels twee bestaande inritten aan de Neerbroek. De eerste inrit geeft toegang tot de bedrijfswoning. De tweede inrit geeft toegang tot de loods. In de beoogde situatie blijft deze situatie gehandhaafd.

Ten behoeve van het bedrijf gaat het om maximaal 28 verkeersbewegingen per dag. Binnen het gebouw zijn een zevental ruimten aanwezig welke worden verhuurd. Per ruimte is sprake van maximaal 4 bewegingen per dag bij verhuur ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Indien de ruimten worden verhuurd ten behoeve van opslag zal de verkeersgeneratie lager zijn.

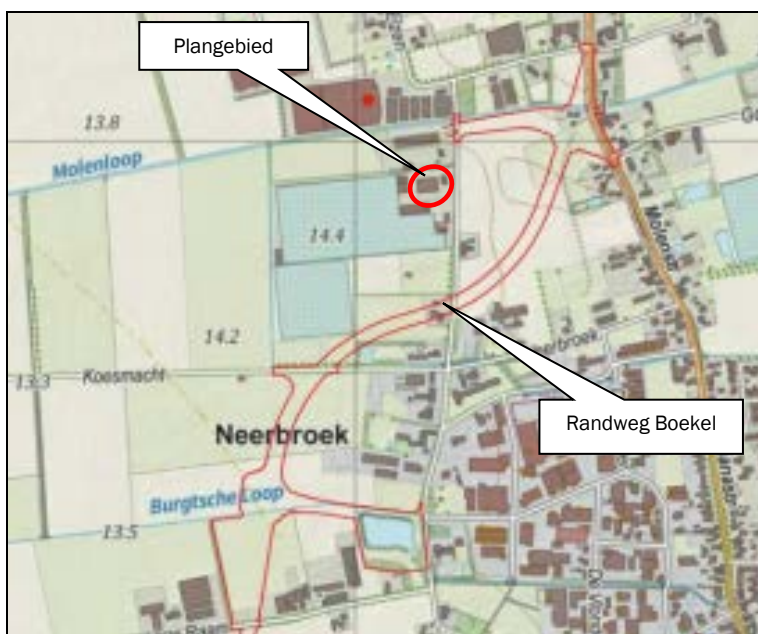
Ten behoeve van de bedrijfswoning betreft het aantal verkeersbewegingen 9. Uitgegaan wordt van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een norm voor verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag.

De Neerbroek is een 60 km-weg. Zij is berekend op dit aantal verkeersbewegingen.

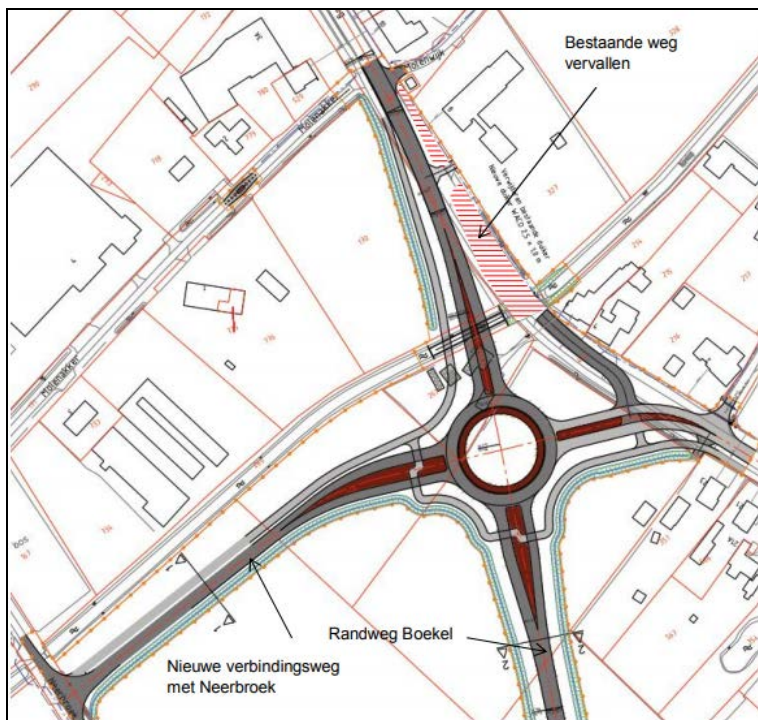


Figuur 15: Ligging inritten en verharding

Daarnaast ligt het bedrijf op circa 50 meter van de randweg Boekel. Vanaf de kruising met de Molenakker-Molenwijk buigt de nieuwe weg af van de bestaande Volkelseweg naar de nieuwe rotonde Randweg-Molenstraat-Volkelseweg. Deze rotonde wordt vormgegeven als een enkelstrooksrotonde met vier aansluitende wegen. Dit betreft de randweg vanuit zuidwestelijke richting, de Volkelseweg vanuit noordelijke richting, de Molenstraat vanuit zuidoostelijke richting en een nieuwe verbindingsweg aan de westzijde die een verbinding vormt met de Neerbroek. Via deze ontsluitingsweg is ook de bereikbaarheid van de overige percelen aan de Neerbroek en Molenakker gewaarborgd.



Figuur 16: Situatieschets randweg Boekel



Figuur 17: Uitsnede situatie randweg ontsluiting Neerbroek

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een parkeernorm van maximaal 2,8 parkeerplaatsen. Bij de bedrijfswoning zijn minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig.

De niet agrarische bedrijfsactiviteiten brengen hoofdzakelijk kortstondige verblijfsmomenten met zich mee door de gebruikers van de ruimten. Binnen het bedrijf zijn een zevental ruimten aanwezig welke worden verhuurd ten behoeve van opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De parkeerbehoefte bij de ruimten welke worden verhuurd voor opslag is laag en de verblijfsmomenten kortstondig.

Bij de ruimten welke verhuurd worden is het verblijfsmoment langer. Per ruimten is aan de voorzijde van het bedrijf voorzien in zevental parkeerplaatsen. Aan de voorzijde van de kwekerij is voldoende plek om te parkeren en het vervoersmiddel kortstondig te stallen ten behoeve van laad- en losactiviteiten.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Onderhavig plan ziet op wijziging van de bestemming van het bouwvlak van 'agrarisch' naar 'bedrijf' om in plaats van champignonteelt niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag mogelijk te maken.

De genoemde activiteiten komen niet voor als activiteit in het Besluit milieueffectrapportage en vormen dan ook geen m.e.r.-beoordeling plichtige of m.e.r.-plichtige activiteit. Een m.e.r.-beoordeling kan achterwege blijven voor dit plan.

5.2 Bodem

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

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daar niet aan voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

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

Onderhavig plan betreft een planologische aanpassing. Fysiek verandert er niets aan de bebouwing. De voormalige loods voor champignonteelt wordt gebruikt ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag.

De bestaande bedrijfsgebouwen werden al intensief gebruikt voor de champignonteelt. Op de locatie hebben zich in het verleden geen bodembedreigende activiteiten voorgedaan. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede kaart 'Water' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Geurbeleid gemeente Boekel

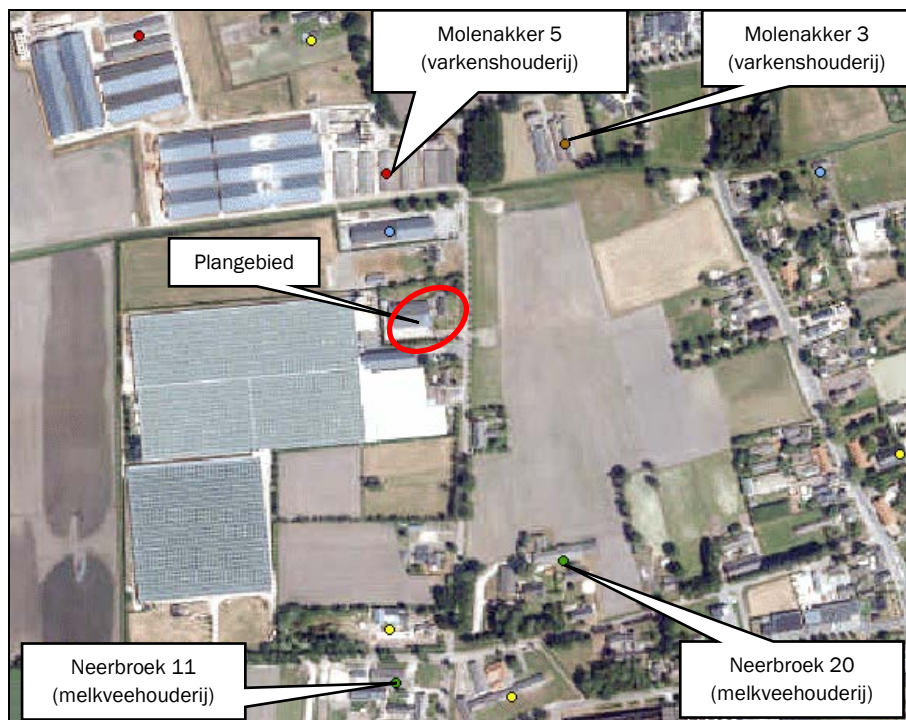
In het omgevingsplan Veegplan 6 is voor het gebied De Elzen een voorgrondbelasting vastgesteld voor veehouderijbedrijven van 5,0. Onderhavig plangebied is gelegen binnen deelgebied De Elzen.

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Molenakker 5 (varkenshouderij): afstand circa 87 meter;
- Molenakker 3 (varkenshouderij): afstand circa 114 meter;
- Neerbroek 20 (melkveehouderij): afstand circa 280 meter;
- Neerbroek 11 (melkveehouderij): afstand circa 410 meter.

De ligging van de veehouderijen is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 19: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De meest nabijgelegen veehouderij met dieren met een geuremissiefactor betreft de varkenshouderij aan de Molenakker 5.

De wijze van toetsen van de geurgevoelige locatie aan de Neerbroek 25 wijzigt niet door de wijziging van de bestemming, het beschermingsregime blijft gelijk

Voor melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

De omliggende veehouderijbedrijven liggen allemaal op een grotere afstand dan 50 meter van onderhavig initiatief. De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling van deze en andere veehouderijbedrijven.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op het plangebied bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied) gebruikt, afkomstig uit het Bestand Veehouderij Bedrijven. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage.

Volgens de geurverordening is het plangebied gelegen binnen de zone 'woonwerklandschap'. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd voor deze zone waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau, is 20 ou_E/m³. Aan deze streefwaarde wordt getoetst.

In de berekening van de achtergrondbelasting is uitgegaan van het 'worst case'-scenario, waarbij de hoekpunten van het perceel zijn opgenomen als rand van het geurgevoelig object.

De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de receptorpunten van het plangebied.

Tabel 1: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde gebiedsvisie (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting (ou _E /m ³)
Hoekpunt 1	20	34,2
Hoekpunt 2	20	30,6
Hoekpunt 3	20	25,9
Hoekpunt 4	20	28,0

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van het nieuwe functievak 'Bedrijf' bedraagt maximaal 34,2 ou_E/m³. Er wordt niet voldaan aan de streefwaarde.

Van belang is op te merken dat er feitelijk niets verandert aan het gebruik van de verschillende gebouwen. De bedrijfswoning blijft een bedrijfswoning en de voormalige kwekerij was voorheen een ruimte waar mensen werkzaam waren (zoals oogsten champignons) in de beoogde situatie is dit niet anders. Daarnaast wordt er geen geurgevoelig object toegevoegd.

Daarnaast is het van belang op te merken is dat de gemeente Boekel bezig is met het gebiedsproces Elzen. Een van de doelstelling van dit gebiedsproces is dat de achtergrondbelasting daalt naar 20,0.

¹ Binnen en rond het buurtschap De Elzen zijn een aantal grotere veehouderijlocaties en woningen op voormalige veehouderij-locaties. In De Elzen wordt de provinciale streefwaarde voor de achtergrondbelasting ruim overschreden.

¹ Gebiedsvisie De Elzen, informatie uit diverse documenten welke zijn opgesteld door Pouderoyen in het kader van het gebiedsproces De Elzen.

Uit geuronderzoek blijkt dat dat in de vergunde en de feitelijke situatie een groot deel van de woningen in De Elzen een achtergrondbelasting heeft van meer dan 20 OU tot zelfs 40 OU. Dit is aan te merken als een (tamelijk) slecht tot zeer slecht woon- en leefklimaat.

Om tot een daadwerkelijke verbetering voor het buurtschap te komen is een integrale aanpak noodzakelijk. Daarvoor is het project Puzzelen met de Ruimte, een integraal gebiedsgericht proces gericht op het verbeteren van de woon en leefomgeving, voor buurtschap De Elzen van start gegaan. Op 29 januari 2019 heeft het college van burgmeester en wethouders van de gemeente Boekel kennisgenomen van het "eindplaatje" De Elzen 2.0

Met dit eindplaatje Elzen 2.0 kan de situatie op alle thema's die belangrijk zijn aanzienlijk verbeteren. Dit resulteert tot een daadwerkelijk beter woon- en leefklimaat en hoger belevingswaarde van het buurtschap, ontstaan ontwikkelingsmogelijkheden en mogelijkheden voor verdere verduurzaming van de veehouderijen die willen door ontwikkelen en kunnen knelpunten opgelost worden.

De doelstelling ten aanzien van de geurbelasting in De Elzen is het omlaag brengen van de geurbelasting ter plaatse van de woningen in De Elzen tot een aanvaardbaar achtergrondniveau van 20 OU, waarbij de overbelaste situatie opgelost is en het aanvaardbare woon- en leefklimaat ook behouden blijft in de toekomst.

De gebiedskaart met gewenste ontwikkelingen vormt het kader voor ontwikkelingen. In de vervolgfase van het gebiedsproject dienen verschillende uitgesproken wensen nader te worden uitgewerkt tot haalbare en concrete plannen. Daarvoor dient de gemeente met eigenaren de haalbaarheid te verkennen van die scenario's op kavelniveau die een gewenste bijdrage leveren aan het versterken van de vitaliteit van buurtschap De Elzen op de langere termijn, gebaseerd op het eindplaatje De Elzen 2.0. Deze fase loopt momenteel nog.

Om de beoogde doelstellingen voor het gebied De Elzen te behalen wordt daarom voor de veehouderijen in De Elzen een toetswaarde van maximaal van 20 OU achtergrondbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten in De Elzen vastgelegd in een partiële wijziging van het geldende bestemmingsplan verbrede reikwijdte (omgevingsplan). Ruimtelijke ontwikkelingen van deze veehouderijen in De Elzen zijn in beginsel alleen mogelijk als op alle woningen - uitgezonderd de eigen bedrijfswoning(en) bij de veehouderij - binnen het gebied De Elzen voldaan wordt aan de geurnorm van 20 OU achtergrondbelasting. Tegelijkertijd wordt een geurverordening voor de Elzen als opgesteld, waarin een aanscherping plaatsvindt voor de voorgrondbelasting.

De ruimtelijke en milieukundige onderbouwing om regels voor geur aan te passen wordt gevormd door de Gebiedsvisie wet geurhinder en veehouderij, De Elzen Boekel.

De overbelasting ten opzichte van de norm van 20 OU wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door Molenakker 5 en Molenbrand 9. Met betrokken varkenshouders werkt de gemeente aan het maken van afspraken en planvorming om de doelstellingen voor De Elzen te realiseren. Bij de planvorming voor Molenakker 5 en Molenbrand 9 wordt gestuurd op maximale geurreductie en een achtergrondbelasting in De Elzen van 20 OU op geurgevoelige objecten.

Uit de documenten welke zijn overlegd aan de gemeente in het kader van het principeverzoek kan afgeleid worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van Neerbroek 25 onder de 20 OU komt te liggen, hetgeen aangemerkt wordt als een aanvaardbaar leefklimaat. De gemeenteraad heeft besloten in principe medewerking te verlenen voor de ontwikkeling van de bedrijven aan Molenakker 5 en Molenbrand waardoor de geurbelasting in de omgeving daalt. In het eindplaatje van het gebiedsproces De Elzen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoe dan ook zal de geuremissie Molenakker 5 – Molenbrand 9 – Molenakker 3 (en daarmee de achtergrondbelasting) gaan dalen; ook als het verbeterplan niet door zou gaan en de ondernemer gebruik maakt van zijn vergund recht binnen bestaande stallen. De feitelijke situatie moet allereerst in overeenstemming worden gebracht met de vergunde situatie en met het besluit emissiearme huisvesting, wat betekent dat de verouderde stallen voorzien worden van luchtwassers met minimaal 30% geurreductie. In 2024 moeten alle verouderde stallen uiterlijk voldoen aan de Brabantse eis van 85% ammoniakreductie, waardoor de geuremissie nog verder zal dalen. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de omgeving.

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De Neerbroek betreft een 60 km/uur-weg met een geluidzone. De nieuwe randweg Boekel betreft een 80 km/uur-weg met een geluidzone. Echter, er wijzigt niets aan de bedrijfswoning en daarmee aan het beschermingsregime van de woningen. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Industrielawaaï

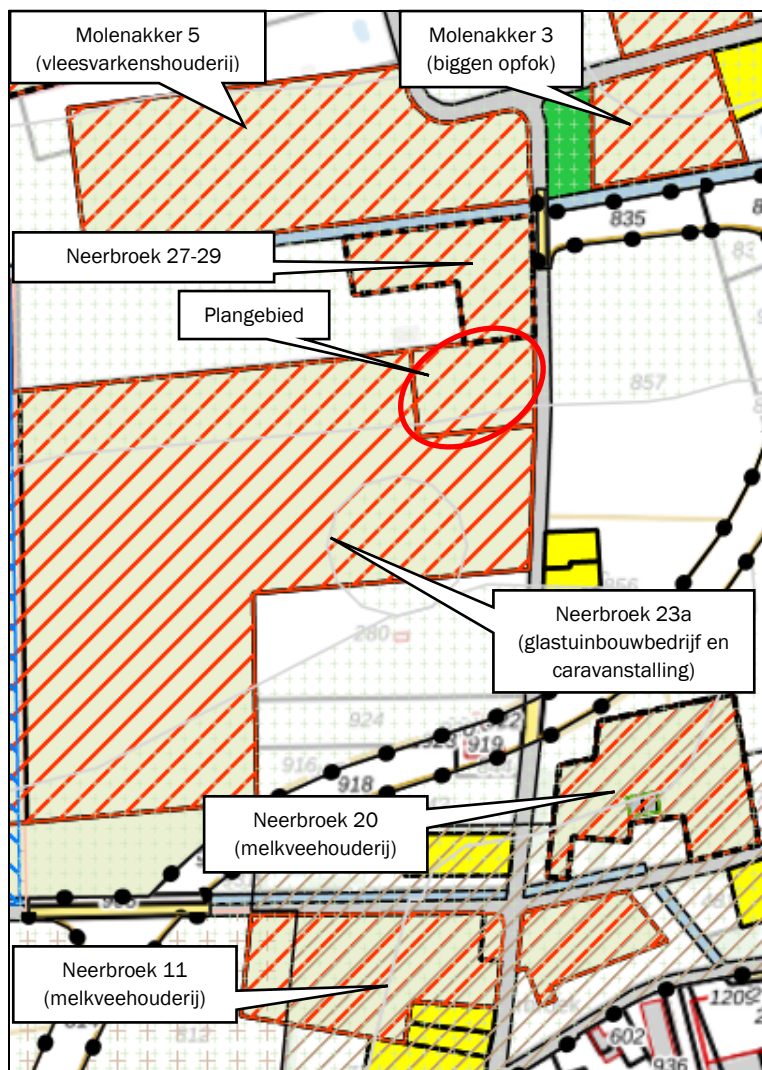
Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 5.5 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen de grenzen van de functievlakken.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 20: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 2: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
Neerbroek 27-29 (agrarisch / akkerbouw)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Tuinbouw - bedrijfsgebouwen	10	10	30	10	0
Molenakker 5 (varkenshouderij))					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	87
Molenakker 3 (varkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	114
Neerbroek 23-23a (glastuinbouwbedrijf en caravanstalling)					
Tuinbouw - kassen	10	10	30	0	0
Caravanstalling maximaal milieucategorie 2	30				
Neerbroek 20 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	280
Neerbroek 11 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	410

Het bedrijf aan de Neerbroek 27-29 grenst met zijn bestemmingsvlak direct aan het bestemmingsvlak van initiatiefnemer. De bedrijfsgebouwen liggen wel op een afstand van circa 68 meter van de bedrijfswoning van initiatiefnemer.

Het glastuinbouwbedrijf en de caravanstalling aan de Neerbroek 23-23a grenst met zijn bestemmingsvlak direct aan het bestemmingsvlak van initiatiefnemer. De caravanstalling ligt wel op een afstand van circa 44 meter van de bedrijfswoning van initiatiefnemer en de kassen liggen op een afstand van circa 58 meter van de bedrijfswoning van initiatiefnemer.

Het aspect geur is reeds onderbouwd in paragraaf 5.4.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden.

Door de diversiteit aan functies in de directe omgeving van Neerbroek 25 en de geconcentreerde bebouwing kan gesteld worden dat in onderhavige situatie sprake is van een gemengd gebied waardoor de richtafstanden met 1 stap verlaagd kunnen worden.

Deze gegevens in overweging genomen mag worden gesteld dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Op basis van deze gegevens mag worden gesteld dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Omgekeerd dient ook voor het plangebied zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de nieuwe functie. Het bedrijf van initiatiefnemer was oorspronkelijk een champignonkwekerijbedrijf. Een champignonkwekerij betreft een bedrijf dat maximaal in milieucategorie 2 valt met een maximale richtafstand van 30 meter. In de beoogde situatie gaat het om een niet agrarische bedrijfsfunctie ten

behoefte van het gebruik van bebouwing voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag met maximaal milieucategorie 2. Hierbij behoort eenzelfde richtafstand van 30 meter. De situatie blijft in deze gelijk.

Het agrarisch bedrijf aan de Neerbroek 27-29 grenst met zijn bestemmingsvlak direct aan het bestemmingsvlak van initiatiefnemer. De bedrijfsgebouwen waarin de kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag zal plaatsvinden bevinden zich wel op circa 40 meter van de bedrijfswoning van het vollegrondsteeltbedrijf.

Het glastuinbouwbedrijf en de caravanstalling aan de Neerbroek 23-23a grenst met zijn bestemmingsvlak direct aan het bestemmingsvlak van initiatiefnemer. De bedrijfsgebouwen waarin de kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag zal plaatsvinden bevinden zich wel op circa 50 meter van de bedrijfswoning van dit bedrijf.

Thans is binnen de planlocatie een agrarisch bedrijf toegestaan waaronder champignonkwekerij. Een dergelijk bedrijf valt binnen milieucategorie 2. Het woon- en leefklimaat in de omgeving van de planlocatie zal dan ook alleen maar verbeteren.

Tabel 3: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG) Neerbroek 25

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Neerbroek 25 Huidige situatie				
Championnonkwekerijen	30	10	30	10
Neerbroek 25 beoogde situatie				
opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10
Kleinschalige bedrijfsactiviteiten max milieucategorie 2	0	10	30	10

Door de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat voor de aspecten geur en fijn stof. Voor de aspecten geluid en gevaar blijft deze gelijk.

Op basis van deze gegevens mag worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde richtlijnen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de meest nabij gelegen woningen.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de locatie bedraagt $16,14 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ². Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2021) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 17. De volgende figuur toont het resultaat.

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)	37
Aandeel vrachtverkeer	10.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.05
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;	
geen nader onderzoek nodig	

Figuur 21: NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

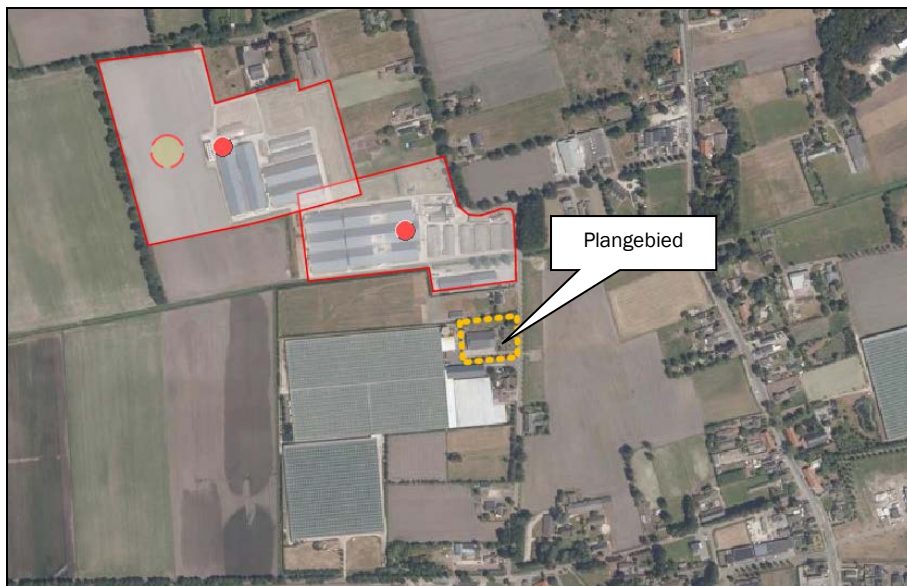
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

² RIVM, Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 22: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied (geel omkaderd)

Op een tweetal veehouderijbedrijven in de directe omgeving van het plangebied ligt een propaantank. Het meest nabijgelegen bedrijf met een propaantank betreft het bedrijf aan de Molenakker 5. Dit bedrijf ligt op een afstand van 87 meter van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied ruimschoots buiten de risicocontour van deze risicobron. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Boekel is in handen van de gemeente Boekel en het Waterschap Aa en Maas.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente Boekel invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer en onderhoud van het gemeentelijk rioolstelsel. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022.

Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente in haar gebied naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke kosten.

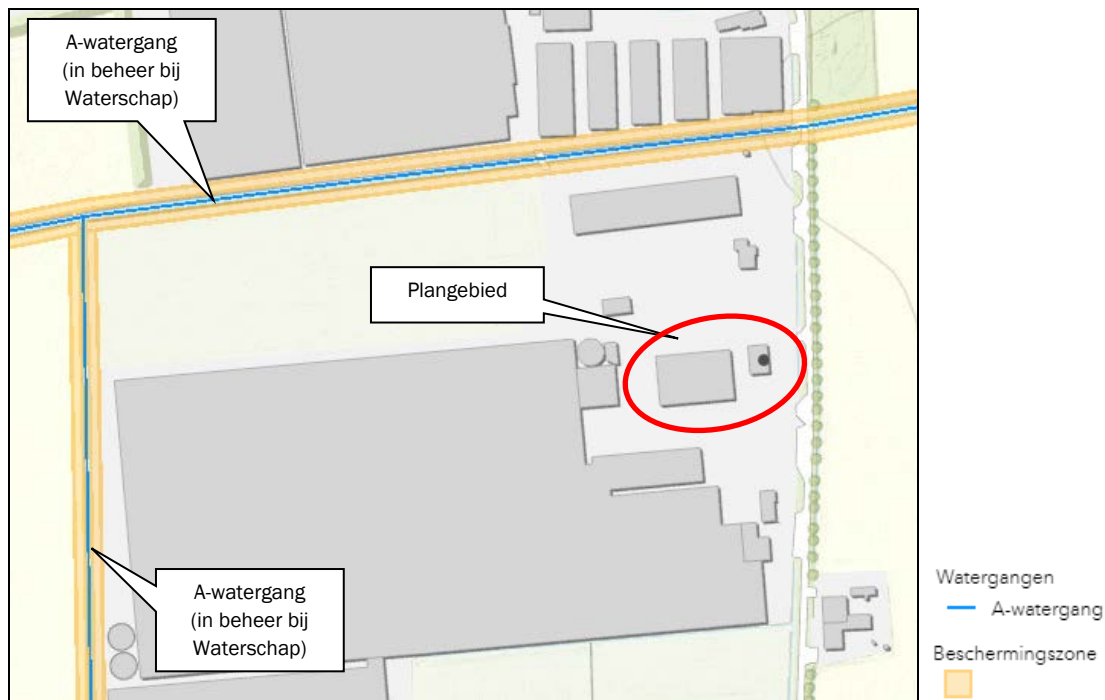
De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

- Het actief benutten van kansen om hemelwater en stedelijk afvalwater te scheiden;
- Het versterken van de bewustwording van water bij particulieren en bedrijven;
- Een duurzame omgang met hemelwater en de ecologie van beken.

In het plan heeft de gemeente een afkoppelbeleid voor hemelwater geformuleerd. De gemeentelijke visie op het afkoppelen van hemelwater is scheiden van vuilwater en hemelwater in het overgrote deel van de gemeente op lange termijn bij vervangen van een gemengd stelsel ombouw naar een gescheiden riool (hierbij wordt infiltratie van hemelwater gestimuleerd), het direct scheiden van vuilwater en schoonwater in alle nieuwbouw en het aangrijpen van alle mogelijkheden om de afweging te maken om al of niet af te koppelen.

6.3 Oppervlaktewater

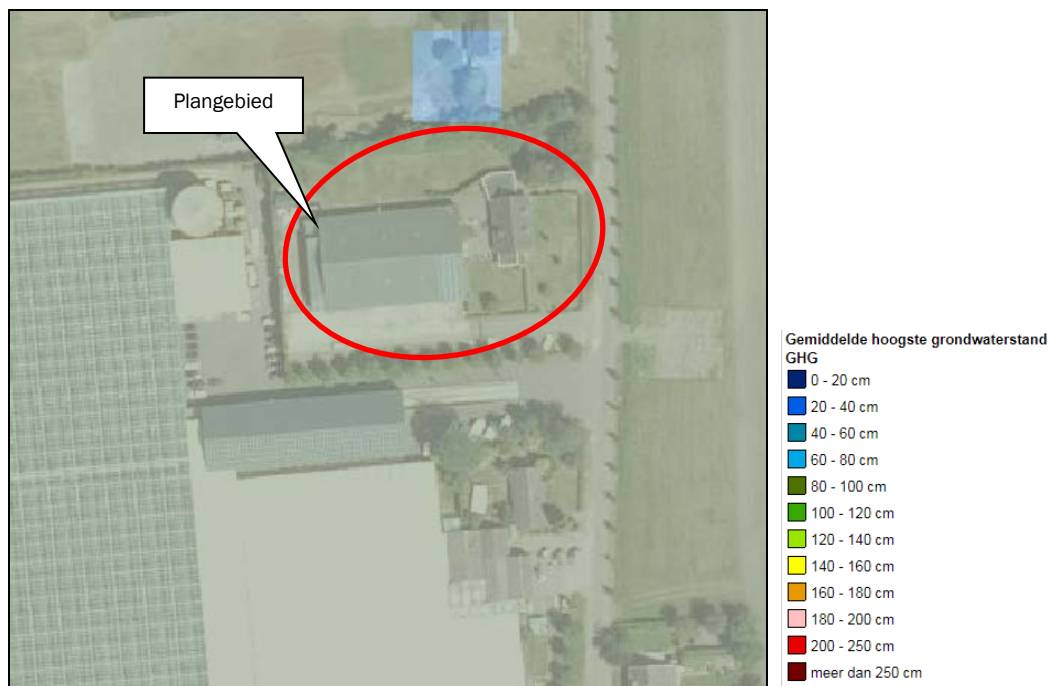
De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied in beheer bij het waterschap. Op een afstand van circa 90 meter ten noorden van het plangebied en 280 meter ten westen van het plangebied ligt een A-watergang (zie volgende figuur).



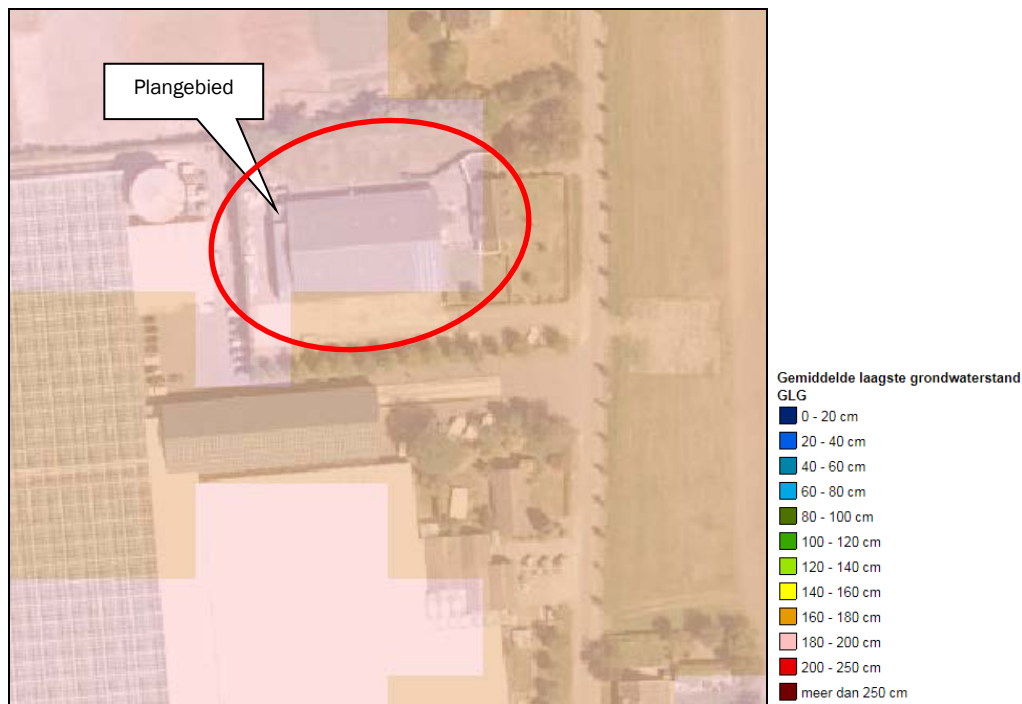
Figuur 23: Ligging leggerwatergangen waterschap

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 80-100 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 160-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.



Figuur 24: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 25: GLG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie blijft het verhard oppervlak gelijk aan de huidige situatie. Dit betekent dat op basis van het waterschapsbeleid en het gemeentelijk beleid, geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater is in de beoogde situatie de locatie op het gemeentelijk riool aangesloten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het veegplan-omgevingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Daarnaast heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het bedrijf. In de bijlage (Bijlage 6) is het gespreksverslag van deze dialoog toegevoegd.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-veegplan Omgevingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.
- 3) **Vaststelling:** vervolgens wordt het plan vastgesteld, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen of andere belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8. Conclusie

Op de locatie Neerbroek 25 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag.

Om dit planologisch vast te leggen is initiatiefnemer voornemens de bestemming van het bouwvlak van 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 3.862 m².

Op het plangebied zijn het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing, die op respectievelijk 22 februari 2018 en 24 november 2020 zijn vastgesteld. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' met een oppervlakte van 5.447m². Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' en de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Op de locatie wordt een 'Agrarisch bedrijf - Overig bedrijf' toegestaan volgens het toelaatbaar gebruik van artikel 8.1 van het Omgevingsplan Veegplan 5. In onderhavige situatie een champignonkwekerij. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

In het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 63.1) waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

Het initiatief dient ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden:

- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant voor niet-agrarische functies binnen gemengd landelijk gebied;
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het Omgevingsplan, de Structuurvisie Boekel en Vitaal Buitengebied Boekel;
- De in de omgeving voorkomende waarden (landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- Het initiatief wordt conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast;
- Het initiatief is milieu hygiënisch aanvaardbaar. Voor alle milieuaspecten wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Ten aanzien van het aspect geurhinder kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de niet-agrarische bedrijfswoning acceptabel is. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (veehouderij)bedrijven;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak waarvoor op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas een compensatie noodzakelijk is voor de afvoer van hemelwater.

Bijlage 1 Situatietekening bestaande en beoogde situatie





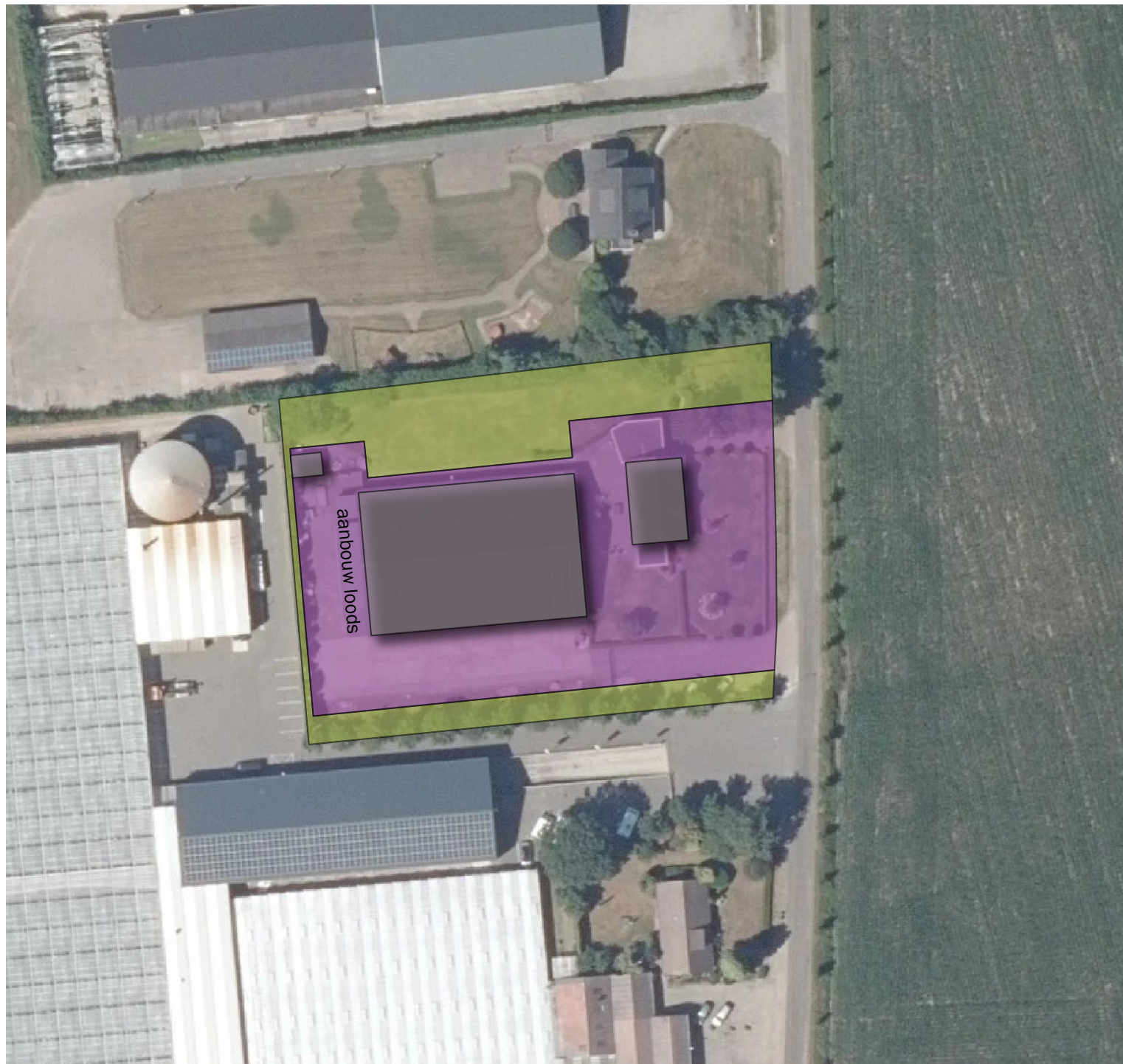
Legenda

-  Bestaande bebouwing
-  Plangebied 5.447 m²
-  Vigerend bouwvlak agrarisch 5.447 m²

Ontwikkeling locatie
Bestaande situatie
Neerbroek 25 Boekel

Luchtfoto
Schaal 1:1000
19-12-2020





Legenda

-  Bestaande bebouwing
-  Plangebied 5.447 m²
-  Beoogd bouwvlak bedrijf 3.862 m²
-  Bestemming groen / inpassing 1.584 m²

Ontwikkeling locatie
Beoogde situatie
Neerbroek 25 Boekel

Luchtfoto
Schaal 1:1000
18-12-2020



Bijlage 2 Uitgangspunten Aeriusberekening



Uitgangspunten Aerius-berekeningen

Onderbouwing invoergegevens

Toelichting situatie

Op de locatie Neerbroek 25, Boekel is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt ten behoeve van statische opslag.

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is een berekening gemaakt van de nieuwe ontwikkeling, hierna beoogde situatie genoemd.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden de bedrijfsgebouwen waarin voorheen champignons werden geteeld verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en (statische) opslag. De loods heeft een oppervlakte van 1.021 m². Daarnaast is er binnen het plangebied een in pandige bedrijfswoning (max. 1.000 m²) aanwezig.

Stookinstallaties

In de beoogde situatie wordt de loods niet verwarmd. In de bedrijfswoning is een aardgasgestookte CV-ketel aanwezig. Het aardgasverbruik op jaarbasis bedraagt 2.200 m³.

Emissiebron	Verbruik aardgas per ketel [m ³ /jaar]	Calorische waarde aardgas [MJ/m ³]	Emissie Nox [gram/GJ]	Emissie NOx [kg/jaar]
CV-ketel	2.200 m ³	31,65	56 ¹	3,90

Verkeersbewegingen

De verwachting is dat in de beoogde situatie het aantal verkeersbewegingen vergelijkbaar blijft. Er is sprake van maximaal 37 verkeersbewegingen per dag. 28 ten behoeve van het bedrijf en 9 ten behoeve van de bedrijfswoning. Het betreft alleen licht verkeer in de vorm van personenauto's en bestelbussen.

¹ Voetnoot: <http://publicaties.ecn.nl/PdfFetch.spx?nr=ECN-C-05-015>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Agron Advies

Inrichtingslocatie

Neerbroek 25,
5427 PS Boekel

Activiteit

Omschrijving

Wijziging bestemming

Toelichting

Functiewijziging bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'.

Berekening

AERIUS kenmerk

RQNxaiedNV4t

Datum berekening

26 januari 2022, 20:50

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

< 0,1 ton/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

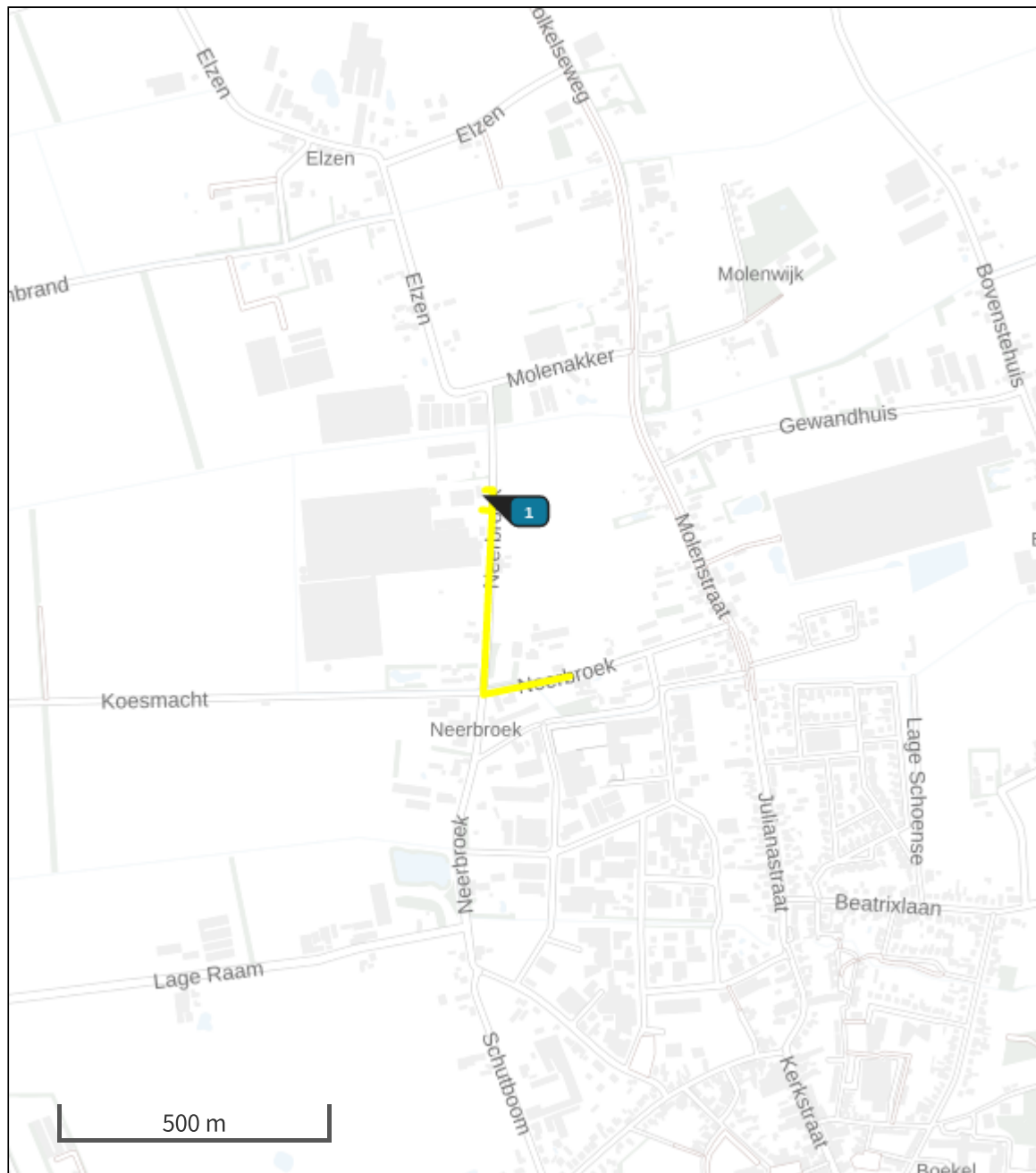
0,00 mol/ha/j



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
 Energie Energie CV-ketel	-	< 0,1 ton/j
 Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

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



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Gebruiksfase, Rekenjaar 2022

1 Energie | Energie

Naam	CV-ketel	Uittreedhoogte	3,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
Locatie	174180, 402920	Uittreeddiameter	0,3 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	NaN °C		
Temporele Variatie	Standaard Profiel	Emissie			
	Industrie	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021_20220120_17ff380b1e
Database versie	2021_17ff380b1e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 3 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap



Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

BESTEMMINGSWINST			Voor		Na		
			Grootte perceel	4551		4446	
Bestemmingswaarden			Bestaande situatie			Nieuwe situatie	
1 Bestemmingen (bebouwd)							
0	Dienstverlening	€	150.00		per m2	€	-
0	Detailhandel /kantoor	€	150.00		per m2	€	-
0	Dienstverlening	€	150.00		per m2	€	-
1	Bedrijf	€	120.00		per m2	€	1125 per m2 135,000.00
0	Horeca	€	90.00		per m2	€	-
0	Recreatie	€	90.00		per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€	90.00		per m2	€	-
0	Sport	€	90.00		per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€	90.00		per m2	€	-
1	Agrarisch opstallen	€	50.00	1125	per m2	€	56,250.00 per m2 -
0	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140.00		per m2	€	-
0	Vergroting woning 750 tot 1.200 m³	€	250.00		per m3	€	-
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m³	€	100.00		per m3	€	-
0	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225,000.00		per kavel	€	-
1	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175,000.00	1	per kavel	€	175,000.00 per kavel -
0	Aangekochte RvR-titel	€	125,000.00		per kavel	€	-
0	Boerderijsplitsing	€	50,000.00		per kavel	€	-
Bestemmingen (onbebouwd)							
0	Agrarisch	€	8.50		per m2	€	-
0	Agrarisch met waarden	€	7.50		per m2	€	-
1	Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1.00		per m2	€	1583 per m2 1,583.00
0	Detailhandel /kantoor	€	45.00		per m2	€	-
0	Dienstverlening	€	45.00		per m2	€	-
1	Bedrijf	€	45.00		per m2	€	1737 per m2 78,165.00
0	Horeca	€	45.00		per m2	€	-
0	Recreatie	€	45.00		per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€	8.00		per m2	€	-
0	Sport	€	8.00		per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€	8.00		per m2	€	-
1	Agrarisch bouwblok	€	25.00	3425	per m2	€	85,625.00 per m2 -
0	Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€	60.00		per m2	€	-
0	Tuin / wonen >1500 m2	€	45.00		per m2	€	-
0	Verkeer	€	6.50		per m2	€	-
0	Zonnepanelen	€	15.00		per m2	€	-
Waarde vóór de ontwikkeling: € 316,875.00							Waarde ná de ontwikkeling: € 389,748.00
Bestemmingswinst: € 72,873.00							

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

- A. zonder specifieke kenmerken
- B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap
- C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte"
- gebied van "rust"

ja	(type een "1" indien van toepassing)
	20%
1	20%
	30%
	40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 14,574.60

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

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

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarde:

40% Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 5,829.84

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren								
0	Slopen opstallen	€	10.00		per m2	€		-
0	Saneren mestkelder	€	2.50		per m2	€		-
0	Slopen glasopstanden	€	12.50		per m2	€		-
0	Saneren erfverharding	€	2.50		per m2	€		-
0	Saneren sleufsilo's	€	5.00		per m2	€		-
0	Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€	21.00		per kg	€		-
0	Slopen glasopstanden	€	6.00		per m2	€		-
0	Saneren erfverhardingen	€	2.00		per m2	€		-
0	Saneren sleufsilo's	€	3.00		per m2	€		-
0	Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€	0.75		per m2	€		-
Natuur en landschap								
1	Aanleg erfbeplanting	€	2.50	1197	per m2	€	2,992.50	
0	Aanleg nieuwe natuur	€	4.00		per m2	€		-
0	Aanleg landschapselementen	€	2.50		per m2	€		-
Cultuurhistorie en Recreatie								
0	Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald						
0	Aanleg openbare paden / routes	€	1.75		per m2	€		-
0	Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€	4.25		per m2	€		-
0	Herstelkosten van bestaande natuur, landschapselementen	€	0.50		per m2	€		-
Advieskosten bij meerwaarde								
0	Onderzoekskosten planologische procedure	€	750.00		per onderzoek			
0	Adviseurskosten voor planontwikkeling	€	4,000.00		per procedure	€		-
0	Kosten opstellen bestemmingsplan	€	5,000.00		per plan	€		-
0	Planologische procedure: legeskosten				conform legesverordening			

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 2,992.50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 11,582.10

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € 2,837.34

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan





boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

NEERBROEK 25 TE BOEKEL

Datum rapportage:
9 augustus 2022

Opgesteld door:
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

AANLEIDING

Op de locatie Neerbroek 25 te Boekel (hierna: het plangebied) is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag

De initiatiefnemer is voornemens de huidige agrarische functie te wijzigen in een niet-agrarische bedrijfsfunctie ten behoeve van het gebruik van de bebouwing voor (statische) opslagactiviteiten en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

In het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 67.1) waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een herziening van het Omgevingsplan.

Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap waarbij voldaan wordt aan de Beleidsnotitie erfbeplantingen en het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie.

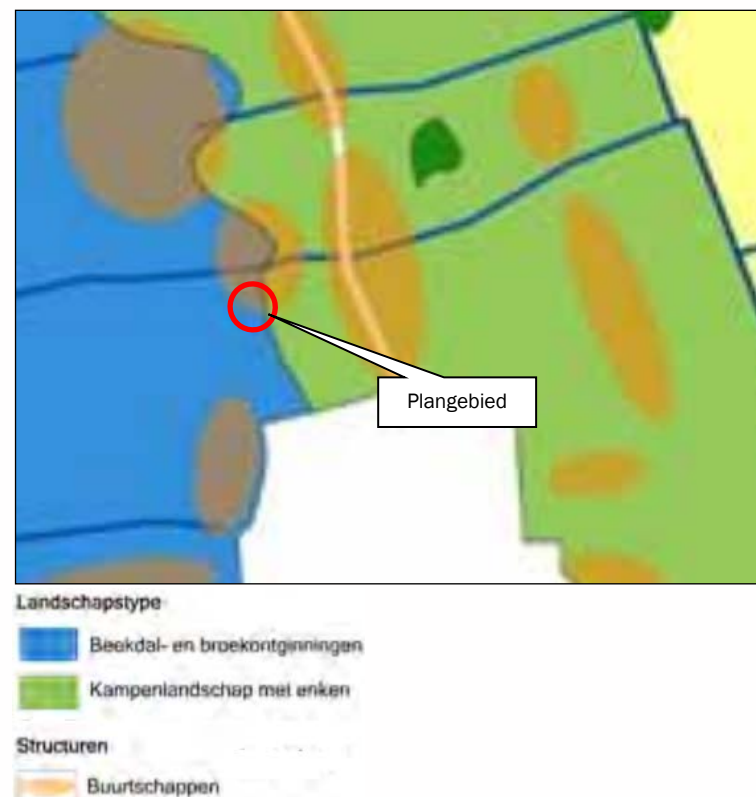
VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

Landschapstype

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt.

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

Het plangebied is gelegen binnen in het overgangsgebied van de deelgebieden 'Beekdal- en Broekontginningslandschap' en 'Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Neerbroek' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het beekdallandschap bestaat uit het beekdal van de Aa en het beekdal van De Leijgraaf. Het beekdallandschap is gelegen in het westelijke grondgebied van de gemeente Boekel en loopt door in de gemeenten Veghel en Uden. Van oudsher kenmerkt het beekdallandschap zich door openheid rondom de beken (de Aa en De Leijgraaf) en het vrijwel onbebouwde karakter. De gronden waren ongeschikt voor huisvesting waardoor er veelal sprake is van graslanden (beweiding voor vee) en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden. Onder invloed van ontginningen is het beekdal op het

grondgebied van de gemeente Boekel zijn kenmerkende openheid en onbebouwde karakter deels verloren.

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.

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). In het geval van schaalvergroting, dient dit gepaard te gaan met de aanplant van deze structuren, zodat het kleinschalige

patroon van het landschap wordt hersteld en versterkt. In de meer open gronden tussen ontginningslinten (zonder restanten van landschapselementen) is het gewenst de openheid te handhaven. Ditzelfde geldt voor het open beekdallandschap. Het is gewenst dat erven aan het ontginningslint liggen en de openheid zo weinig mogelijk verkleinen.

Buurtschap Neerbroek

Oorspronkelijk was aan de Neerbroek sprake van een bebouwingslint, gelegen in een kleinschalig landschap met houtwallen/-singels. De overwegend noord-zuid georiënteerde houtsingels van het broekontginningslandschap (ten westen van het buurtschap) hebben plaatsgemaakt voor een meer open landschap.

Het buurtschap is tegenwoordig niet meer als een samenhangend lint waar te nemen, Rondom het buurtschap hebben veel ontwikkelingen plaatsgevonden, Onder andere is de kern Boekel aan het buurtschap vast komen te liggen en hebben grootschalige functies in het noorden een plek gekregen. Deze ontwikkelingen hebben geleid tot een afname van het aantal landschapselementen en het van oorsprong kleinschalige karakter.

De kern Boekel is al aan het buurtschap vast komen te liggen. De aandacht gaat dan ook met name uit naar het behouden van het kleinschalige karakter van het zuidelijke deel van het buurtschap, met zijn karakteristieke bebouwing. Nieuwe landschapselementen kunnen deze sfeer versterken en het buurtschap begrenzen. De open ruimten rondom het buurtschap zijn essentieel om deze kwaliteit te beschermen en dienen onbebouwd te blijven. De noordelijk gelegen grootschalige bebouwing is sterk beeldbepalend. Door landschapselementen rondom deze bedrijfsbebouwing te plaatsen kan de beeldbepalendheid worden afgezwakt. Het is gewenst om de bebouwing rondom de waterlopen op afstand te houden. Hierdoor kunnen de waterlopen een prominenter betekenis in het landschap krijgen en herkenbaarder zijn als begrenzing van het buurtschap.

Ontwerprichtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing en positionering nieuwe bebouwing

LANDSCHAPSNIVEAU

Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken:

- Relatieve openheid, een rationele (stroken)verkaveling,
- Rechthoekige landschapselementen en het natte karakter.
- Behoud/Versterking van openheid rondom waterlopen.
- Zichtbaarheid van waterloop vergroten door begeleiding met wilgen;
- Kansen benutten voor (natte) natuurontwikkeling (bijv. rietkragen).

ERFNIVEAU

Geordende inrichting van het erf

Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en de bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. De bedrijfskavel is landschappelijke ingepast.

BELEIDSNOTITIE ERFBEPANTINGEN

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast conform de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In totaal dient op basis van de Beleidsnotitie erfbeplantingen een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievak (circa 3.862 m²) te worden beplant. Dit betekent dat circa 725 m² aan erfbeplanting aanwezig dient te zijn.

De bestaande beplanting aan de noordzijde van het perceel blijft deels behouden en wordt verder aangevuld met een 8-tal hoogstam fruitbomen. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 500 m².

Aan de westzijde en zuidzijde van het bedrijf is reeds beplanting aanwezig in de vorm van laanbomen in combinatie met een beukenhaag (totale oppervlakte circa 170 m²).

Aan de zuidzijde tegen de zuidelijke bomenrij wordt extra beplanting aangebracht in de vorm van struiken zoals boerenjasmijn en gelderse roos. Dit beplantingsvak heeft een oppervlakte van circa 280 m².

In totaal bedraagt de oppervlakte aan te brengen beplanting circa 950 m², waarmee wordt voldaan aan de minimale beplantingseis van 20% van de omvang van het nieuwe functievak.

SOORTENLIJST BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Nieuwe hoogstamfruitboomgaard (98stuks)				
8 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim)	<i>Prunus domestica</i> , <i>Pyrus communis</i> , <i>Malus domestica</i>	12-14	Beplantingswijze bomen: • Plantafstand: 5 meter Onderhoud en beheer: • Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig; • De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide; • Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd; • Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.

Nieuwe vak met struikvormers (280 m²)				
180 st.	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	60-80	Breedte singel: 5,5 meter Geen boomvormers Beplantingswijze struikvormers: • Maximaal 4 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 3-jarig plantmateriaal Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart
	Boerenjasmijn	<i>Philadelphus virginal</i>	60-80	
	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	60-80	

Bestaande laanbomen (bomen westzijde perceel en bomen bij beukenhaag)				
27 st.	Diverse soorten inheems (zoals beuk en berk)	-	diverse	Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
Bestaande beukenhaag (135 m ¹)				
70 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i> .	60-80	Onderhoud en beheer:: • 2 x per jaar snoeien

Hoogstam fruitbomen
(8 stuks) nieuw aan te planten
(opp. 500 m²) gronden
worden ingezaagd met bloemrijk
grasland

Bestaande beukenhaag

Bestaande bomen

Bestaande bomenrij met
beukenhaag
(opp. 70 m²)

struiken hoogte ca. 1.5 m
(boerenjasmijn, Gelderse Roos, Hondсроос)
nieuw aan te leggen (opp 280 m²)

Bestaande bomenrij met
beukenhaag (bestaand)
(opp. 100 m²)

Landschappelijk inpassingsplan
Neerbroek 25 Boekel

Formaat tekening A4
Schaal 1:1000
09-08-2022 versie 03

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied



Rekengegevens

Berekende ruwheid: 0,23 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 20 %

Rasterpunt linksonder x: 173136 m

Rasterpunt linksonder y: 401915 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 10

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identificer	X-coordinaat	Y-coordinaat	NORM-OU
1	174111	402929	20 hoek zuidwest
2	174192	402938	20 hoek noordwest
3	174198	402892	20 hoek noordoost
4	174114	402884	20 hoek zuidoost

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	174111.0	402929.0	20.000	34.159
2	174192.0	402938.0	20.000	30.602
3	174198.0	402892.0	20.000	25.876
4	174114.0	402884.0	20.000	28.018

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte		GemGebH	EP-bindiam		EP-uittree		E-Vergund		E-MaxVerg		adres
1 0	0	0	0	0	0	0	0							
22263	173086	401030	6	6	0.5	4	16225	16225	Boekel	De Aa	2	5427PK	BOEKE	
22264	173058	400777	6	6	0.5	4	27774	27774	Boekel	De Aa	3	5427PK	BOEKE	
22265	173210	400779	6	6	0.5	4	390	390	Boekel	De Aa	5	5427PK	BOEKE	
22266	173456	400336	6	6	0.5	4	62041	62041	Boekel	De Aa	5A	5427PK	BOEKE	
22267	173640	400454	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	De Aa	9	5427PK	BOEKE	
22268	173741	400480	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	De Aa	11	5427PK	BOEKE	
22269	176266	401038	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Arendnest		1	5427LB	BOEKE
22270	176336	400985	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Arendnest		3	5427LB	BOEKE
22271	176501	400713	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Arendnest		9	5427LB	BOEKE
22272	173667	399764	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	De Beemd	4	5427PL	BOEKE	
22273	175569	399694	6	6	0.5	4	12650	12650	Boekel	Berkhoek	1	5427ES	BOEKE	
22274	175812	399842	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Berkhoek	3	5427ES	BOEKE	
22275	175993	399716	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Berkhoek	6	5427ES	BOEKE	
22276	176241	399735	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Berkhoek	16	5427ES	BOEKE	
22277	173435	403903	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Biesthoek		1A	5427RG	BOEKE
22278	173530	404144	6	6	0.5	4	15375	15375	Boekel	Biesthoek		2	5427RG	BOEKE
22279	173392	404228	6	6	0.5	4	4416	4416	Boekel	Biesthoek		5	5427RG	BOEKE
22280	175403	402697	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Bovenstehuis		2	5427RM	BOEKE
22281	175445	402607	6	6	0.5	4	21443	21443	Boekel	Bovenstehuis		2A	5427RM	BOEKE
22282	175423	402710	6	6	0.5	4	13599	13599	Boekel	Bovenstehuis		4	5427RM	BOEKE
22283	175401	402787	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Bovenstehuis		6	5427RM	BOEKE
22284	175244	402851	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Bovenstehuis		7A	5427RL	BOEKE
22285	175234	402907	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Bovenstehuis		9	5427RL	BOEKE
22286	175348	402862	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Bovenstehuis		12	5427RM	BOEKE
22287	175075	403208	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Bovenstehuis		17	5427RL	BOEKE
22288	174994	403493	6	6	0.5	4	22320	22320	Boekel	Bovenstehuis		21	5427RL	BOEKE
22289	175291	403085	6	6	0.5	4	26917	26917	Boekel	Bovenstehuis		24	5427RM	BOEKE
22290	175271	403116	6	6	0.5	4	117	117	Boekel	Bovenstehuis		26	5427RM	BOEKE
22291	175223	403150	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Bovenstehuis		28	5427RM	BOEKE
22292	175237	403197	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Bovenstehuis		30	5427RM	BOEKE
22293	175158	403467	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Bovenstehuis		34	5427RM	BOEKE
22295	176955	400083	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Daniel de Brouwerstraat		2	5427EL	
BOEKE														

22296	177198	399845	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Daniel de Brouwerstraat	24	5427EL	
BOEKEL													
22297	177573	401218	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	De Bunders	4B	5427HD	BOEKEKEL
22301	175303	402104	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Burgt 6	5427RN	BOEKEKEL	
22302	175115	402333	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Burgt 9	5427RN	BOEKEKEL	
22303	175315	402316	6	6	0.5	4	9903	9903	Boekel	Burgt 10A	5427RN	BOEKEKEL	
22304	175186	402452	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Burgt 15	5427RN	BOEKEKEL	
22305	175303	402451	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Burgt 17	5427RN	BOEKEKEL	
22309	177482	401057	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Dennenmark	5	5427LC	BOEKEKEL
22310	175584	401630	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Donkstraat	15	5427HA	BOEKEKEL
22311	175655	401649	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Donkstraat	21	5427HA	BOEKEKEL
22312	175700	401791	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Donkstraat	23	5427HA	BOEKEKEL
22313	174151	403566	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 3	5427RC	BOEKEKEL	
22315	173791	403661	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 8A	5427RC	BOEKEKEL	
22316	173799	403573	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 10	5427RC	BOEKEKEL	
22317	173556	403690	7.5	7.3	4.69	1.22	30157	30157	Boekel	Elzen 10A	5427RC	BOEKEKEL	
22318	174181	403230	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 11	5427RC	BOEKEKEL	
22319	173659	403440	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 12	5427RC	BOEKEKEL	
22320	173764	403472	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 14	5427RC	BOEKEKEL	
22321	173955	403495	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 16	5427RC	BOEKEKEL	
22322	174024	403330	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 18	5427RC	BOEKEKEL	
22323	173989	403254	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 20	5427RC	BOEKEKEL	
22324	174036	403207	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 22	5427RC	BOEKEKEL	
22325	173792	401246	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Erpseweg 15	5427PG	BOEKEKEL	
22326	173007	401440	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Erpseweg 22	5427PG	BOEKEKEL	
22331	175203	400426	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gemertseweg	1	5427ET	BOEKEKEL
22332	175097	400307	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gemertseweg	2	5427ET	BOEKEKEL
22333	175215	400336	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gemertseweg	3	5427ET	BOEKEKEL
22334	175273	399749	6	6	0.5	4	28601	28601	Boekel	Gemertseweg	10	5427ET	BOEKEKEL
22335	175572	399584	6	6	0.5	4	13709	13709	Boekel	Gemertseweg	16	5427ET	BOEKEKEL
22336	174582	403066	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gewandhuis	1	5427PW	BOEKEKEL
22337	174821	403101	6	6	0.5	4	23	23	Boekel	Gewandhuis	7	5427PW	BOEKEKEL
22338	174937	403132	6	6	0.5	4	18151	18151	Boekel	Gewandhuis	11	5427PW	BOEKEKEL
22339	175071	403153	6	6	0.5	4	36462	36462	Boekel	Gewandhuis	13	5427PW	BOEKEKEL
22340	175145	403064	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gewandhuis	14	5427PW	BOEKEKEL
22341	173858	401439	6	6	0.5	4	5283	5283	Boekel	Het Goor 2	5427PH	BOEKEKEL	
22342	172656	402898	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Het Goor 5	5427PH	BOEKEKEL	
22343	172623	402934	6	6	0.5	4	43380	43380	Boekel	Het Goor 5A	5427PH	BOEKEKEL	
22344	172436	403263	6	6	0.5	4	30474	30474	Boekel	Het Goor 7	5427PH	BOEKEKEL	
22345	172263	403538	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Het Goor 9	5427PH	BOEKEKEL	
22346	173380	401719	6	6	0.5	4	13133	13133	Boekel	Het Goor 10	5427PH	BOEKEKEL	
22347	172153	403781	6	6	0.5	4	45924	45924	Boekel	Het Goor 11	5427PH	BOEKEKEL	
22348	172461	403454	6	6	0.5	4	49374	49374	Boekel	Het Goor 12	5427PH	BOEKEKEL	
22349	172374	403681	6	6	0.5	4	30687	30687	Boekel	Het Goor 14	5427PH	BOEKEKEL	
22362	174436	404288	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Hoeve 1	5427RH	BOEKEKEL	
22363	176778	400180	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Broeder Hogardstraat	28	5427EJ	
BOEKEL													
22369	174349	401298	6	6	0.5	4	2926	2926	Boekel	Irenestraat	49	5427CV	BOEKEKEL
22370	173952	400954	6	6	0.5	4	9312	9312	Boekel	Kiesbeemd	3	5427PM	BOEKEKEL
22371	173839	400961	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Kiesbeemd	5	5427PM	BOEKEKEL
22372	177260	400137	6	6	0.5	4	14277	14277	Boekel	Kluisstraat	3	5427EM	BOEKEKEL
22373	173964	402085	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Lage Raam	4	5427PT	BOEKEKEL
22374	173885	402091	6	6	0.5	4	924	924	Boekel	Lage Raam	6	5427PT	BOEKEKEL
22375	173613	402050	6	6	0.5	4	26400	26400	Boekel	Lage Raam	8	5427PT	BOEKEKEL
22382	174845	400225	6	6	0.5	4	78	78	Boekel	Leurke 4	5427EE	BOEKEKEL	
22383	174935	400418	6	6	0.5	4	18371	18371	Boekel	Leurke 5	5427EE	BOEKEKEL	
22384	174842	400406	6	6	0.5	4	2043	2043	Boekel	Leurke 6	5427EE	BOEKEKEL	
22385	174778	400447	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Leurke 7	5427EE	BOEKEKEL	
22393	174734	402475	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Molenstraat	2	5427PV	BOEKEKEL
22394	174733	402526	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Molenstraat	4	5427PV	BOEKEKEL
22395	174668	402762	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Molenstraat	14	5427PV	BOEKEKEL
22397	175076	399978	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Mutshoek 7	5427EV	BOEKEKEL	
22398	174213	402070	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Neerbroek	2	5427PS	BOEKEKEL
22399	174050	402358	6	6	0.5	4	5554	5554	Boekel	Neerbroek	3	5427PS	BOEKEKEL
22400	174131	402396	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Neerbroek	5	5427PS	BOEKEKEL
22401	174214	402281	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Neerbroek	6	5427PS	BOEKEKEL
22402	174216	402383	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Neerbroek	8	5427PS	BOEKEKEL
22403	174128	402518	6	6	0.5	4	6992	6992	Boekel	Neerbroek	11	5427PS	BOEKEKEL
22404	174252	402502	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Neerbroek	17	5427PS	BOEKEKEL
22405	174121	402575	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Neerbroek	19	5427PS	BOEKEKEL
22406	174307	402649	6	6	0.5	4	15134	15134	Boekel	Neerbroek	20	5427PS	BOEKEKEL

22409	177685	403634	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	7	5428NR	VENHORST
22410	177837	403605	6	6	0.5	4	34924	34924	Boekel	Noordstraat	9	5428NR	VENHORST
22426	174451	404040	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelsehuis	3	5427RJ	BOEKEL
22427	174546	403958	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelsehuis	4	5427RJ	BOEKEL
22428	174551	404045	6	6	0.5	4	22555	22555	Boekel	Peelsehuis	5	5427RJ	BOEKEL
22429	174902	404010	6	6	0.5	4	45080	45080	Boekel	Vosdeel 1B	5427RK	BOEKEL	
22430	174787	403942	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelsehuis	10	5427RJ	BOEKEL
22431	175347	400462	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelstraat	7	5427EG	BOEKEL
22432	175372	400364	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelstraat	4A	5427EG	BOEKEL
22433	175490	400384	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelstraat	10	5427EG	BOEKEL
22434	175656	400384	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelstraat	12	5427EG	BOEKEL
22435	175769	400357	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelstraat	14	5427EG	BOEKEL
22436	175897	400441	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelstraat	15	5427EG	BOEKEL
22437	175794	400324	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelstraat	18	5427EG	BOEKEL
22438	176017	400364	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelstraat	2224	5427EG	BOEKEL
22439	176279	403642	6	6	0.5	4	33120	33120	Boekel	Rietven 1B	5427LP	BOEKEL	
22440	175507	403510	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietven 1A	5427LP	BOEKEL	
22441	176850	403729	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietven 3	5427LP	BOEKEL	
22442	176761	403579	6	6	0.5	4	21850	21850	Boekel	Rietven 4	5427LP	BOEKEL	
22443	176347	402995	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietvenseweg	1	5427LR	BOEKEL
22444	176387	403269	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietvenseweg	4	5427LR	BOEKEL
22445	176306	403245	6	6	0.5	4	26095	26095	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	BOEKEL
22446	176400	403542	6	6	0.5	4	37307	37307	Boekel	Rietvenseweg	10	5427LR	BOEKEL
22447	175033	400732	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Runstraat	4	5427ED	BOEKEL
22448	175226	400712	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Runstraat	7	5427ED	BOEKEL
22449	175064	400660	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Runstraat	12	5427ED	BOEKEL
22450	177039	404145	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Scheidingsweg	13	5427LN	BOEKEL
22451	177265	403077	6	6	0.5	4	10566	10566	Boekel	Schepersdijk	1	5428NS	VENHORST
22452	177352	402989	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Schepersdijk	4	5428NS	VENHORST
22453	177578	402962	6	6	0.5	4	49595	49595	Boekel	Schepersdijk	4A	5428NS	VENHORST
22454	177717	402968	6	6	0.5	4	64736	64736	Boekel	Schepersdijk	6	5428NS	VENHORST
22455	177688	403060	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Schepersdijk	7A	5428NS	VENHORST
22456	174234	401612	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Schutboom	1	5427CG	BOEKEL
22458	174536	399620	6	6	0.5	4	45127	45127	Boekel	Schuurkerkweg	3	5427EW	BOEKEL
22459	176797	401449	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Statenweg	8	5427HC	BOEKEL
22460	176581	401917	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Statenweg	11	5427HB	BOEKEL
22461	176662	401823	6	6	0.5	4	1922	1922	Boekel	Statenweg	13	5427HB	BOEKEL
22462	177175	401731	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Statenweg	19A	5427HB	BOEKEL
22463	177337	401712	6	6	0.5	4	117	117	Boekel	Statenweg	29	5427HB	BOEKEL
22465	177851	401796	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Statenweg	35	5428GD	VENHORST
22472	174295	401906	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Tuinstraat	20	5427PR	BOEKEL

22473	174249	401949	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Tuinstraat	24	5427PR	BOEKEKEL
22474	174304	402013	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Tuinstraat	25	5427PR	BOEKEKEL
22475	177423	402226	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vale Peelweg	1	5428NT	VENHORST
22476	177889	402292	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vale Peelweg	4A	5428NT	VENHORST
22477	177159	402625	6	6	0.5	4	273	273	Boekel	Vale Peelweg	5	5428NT	VENHORST
22478	177717	402375	6	6	0.5	4	28842	28842	Boekel	Vale Peelweg	6	5428NT	VENHORST
22479	174281	403427	6	6	0.5	4	12254	12254	Boekel	Volkelseweg	19	5427RA	BOEKEKEL
22480	174352	403487	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Volkelseweg	21	5427RA	BOEKEKEL
22481	174483	403521	6	6	0.5	4	7212	7212	Boekel	Volkelseweg	24A	5427RB	BOEKEKEL
22482	174351	403803	6	6	0.5	4	49055	49055	Boekel	Volkelseweg	30	5427RB	BOEKEKEL
22483	174258	403984	6	6	0.5	4	10986	10986	Boekel	Volkelseweg	32	5427RB	BOEKEKEL
22484	174317	404190	6	6	0.5	4	29062	29062	Boekel	Volkelseweg	34	5427RB	BOEKEKEL
22485	174165	403989	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Volkelseweg	37	5427RA	BOEKEKEL
22486	174197	404132	6	6	0.5	4	256	256	Boekel	Volkelseweg	39	5427RA	BOEKEKEL
22487	174153	404247	6	6	0.5	4	24406	24406	Boekel	Volkelseweg	39A	5427RA	BOEKEKEL
22488	174110	404431	6	6	0.5	4	46808	46808	Boekel	Volkelseweg	43	5427RA	BOEKEKEL
22489	175006	404057	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vosdeel 4	5427RK	BOEKEKEL	BOEKEKEL
22490	174997	404158	6	6	0.5	4	16716	16716	Boekel	Vosdeel 6	5427RK	BOEKEKEL	
22498	177055	401692	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Wanroijseweg	1A	5427HG	
22499	177128	401802	6	6	0.5	4	18216	18216	Boekel	Wanroijseweg	4	5427HH	BOEKEKEL
22501	176227	402967	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Waterdelweg	1	5427LS	BOEKEKEL
22502	175740	402641	6	6	0.5	4	81330	81330	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	BOEKEKEL
22503	176223	402841	6	6	0.5	4	19893	19893	Boekel	Waterdelweg	4	5427LS	BOEKEKEL
22504	176747	403014	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Waterdelweg	5	5427LS	BOEKEKEL
22505	176403	402862	6	6	0.5	4	936	936	Boekel	Waterdelweg	6	5427LS	BOEKEKEL
22506	176515	402905	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Waterdelweg	10	5427LS	BOEKEKEL
22507	176863	403087	6	6	0.5	4	6900	6900	Boekel	Waterdelweg	11A	5427LS	BOEKEKEL
22508	176929	403040	6	6	0.5	4	460	460	Boekel	Waterdelweg	13	5427LS	BOEKEKEL
22509	176961	402883	6	6	0.5	4	28341	28341	Boekel	Waterdelweg	22	5427LS	BOEKEKEL
22511	174837	400675	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zandhoek 1	5427PJ	BOEKEKEL	BOEKEKEL
22512	174703	400704	6	6	0.5	4	18449	18449	Boekel	Zandhoek 5	5427PJ	BOEKEKEL	
22513	174632	400687	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zandhoek 7A	5427PJ	BOEKEKEL	
22514	174591	400759	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zandhoek 9	5427PJ	BOEKEKEL	
22515	174113	400935	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zandhoek 13	5427PJ	BOEKEKEL	
22516	173986	401021	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zandhoek 17	5427PJ	BOEKEKEL	
22517	173929	401073	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zandhoek 19	5427PJ	BOEKEKEL	
22518	175639	402159	6	6	0.5	4	23508	23508	Boekel	Zijp 1	5427HK	BOEKEKEL	
22519	175947	402162	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zijp 1A	5427HK	BOEKEKEL	
22520	176089	402191	6	6	0.5	4	4600	4600	Boekel	Zijp 1B	5427HK	BOEKEKEL	
22521	176384	402201	6	6	0.5	4	164976	164976	Boekel	Zijp 2A	5427HJ	BOEKEKEL	BOEKEKEL
22522	176291	402254	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zijp 3	5427HK	BOEKEKEL	
22523	176230	402251	6	6	0.5	4	9200	9200	Boekel	Zijp 3A	5427HK	BOEKEKEL	
22524	176402	402119	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zijp 4	5427HJ	BOEKEKEL	
22525	176664	402524	6	6	0.5	4	780	780	Boekel	Zijp 5	5427HK	BOEKEKEL	
22526	176871	402397	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zijp 7	5427HK	BOEKEKEL	
22527	176974	402286	6	6	0.5	4	23692	23692	Boekel	Zijp 8	5427HJ	BOEKEKEL	
22528	177088	402269	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zijp 11	5428GZ	VENHORST	
22529	177047	402009	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zijp 14	5427HJ	BOEKEKEL	

22530	177128	402213	6	6	0.5	4	0	0	Boekel Zijp	15	5428GZ	VENHORST	
25008	174569	399282	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Esdonk	40	5421PZ	GEMERT
25055	173680	399164	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Serisweg 30		5421ZC	GEMERT
25061	174319	399229	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Esdonk	28	5421PZ	GEMERT
25062	174331	399314	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Esdonk	29	5421PX	GEMERT
25064	174349	399384	6	6	0.5	4	13432	13432	Gemert-Bakel	Esdonk	32	5421PZ	GEMERT
25065	174531	399379	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Esdonk	36	5421PZ	GEMERT
25112	176050	399255	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Boekelseweg		31	5423XA
25113	175990	399403	6	6	0.5	4	10350	10350	Gemert-Bakel	Boekelseweg		35	5423XA
32273	174848	406913	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Zeelandsedijk	16	5408SM	VOLKEL
32275	170346	405544	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Eikenheuvelweg	15	5406NA	UDEN
32276	170485	405619	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Eikenheuvelweg	17	5406NA	UDEN
32277	170550	405514	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Eikenheuvelweg	19	5406NA	UDEN
32278	170125	406494	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Eikenheuvelweg	2	5406NA	UDEN
32279	170332	406046	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Eikenheuvelweg	20	5406NA	UDEN
32282	169966	406566	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Munterweg	2	5406NB	UDEN
32284	170521	406040	6	6	0.5	4	10465	10465	Uden	Laarweg 3	5406NC	UDEN	
32285	170061	406025	6	6	0.5	4	55	55	Uden	Dorshout 1	5406ND	UDEN	
32286	170054	405901	6	6	0.5	4	63658	63658	Uden	Dorshout 5	5406ND	UDEN	
32287	170732	405548	6	6	0.5	4	15701	15701	Uden	Ruitersweg	1	5406NE	UDEN
32288	170888	406365	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Ruitersweg	11	5406NE	UDEN
32289	170702	405644	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Ruitersweg	5	5406NE	UDEN
32292	171954	406402	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Morgenweg	6	5406NJ	UDEN
32293	172059	406419	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Morgenweg	8	5406NJ	UDEN
32294	171264	405236	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Lage Randweg	19	5406NN	UDEN
32295	171538	405358	6	6	0.5	4	2417	2417	Uden	Lage Randweg	25	5406NN	UDEN
32296	171742	405424	6	6	0.5	4	19	19	Uden	Lage Randweg	27A	5406NN	UDEN
32297	171717	405536	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Lage Randweg	34	5406NN	UDEN
32298	171157	405123	6	6	0.5	4	33698	33698	Uden	Kooldertweg	3	5406NP	UDEN
32299	171035	405027	6	6	0.5	4	9660	9660	Uden	Knokerdweg	1	5406NR	UDEN
32300	171607	404627	6	6	0.5	4	18216	18216	Uden	Knokerdweg	16	5406NR	UDEN
32302	171199	404895	6	6	0.5	4	3182	3182	Uden	Knokerdweg	3	5406NR	UDEN
32303	171296	404878	6	6	0.5	4	468	468	Uden	Knokerdweg	8	5406NR	UDEN
32326	176922	405102	6	6	0.5	4	13807	13807	Uden	Dennenstraat	1	5409SN	ODILIAPEEL
32327	170097	404838	6	6	0.5	4	2944	2944	Uden	Knipperdul	2	5406TA	UDEN
32332	169918	405038	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Duifhuizerweg	22	5406TB	UDEN
32333	169976	404979	6	6	0.5	4	28900	28900	Uden	Duifhuizerweg	24	5406TB	UDEN
32401	171892	405582	6	6	0.5	4	14664	14664	Uden	Hoge Randweg	2	5408NA	VOLKEL
32402	171962	405477	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hoge Randweg	3	5408NA	VOLKEL
32403	172055	405605	6	6	0.5	4	759	759	Uden	Hoge Randweg	4	5408NA	VOLKEL

32404	172440	405720	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hoge Randweg	8	5408NA	VOLKEL
32405	172691	405822	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hoge Randweg	14	5408NB	VOLKEL
32406	172934	405869	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hoge Randweg	19	5408NB	VOLKEL
32408	172452	405889	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Niemeskantweg	2	5408NC	VOLKEL
32410	172390	406433	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Boekelsedijk	27	5408ND	VOLKEL
32411	172824	406054	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Boekelsedijk	35	5408ND	VOLKEL
32412	172585	405065	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Maatseheistraat	15	5408PA	VOLKEL
32413	173158	404734	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Maatseheistraat	23	5408PA	VOLKEL
32414	172387	405528	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Maatseheistraat	4	5408PA	VOLKEL
32415	172260	405452	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Maatseheistraat	7	5408PA	VOLKEL
32416	172474	404538	6	6	0.5	4	67640	67640	Uden	Meerkensweg	10	5408PB	VOLKEL
32417	172610	404581	6	6	0.5	4	53163	53163	Uden	Meerkensweg	12	5408PB	VOLKEL
32418	172852	404364	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Meerkensweg	15	5408PB	VOLKEL
32419	172011	404448	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Meerkensweg	4	5408PB	VOLKEL
32420	172158	404366	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Meerkensweg	5	5408PB	VOLKEL
32421	172672	404358	6	6	0.5	4	114374	114374	Uden	Meerkensweg	9	5408PB	VOLKEL
32422	172517	404844	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heiveldenstraat	2	5408PC	VOLKEL
32423	173280	404672	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Haverkampstraat	3	5408PD	VOLKEL
32424	173345	405479	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Leeuwstraat	9	5408PJ	VOLKEL
32425	173718	405226	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Brabantstraat	12	5408PS	VOLKEL
32428	173341	404357	6	6	0.5	4	1170	1170	Uden	Biesthoekstraat	11A	5408PT	VOLKEL
32429	173573	404652	6	6	0.5	4	29743	29743	Uden	Biesthoekstraat	14	5408PT	VOLKEL
32430	173560	404510	6	6	0.5	4	31793	31793	Uden	Biesthoekstraat	16	5408PT	VOLKEL
32431	173505	404999	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Biesthoekstraat	3A	5408PT	VOLKEL
32432	173396	404415	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Biesthoekstraat	7	5408PT	VOLKEL
32433	173336	404384	6	6	0.5	4	55256	55256	Uden	Biesthoekstraat	9	5408PT	VOLKEL
32434	173811	404878	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Speekstraat	3	5408PV	VOLKEL
32435	174074	405433	6	6	0.5	4	11707	11707	Uden	Heikantsepad	2	5408PX	VOLKEL
32436	174012	405335	6	6	0.5	4	20434	20434	Uden	Heikantsepad	3	5408PX	VOLKEL
32437	174634	405007	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	15	5408PZ	VOLKEL
32438	174683	404976	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	19	5408PZ	VOLKEL
32439	174742	404919	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	21	5408PZ	VOLKEL
32440	174789	404997	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	6	5408PZ	VOLKEL
32441	174856	405071	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	8	5408PZ	VOLKEL
32442	174474	406077	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Wilgenstraat	11	5408RE	VOLKEL
32443	174577	405917	6	6	0.5	4	6766	6766	Uden	Wilgenstraat	23	5408RE	VOLKEL
32444	174371	406142	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Wilgenstraat	3	5408RE	VOLKEL
32445 VOLKEL	174482	406493	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Lagenheuvelstraat	12	5408RJ	

32446 VOLKEL	174115	406472	6	6	0.5	4	1104	1104	Uden	Lagenheuvelstraat	2	5408RJ
32447	173775	406809	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Nieuwstraat	28	5408RK VOLKEL
32448	173680	407011	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Kortestraat	5	5408RL VOLKEL
32449	174074	406799	6	6	0.5	4	13800	13800	Uden	Venstraat	1	5408RN VOLKEL
32450	173827	406972	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Venstraat	2	5408RN VOLKEL
32451	174172	406967	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Venstraat	3	5408RN VOLKEL
32452	173472	407035	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Liessentstraat	11	5408SB VOLKEL
32459	174415	405409	6	6	0.5	4	4747	4747	Uden	Zeelandsedijk	25	5408SL VOLKEL
32460	174324	405324	6	6	0.5	4	35354	35354	Uden	Zeelandsedijk	27	5408SL VOLKEL
32465	174832	406095	6	6	0.5	4	3880	3880	Uden	Zeelandsedijk	26	5408SM VOLKEL
32466	174172	404989	6	6	0.5	4	3109	3109	Uden	Zeelandsedijk	40	5408SM VOLKEL
32468 VOLKEL	175121	405626	6	6	0.5	4	37795	37795	Uden	Oosterheidestraat	6	5408SN
32469 VOLKEL	175281	405500	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Oosterheidestraat	7A	5408SN
32470 VOLKEL	174471	405239	6	6	0.5	4	11310	11310	Uden	Korte Heikantstraat	4	5408SR
32471 VOLKEL	174554	405234	6	6	0.5	4	23100	23100	Uden	Korte Heikantstraat	8	5408SR
32472	174722	406356	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Antoniusstraat	74	5408RD VOLKEL
32473	176166	406387	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Oudedijk 1	5409AA	ODILIAPEEL
32474	176171	405956	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Rechtestraat	3	5409AG ODILIAPEEL
32475	175276	406080	6	6	0.5	4	78	78	Uden	Rechtestraat	6	5409AJ ODILIAPEEL
32476	177329	406400	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Beukenlaan	52	5409AS ODILIAPEEL
32477	177773	406469	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Beukenlaan	55	5409SX ODILIAPEEL
32478 VOLKEL	174275	406565	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Lagenheuvelstraat	6C	5408RJ
32479	177262	406872	6	6	0.5	4	72813	72813	Uden	Nieuwedijk	10	5409SB ODILIAPEEL
32480	177412	406934	6	6	0.5	4	11048	11048	Uden	Nieuwedijk	12	5409SB ODILIAPEEL
32482	176640	406658	6	6	0.5	4	14690	14690	Uden	Nieuwedijk	2	5409SB ODILIAPEEL
32483	176736	406722	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Nieuwedijk	4	5409SB ODILIAPEEL
32484	177747	405799	6	6	0.5	4	32500	32500	Uden	Oudedijk 115	5409SC	ODILIAPEEL
32492	177693	406015	6	6	0.5	4	19883	19883	Uden	Oudedijk 80A	5409SC	ODILIAPEEL
32493	177876	405959	6	6	0.5	4	21585	21585	Uden	Oudedijk 80B	5409SC	ODILIAPEEL
32499	175650	405693	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Vogelstraat	1	5409SH ODILIAPEEL
32500	176032	405804	6	6	0.5	4	10350	10350	Uden	Vogelstraat	10	5409SH ODILIAPEEL
32501	175565	405825	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Vogelstraat	4	5409SH ODILIAPEEL
32502	176225	405670	6	6	0.5	4	43227	43227	Uden	Vogelstraat	5	5409SH ODILIAPEEL
32503	176107	405657	6	6	0.5	4	14400	14400	Uden	Vogelstraat	5A	5409SH ODILIAPEEL
32504	175841	405817	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Vogelstraat	6A	5409SH ODILIAPEEL
32506 ODILIAPEEL	175500	405487	6	6	0.5	4	1210	1210	Uden	Oosterheidestraat	11	5409SK
32507 ODILIAPEEL	175864	405384	6	6	0.5	4	17000	17000	Uden	Oosterheidestraat	21	5409SK
32508 ODILIAPEEL	175996	405438	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Oosterheidestraat	25	5409SK

32509	177486	405007	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Dennenstraat	3	5409SN	ODILIAPEEL
32510	176599	404744	6	6	0.5	4	40940	40940	Uden	Hemelrijkstraat	11	5409SP	ODILIAPEEL
32511	177365	404558	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hemelrijkstraat	15	5409SP	ODILIAPEEL
32514	176411	404881	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hemelrijkstraat	4	5409SP	ODILIAPEEL
32515	176323	404780	6	6	0.5	4	10140	10140	Uden	Hemelrijkstraat	7	5409SP	ODILIAPEEL
32516	176465	404741	6	6	0.5	4	33322	33322	Uden	Hemelrijkstraat	9	5409SP	ODILIAPEEL
32517	177365	404166	6	6	0.5	4	11548	11548	Uden	Scheidingsweg	10	5409SR	ODILIAPEEL
32518	177437	404166	6	6	0.5	4	2954	2954	Uden	Scheidingsweg	12	5409SR	ODILIAPEEL
32519	177167	404922	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Torenvalkweg	2	5409ST	ODILIAPEEL
32520	177179	405237	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Torenvalkweg	4	5409ST	ODILIAPEEL
32521	177022	404311	6	6	0.5	4	712	712	Uden	Torenvalkweg	9	5409ST	ODILIAPEEL
32522	177174	406699	6	6	0.5	4	31312	31312	Uden	Rogstraat	1	5409SV	ODILIAPEEL
32523	177339	406738	6	6	0.5	4	7200	7200	Uden	Rogstraat	2	5409SV	ODILIAPEEL
32524	177334	406658	6	6	0.5	4	38147	38147	Uden	Rogstraat	4	5409SV	ODILIAPEEL
32534	177556	406482	6	6	0.5	4	17902	17902	Uden	Beukenlaan	56	5409SX	ODILIAPEEL
32536	177633	406632	6	6	0.5	4	24054	24054	Uden	Beukenlaan	58A	5409SX	ODILIAPEEL
32553	177615	405737	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Spechtenlaan	72	5409TG	ODILIAPEEL
32557	177871	405141	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Lorkenweg	2	5409TK	ODILIAPEEL
32885	170685	399249	6	6	0.5	4	32538	32538	Meerijstad	Boerdonksedijk	1	5469PN	ERP
32886	171338	401064	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Boterweg 33		5469NN	ERP
32888	171386	402330	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Boterhurken	7	5469SV	ERP
32890	172744	401544	6	6	0.5	4	69890	69890	Meerijstad	Boekelseweg	23	5469SZ	ERP
32892	172100	401806	6	6	0.5	4	28048	28048	Meerijstad	Boekelseweg	9	5469SZ	ERP
32893	171819	401854	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Boekelseweg	3	5469SZ	ERP
32894	172199	402245	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Berkensteeg	3	5469SW	ERP
32895	171394	402217	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Boterhurken	6	5469SV	ERP
32896	169870	402957	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Bolst	15	5469SC	ERP
32898	171541	400659	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Boterweg 30		5469NN	ERP
32899	171943	402431	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Boterhurken	20	5469SV	ERP
32900	171543	402377	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Boterhurken	12	5469SV	ERP
32913	171051	402147	6	6	0.5	4	1780	1780	Meerijstad	Groothees	21	5469ST	ERP
32916	169864	399964	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	De Roost	18	5469ER	ERP
32918	170182	399680	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	De Laren	10	5469PH	ERP
32922	171828	400332	6	6	0.5	4	41820	41820	Meerijstad	Kempkesweg	6	5469NL	ERP
32923	170418	404434	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Kraanmeer	7A	5469SN	ERP
32924	170280	403837	6	6	0.5	4	78859	78859	Meerijstad	Kraanmeer	20	5469SN	ERP
32925	170548	404234	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Kraanmeer	15	5469SN	ERP
32927	171816	400771	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Hoek	6	5469NK	ERP

32928	171873	400805	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Hoek	7	5469NK	ERP
32929	172027	400535	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Hoek	15	5469NK	ERP
32930	171826	400617	6	6	0.5	4	51305	51305	Meerijstad	Hoek	10A	5469NK	ERP
32932	170432	404386	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Kraanmeer	7	5469SN	ERP
32936	171037	399978	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Hurkske	7	5469PJ	ERP
32937	170497	404366	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Kraanmeer	9A	5469SN	ERP
32938	170165	404825	6	6	0.5	4	33976	33976	Meerijstad	Kraanmeer	1	5469SN	ERP
32939	170202	404532	6	6	0.5	4	39600	39600	Meerijstad	Kraanmeer	6	5469SN	ERP
32940	171535	401860	6	6	0.5	4	1744	1744	Meerijstad	Looieind	27	5469SR	ERP
32942	171282	399390	6	6	0.5	4	46840	46840	Meerijstad	Meerbosweg	12	5469PL	ERP
32943	171535	399230	6	6	0.5	4	4634	4634	Meerijstad	Meerbosweg	21	5469PL	ERP
32944	171428	399199	6	6	0.5	4	71	71	Meerijstad	Meerbosweg	25	5469PL	ERP
32946	170958	402327	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Looieind	14	5469SR	ERP
32947	171285	399553	6	6	0.5	4	43112	43112	Meerijstad	Meerbosweg	7A	5469PL	ERP
32951	172902	401083	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Veluwe	7	5469SX	ERP
32952	172553	401075	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Veluwe	8	5469SX	ERP
32953	170669	402825	6	6	0.5	4	41562	41562	Meerijstad	Schuurhoek	5	5469SP	ERP
32954	171209	402059	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Looieind	24	5469SR	ERP
32958	170995	402487	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Looieind	9	5469SR	ERP
32959	170933	402397	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Looieind	12	5469SR	ERP
32960	170286	403317	6	6	0.5	4	22306	22306	Meerijstad	Kraanmeer	28	5469SN	ERP
32965	170359	404419	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Kraanmeer	3	5469SN	ERP
32968	170877	399432	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Hurkske	25	5469PJ	ERP
32972	172396	399691	6	6	0.5	4	48923	48923	Meerijstad	Hoek	27	5469NK	ERP
32973	172216	400141	6	6	0.5	4	53933	53933	Meerijstad	Hoek	21	5469NK	ERP
32974	172714	399742	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Hoeksehei	10	5469NJ	ERP
32975	172854	399856	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Hoeksehei	12	5469NJ	ERP
32976	172829	399220	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Gemertsedijk	11	5469NH	ERP
32983	170037	404621	6	6	0.5	4	76863	76863	Meerijstad	Goordonsedijk	29	5464TG	
32984	170207	399908	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	De Laren	7	5469PH	ERP
32985	170092	399849	6	6	0.5	4	282	282	Meerijstad	De Laren	6	5469PH	ERP
32988	171634	401866	6	6	0.5	4	45290	45290	Meerijstad	Boekelseweg	1	5469SZ	ERP
32989	171752	401739	6	6	0.5	4	69634	69634	Meerijstad	Boekelseweg	2	5469SZ	ERP
32990	172174	401595	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Boekelseweg	14	5469SZ	ERP
32991	172067	402031	6	6	0.5	4	47846	47846	Meerijstad	Berkensteeg	5	5469SW	ERP
32992	171735	401863	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Boekelseweg	1A	5469SZ	ERP
32993	172100	401629	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Boekelseweg	10	5469SZ	ERP
32996	170700	399140	6	6	0.5	4	390	390	Meerijstad	Boerdonsedijk	3	5469PN	ERP

33001	171442	401849	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Looieind 32	5469SR	ERP
33002	170995	402173	6	6	0.5	4	21283	21283	Meerijstad	Looieind 20	5469SR	ERP
33003	170992	399576	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Meerbosweg	6	5469PL ERP
33006	170536	402397	6	6	0.5	4	1771	1771	Meerijstad	Morschehoef	13	5469SM ERP
33007	170421	402549	6	6	0.5	4	52164	52164	Meerijstad	Morschehoef	8	5469SM ERP
33008	170334	402400	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Morschehoef	14	5469SM ERP
33011	170491	402301	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Morschehoef	17	5469SM ERP
33013	170337	401919	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Oudveld 12	5469AA	ERP
33015	172843	400653	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Veluwe 18	5469SX	ERP
33016	172638	401052	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Veluwe 15	5469SX	ERP
33017	171178	399809	6	6	0.5	4	16614	16614	Meerijstad	Rauwven 10	5469PK	ERP
33018	171482	401753	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Rijkerbeek	5	5469RA ERP
33019	171521	401683	6	6	0.5	4	1950	1950	Meerijstad	Rijkerbeek	4	5469RA ERP
33020	171417	401663	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Rijkerbeek	2	5469RA ERP
33028	169875	402020	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Voorbolst	1A	5469SE ERP
33047	171605	399913	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Heuvelberg	20	5469NM ERP
33048	170278	399787	6	6	0.5	4	6185	6185	Meerijstad	De Laren 11	5469PH	ERP
33049	171186	399452	6	6	0.5	4	42780	42780	Meerijstad	Meerbosweg	10	5469PL ERP
33050	171296	401598	6	6	0.5	4	45547	45547	Meerijstad	Heesakker	14	5469AV ERP
33051	171895	401832	6	6	0.5	4	109	109	Meerijstad	Boekelseweg	5	5469SZ ERP
33054	171234	400749	6	6	0.5	4	34883	34883	Meerijstad	Boterweg 26	5469NN	ERP
33058	170269	401992	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Oudveld 10	5469AA	ERP
33060	172041	400195	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Hoek 16	5469NK	ERP
33061	172061	400754	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Hoek 9	5469NK	ERP
33065	170300	404341	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Kraanmeer	10	5469SN ERP
33069	171406	401742	6	6	0.5	4	23496	23496	Meerijstad	Rijkerbeek	1	5469RA ERP
33072	170562	402560	6	6	0.5	4	16836	16836	Meerijstad	Morschehoef	7A	5469SM ERP
34309	174417	406091	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Akkerstraat 1	5408RC	VOLKEL
34318	169914	404495	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Goordonsedijk	27	5464TG
34333	171505	400073	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Heuvelberg	16	5469NM ERP
34334	171735	399927	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Heuvelberg	26	5469NM ERP
34341	172801	400714	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Veluwe 16	5469SX	ERP
34377	176602	406424	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Koolmeesstraat 2	5409AE	ODILIAPEEL
34534	171634	400879	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Hoek 3	5469NK	ERP
34538	175003	400608	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zandhoek 18	5427PJ	BOEKEL
35057	170776	402678	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Looieind 3	5469SR	ERP
35247	171042	399637	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Meerbosweg	5	5469PL ERP
35264	171787	400475	6	6	0.5	4	41683	41683	Meerijstad	Kempkesweg	9	5469NL ERP
35320	174347	403476	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Volkelseweg 21A	5427RA	BOEKEL

35321	175518	402829	6	6	0.5	4	22348	22348	Boekel	Waterdelweg	1A	5427LS	BOEKEL	
35371	177696	402097	6	6	0.5	4	1560	1560	Boekel	Wanroijseweg	17	5428GV	VENHORST	
35462	170309	404157	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Kraanmeer		14	5469SN	ERP
300121	171332	399157	6	6	0.5	4	0	0	Meerijstad	Meerbosweg		14	5469PL	ERP
300137	174443	404299	6	6	0.5	4	7929	7929	Boekel	Hoeve	4A	5427RH	BOEKEL	
300215	172671	401355	6	6	0.5	4	17774	17774	Meerijstad	Veluwe	1	5469SX	ERP	
300280	174120	403002	6	6	0.5	4	13	13	Boekel	Neerbroek		29	5427PS	BOEKEL
300317	170570	405465	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Eikenheuvelweg		21	5406NA	UDEN
300761	173803	403342	6	6	0.5	4	78	78	Boekel	Molenbrand		7	5427RD	BOEKEL
300900	174151	402008	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Schutboom		9	5427PP	BOEKEL
300980	174274	399163	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Esdonk		26	5421PZ	GEMERT
301129	172368	404507	6	6	0.5	4	17	17	Uden	Meerkensweg		8	5408PB	VOLKEL
301208	176293	405413	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Oosterheidestraat		33	5409SK	
ODILIAPEEL														
301221	177303	404199	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Scheidingsweg		10	5409SR	ODILIAPEEL
301227	175041	403435	6	6	0.5	4	3204	3204	Boekel	Bovenstehuis		19	5427RL	BOEKEL
22314	173947	403623	6	3.9	0.4	4	9596	9596	Boekel	Elzen	6	5427RC	BOEKEL	stal 2
22314	173987	403682	5.5	3.7	0.35	4	3908	3908	Boekel	Elzen	6	5427RC	BOEKEL	stsal 5
22314	173962	403722	6.3	5.1	2.62	0.86	3305	3305	Boekel	Elzen	6	5427RC	BOEKEL	stal 4
22314	173973	403726	5.8	5.4	2.03	1.45	4368	4368	Boekel	Elzen	6	5427RC	BOEKEL	stal 9
22314	173933	403727	6.3	4.4	2.35	1.07	2946	2946	Boekel	Elzen	6	5427RC	BOEKEL	stal 3
22314	173942	403730	5.8	5.4	2.48	2	7873	7873	Boekel	Elzen	6	5427RC	BOEKEL	stal 8
22390	174312	403229	4.7	4.9	0.5	4	1840	1840	"Molenakker 4 S1ep1		"	Molenakker		4
5427RE	BOEKEL													
22390	174307	403223	4.7	4.9	0.5	4	1728	1728	Molenakker 4 S1ep2			Molenakker		4
5427RE	BOEKEL													
22390	174309	403191	7.3	4.9	0.64	4.72	2009	2009	Molenakker 4 S1ep3			Molenakker		4
5427RE	BOEKEL													
22390	174289	403201	6.8	5.9	2.89	1.39	11140	11140	Molenakker 4 S1+2ep 4			Molenakker		4
5427RE	BOEKEL													
22390	174317	403210	4.7	4.9	0.5	4	7074	7074	Molenakker 4 S1ep5			Molenakker		4
5427RE	BOEKEL													
9001	173814	403162	5.7	5.4	5.02	0.96	20147	20147	stal 3 Molenbrand 9. vergund 2006:					
9002	173822	403134	5.7	5.4	5.02	0.54	15875	15875	stal 4 Molenbrand 9. vergund 2006:					
9003	173778	403208	5.7	5.5	5.02	0.63	13956	13956	stal 5 Molenbrand 9. vergund 2006:					
9004	173748	403200	5.7	5.5	5.02	0.48	6166	6166	stal 6 Molenbrand 9. vergund 2006:					
9005	173850	403209	2.9	3.7	3.33	1.45	23506	23506	stal 1 +2 chem lw Molenbrand 9. vergund				2006:00:00	
3001	174313	403100	5.3	3.5	0.5	4	6808	6808	Molenakker 3. vergund 2006					
3002	174302	403095	5.3	3.5	0.5	4	6578	6578	Molenakker 3. vergund 2006					
3003	174279	403087	3	3.65	0.5	4	9260	9260	Molenakker 3. vergund 2006					
5001	174187	403070	4.1	3.2	0.45	4	5796	5796	Stal 1 Molenakker 5. vergund 2011:					
5002	174162	403068	4.1	3.5	0.45	4	9982	9982	Stal 2 Molenakker 5. vergund 2011:					
5003	174136	403066	4.6	3.4	0.45	4	12880	12880	Stal 3 Molenakker 5. vergund 2011:					
5004	174118	403067	4.6	3.5	0.45	4	4890	4890	Stal 4 Molenakker 5. vergund 2011:					

5005	174095	403063	4.5	3.5	0.45	4	3953	3953	Stal 5 Molenakker 5. vergund 2011:
5006	174069	403048	5.6	3.6	0.5	4	3721	3721	Stal 6a Molenakker 5. vergund 2011:
5007	173992	403046	7.5	5.5	2.66	2.99	24528	24528	Stal 7 Molenakker 5. vergund 2011:
5008	173990	403068	7.5	5.5	2.86	3.43	36575	36575	Stal 8 Molenakker 5. vergund 2011:
5009	173985	403097	7.5	5.5	2.69	3.43	36515	36515	Stal 9 Molenakker 5. vergund 2011:
5010	173878	403027	5.8	5.5	2.36	3.03	24730	24730	Stal 10a Molenakker 5. vergund 2011:
5011	173874	403056	5.8	5.5	2.36	3.03	24730	24730	Stal 10b Molenakker 5. vergund 2011:
5012	173870	403087	5.8	5.5	2.36	3.03	24730	24730	Stal 10c Molenakker 5. vergund 2011:
5013	174060	403074	2.5	3.6	0.4	4	3834	3834	Stal 6b Molenakker 5. vergund 2011:

