

Onherroepelijke voorwaardelijke verplichtingen

Landschappelijke inpassingsplannen

Sloopverplichtingen

Omgevingsplan Buitengebied

Veegplannen 1 t/m 10

Juli 2023

Inhoudsopgave

1 – Omgevingsplan Buitengebied 2016	2
2 – Veegplan Ruimte voor Ruimte.....	52
3 – Veegplan 2	68
4 – Veegplan 3	78
5 – Veegplan 4	93
6 – Veegplan 5	98
7 – Veegplan 7	112
8 – Veegplan 8a	125
9 – Veegplan 8b	141
10 – Veegplan 9a	148
11 – Veegplan 9B.....	175
12 – Veegplan 10	193

1 – Omgevingsplan Buitengebied 2016

1.1 – Functieverandering Berkhoek 15 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

54.1 Berkhoek 15

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

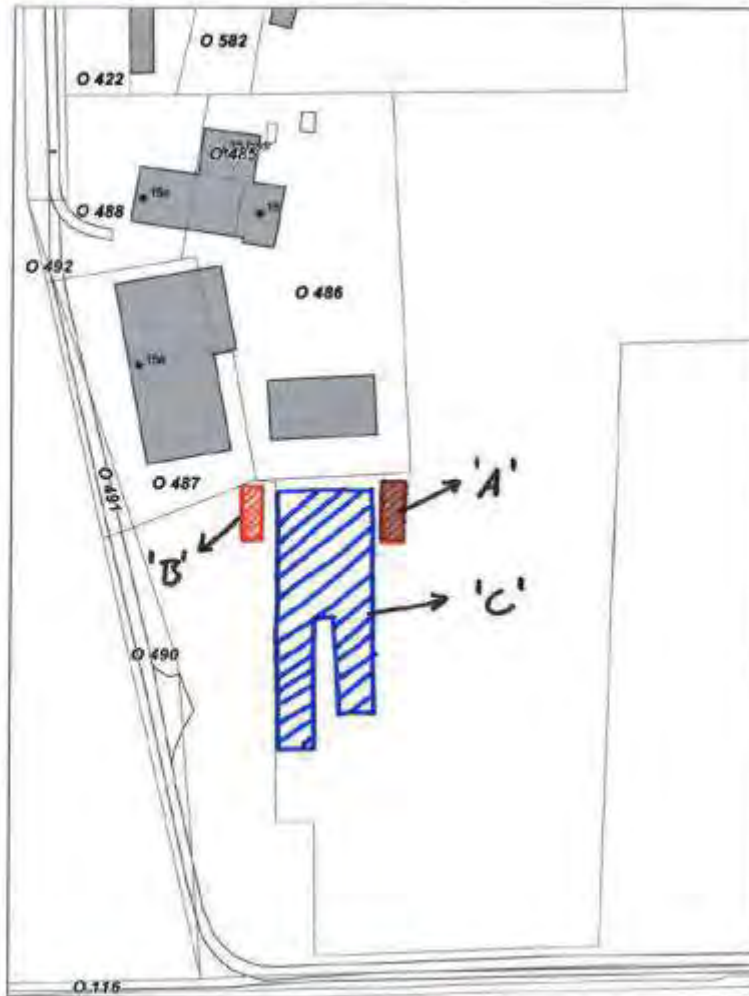
- binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 1;
- binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, B en C zoals weergegeven in figuur 2 te saneren en verwijderd te houden.



Figuur 1 Inrichtingsschets Berkhoek 15



TE SLOPEN EN SANEREN ONDERDELEN



Te slopen:	bebouwing "A" en "B"	75 m ²
Te saneren:	Sleufsilo's "C"	1.180 m ²

Figuur 2 Te slopen en saneren onderdelen Berkhoek 15

Huidige Situatie

Binnen de grenzen van het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf waarop het moment beperkt agrarische activiteiten worden verricht. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door aan de west-, zuid- en oostzijde agrarische gronden en de woonbestemming Berkhoek 14 en 16 aan de noordzijde. Het plangebied heeft de bestemming "Agrarisch bouwblok". Het bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 13.300 m².

- Binnen de grenzen van het bestemmingsvlak is aan bebouwing aanwezig: Tweetal loodsen: oppervlakte circa 1.260 m²;
- Sleufsilos: oppervlakte circa 1.100 m²
- Bedrijfswooning met bijgebouwen: oppervlakte circa 570 m²



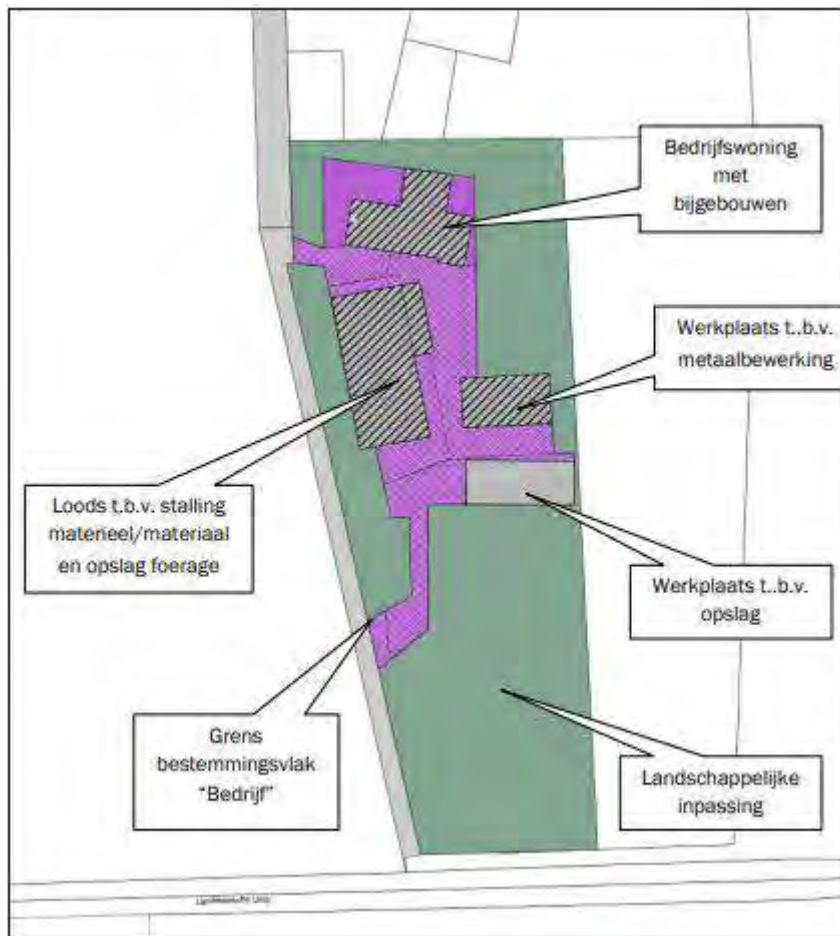
Figuur 3 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak wordt teruggebracht naar circa 4.590 m². De bestaande sleufsilos worden afgebroken evenals een bijgebouw. Deze sloop wordt geborgd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt geregeld dat de sloop dient te hebben plaatsgevonden binnen één jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming bedrijf is in de gewenste situatie sprake van de volgende bebouwing:

- Loods: oppervlakte circa 930 m²: ten behoeve van de stalling van werktuigen en tractoren en materiaal en materiaal en de opslag van foerage;
- Werkplaats: oppervlakte circa 335 m²: ten behoeve van metaalbewerking;
- Werkplaats: oppervlakte circa 360 m²: ten behoeve van opslag;
- Bedrijfswoning met bijgebouwen: oppervlakte circa 570 m².

De gronden die tot het agrarisch bouwvlak hoorden en in de beoogde situatie buiten het bestemmingsvlak "Bedrijf" vallen (uitgezonderd van de westelijk gelegen, worden aangewend voor landschappelijke inpassing/aanleg natuur. Daarnaast wordt de bestaande zandweg welke als ontsluiting wordt gebruikt bestemd als "Verkeer".



Figuur 4 Toekomstige Situatie

1.2 – Functieverandering Bovenstehuis 6 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Bovenstehuis 6

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

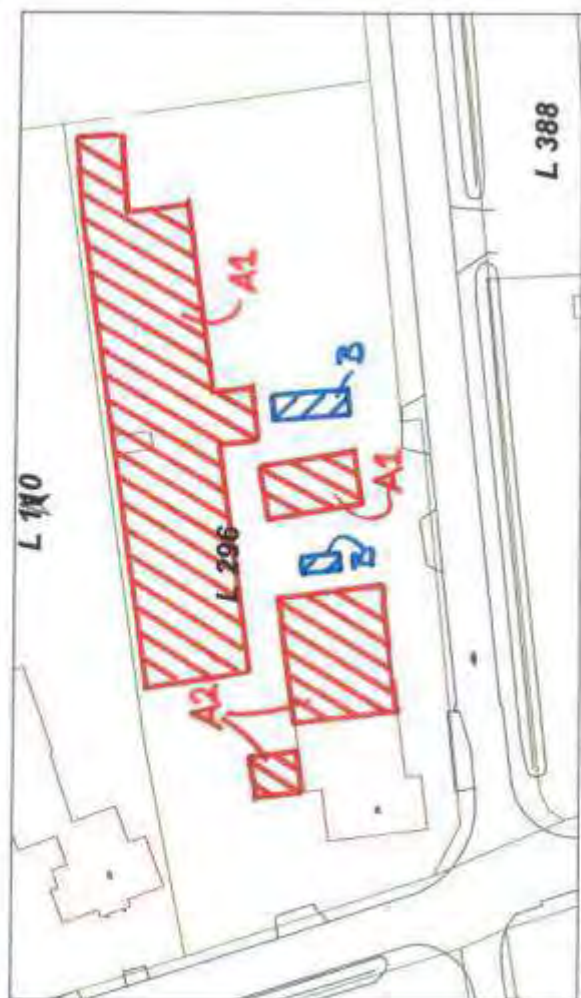
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 5;
- binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel B zoals weergegeven in figuur 6 te saneren en verwijderd te houden;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel A1 zoals weergegeven in figuur 6 te saneren en verwijderd te houden;
- binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel A2 zoals weergegeven in figuur 6 te saneren en verwijderd te houden.



Figuur 5 Inrichtingsschets Bovenstehuis 6



TE SLOPEN BEBOUWING



Te slopen bebouwing "A1": totaal 1.073 m²
Te slopen bebouwing "A2": totaal 269 m²
Te saneren mesikelders "B": totaal 40 m²

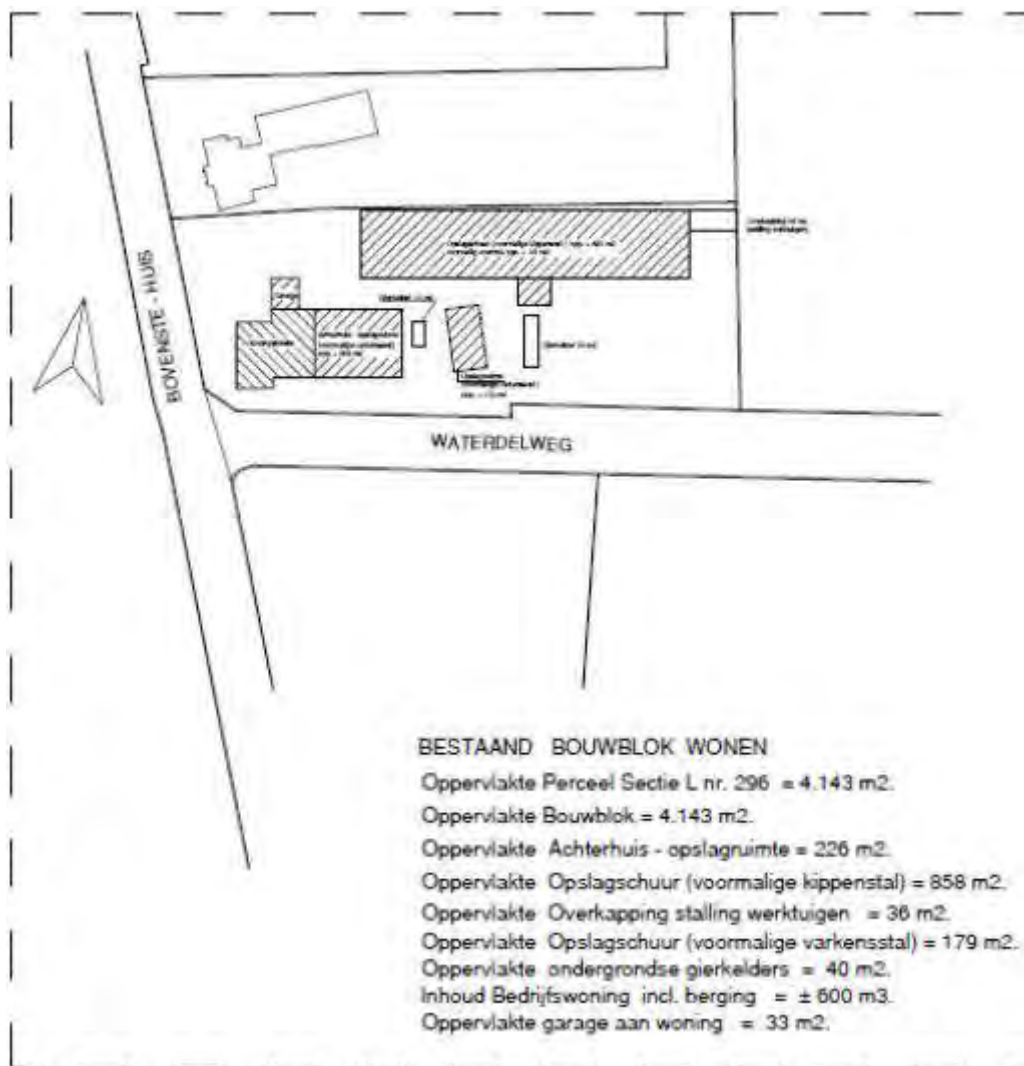
Figuur 6 Te Slopen Bebouwing

Huidige Situatie

Binnen de grenzen van het perceel is aan bebouwing aanwezig:

- Boerderij woongedeelte: inhoud circa 600 m³ achterhuis (voormalige varkensstal): oppervlakte circa 226 m² aangebouwde garage: oppervlakte circa 33 m²
- Opslagschuur (voormalige varkensstal): oppervlakte circa 179 m²
- Opslagschuur/werktuigenstalling (voorheen kippenstal) oppervlakte circa 858 m²
- Overkapping ten behoeve van stalling werktuigen oppervlakte circa 36 m² •
- Ondergrondse gierkelder: oppervlakte circa 40 m²

Op de hoek kruising Bovenstehuis-Waterdelweg bevindt zich een Lindeboom, welke aanwezig blijft.



Figuur 7 Bestaande Situatie

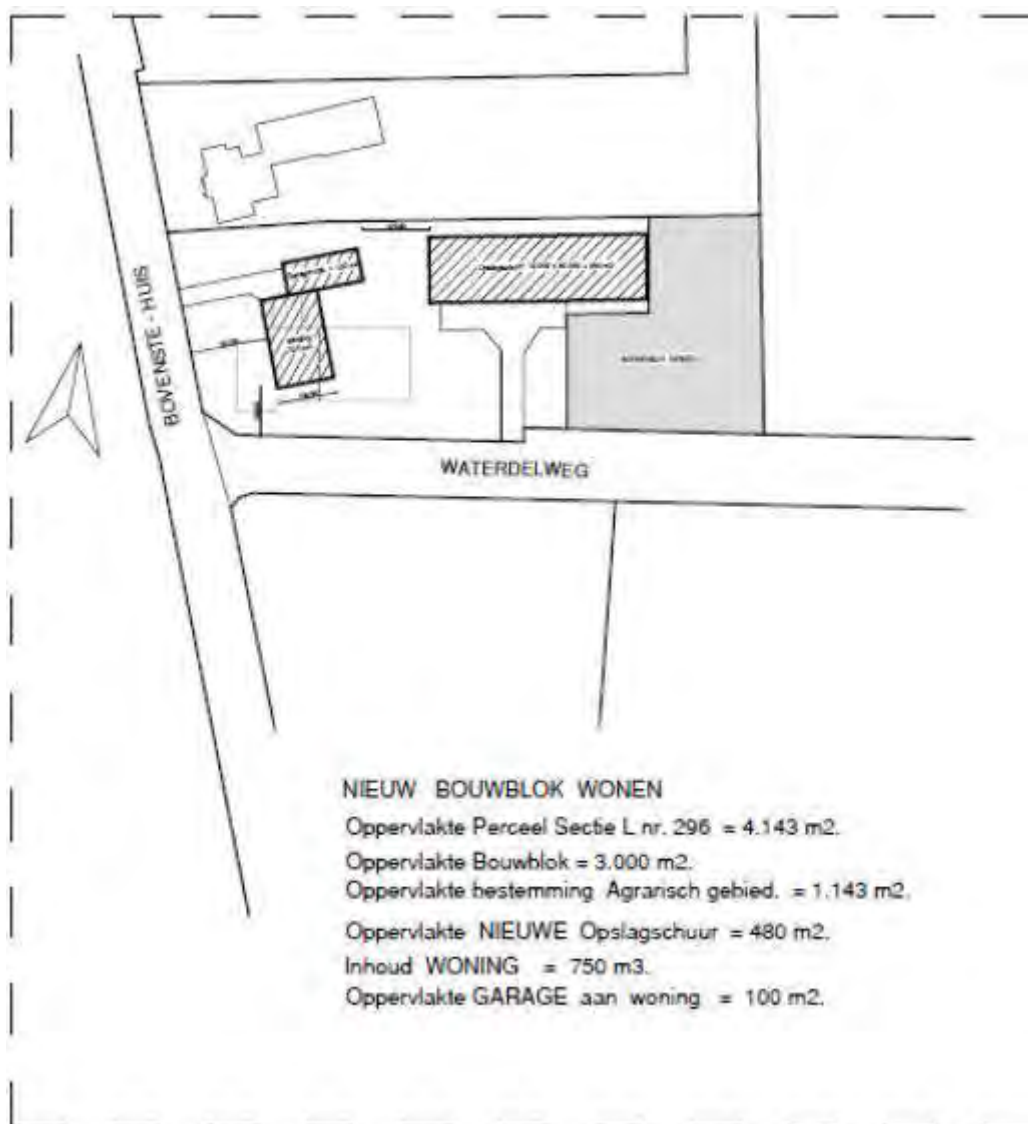
Toekomstige Situatie

De oppervlakte van het nieuwe bouw- en bestemmingsvlak wordt teruggebracht naar 3.000 m². De diverse opslagschuren/stallingen worden gesloopt en de ondergrondse gierkelder wordt verwijderd. Deze sloop wordt geborgd in een anterieure overeenkomst tussen de Familie Van Sleenwen en de gemeente. De uitvoering geschiedt binnen een jaar na inwerkingtreding van het nieuwe omgevingsplan.

De gehele boerderij wordt gesloopt als de nieuwe woning met garage wordt gebouwd. De termijn waarop dit plaatsvindt is nog niet duidelijk maar zal uiterlijk binnen 10 jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan plaatsvinden. Ruimtelijke onderbouw Bovenstehuis 6 te Boekel 7 Binnen het perceel is in de gewenste situatie sprake van de volgende bebouwing:

- Woning: inhoud 750 m³
- Garage: oppervlakte van 100 m²
- Opslagschuur/werktuigenstalling: oppervlakte 480 m²

Op de hoek kruising Bovenstehuis-Waterdelweg bevindt zich een Lindeboom, welke aanwezig blijft.



Figuur 8 Beoogde Situatie

1.3 – Functieverandering Gemertseweg 9a te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Gemertseweg 9a

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

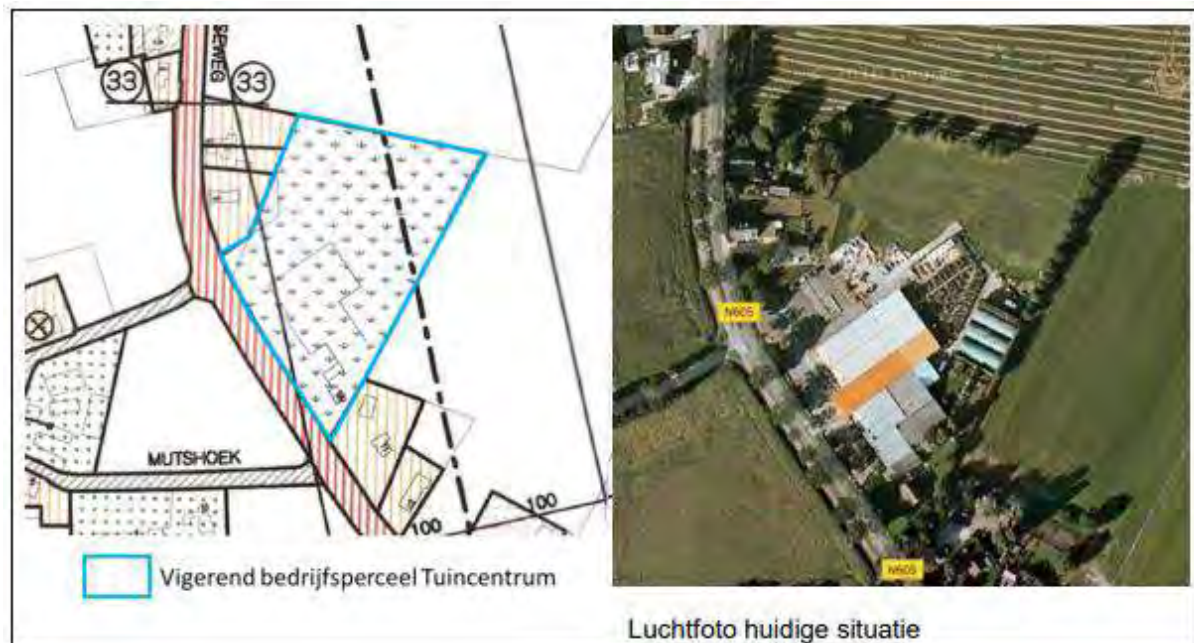
- a. de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 9.



Figuur 9 Inrichtingsschets Gemertseweg 9a

Huidige Situatie

Het betreft bedrijfsgebouwen (overwegend in glas) met een totale oppervlakte van ruim 4.000 m² en juridische bouw mogelijkheden tot 4.500 m².



Figuur 10 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

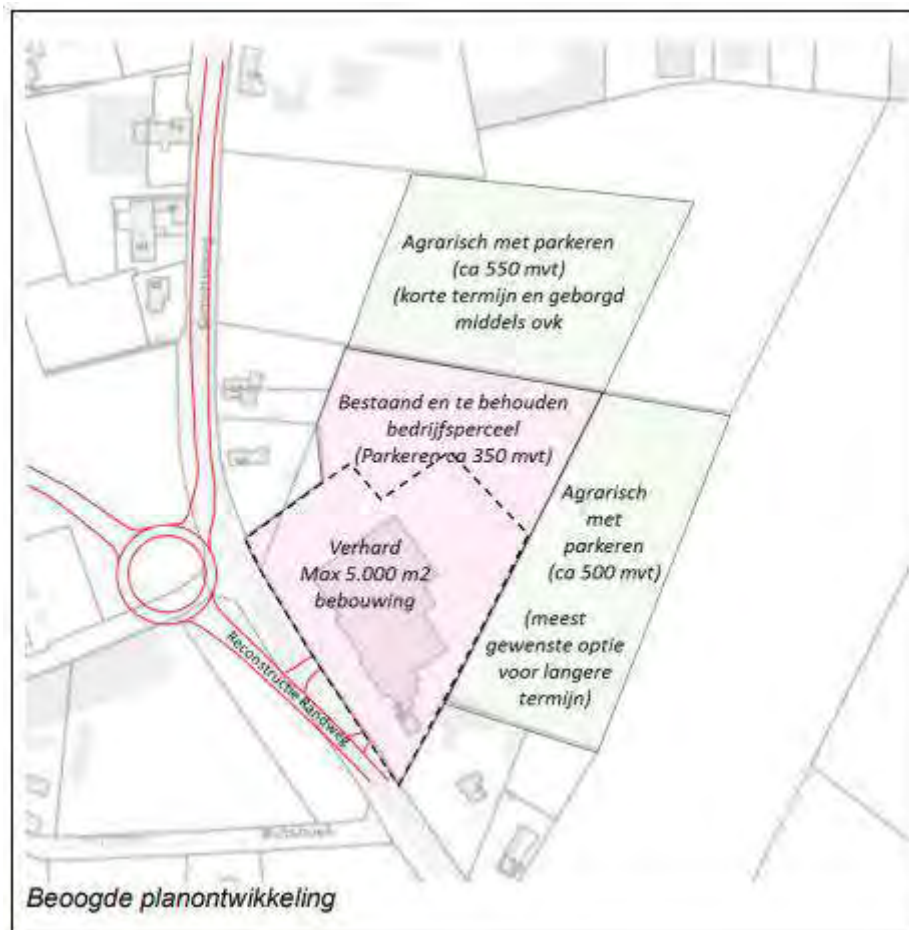
Voor een deel blijven de bedrijfsactiviteiten gericht op (seizoensgebonden) tuincentrumactiviteiten bestaan. Daarnaast zullen de gebouwen worden gebruikt voor evenementen, zoals vlooiemarkten, clubactiviteiten (zoals een clubbijeenkomst van een automobiellclub), veilingen en andere incidentele evenementachtige activiteiten (zoals een diershow).

De ruimtelijke activiteiten voor de Tuinmarkthallen bestaan uit:

- Een (bestaand) bedrijfsperceel van ca 22.500 m².
- Maximaal 5.000 m² bedrijfsbebouwing (bestaande bouwrechten + ca. 10% aanvullende flexibiliteit).
- Bestaand verhard erf en onverhard erf, geschikt voor het parkeren van ca. 350 personenauto's (huidige onbebouwde deel van de vigerende bedrijfskavel) en voor buitenevenementen.
- Een agrarisch perceel van ca 12.800 m² met een gebruiksaanduiding parkeren, voor reserve parkeerterrein (capaciteit ca. 500 personenauto's).
- Een agrarisch perceel van ca 14.500 m² met een gebruiksaanduiding parkeren, voor reserve parkeerterrein (capaciteit ca. 550 personenauto's).

Bij de ruimtelijke activiteiten zijn twee nieuwe parkeermogelijkheden opgenomen. Het onder 4 genoemde deel is voor de korte termijn (geborgd d.m.v. een huurovereenkomst). Het onder 5 genoemde deel is de voorkeursoptie die momenteel nog niet realiseerbaar is, maar naar verwachting wel binnen de looptijd van het plan gerealiseerd zal gaan worden. Uit oogpunt

van planologisch juridische bedrijf continuïteit zijn beide gebieden in dit plan meegenomen. Voor de capaciteitsbehoefte is het noordelijke terrein voldoende.



Figuur 11 Toekomstige Situatie

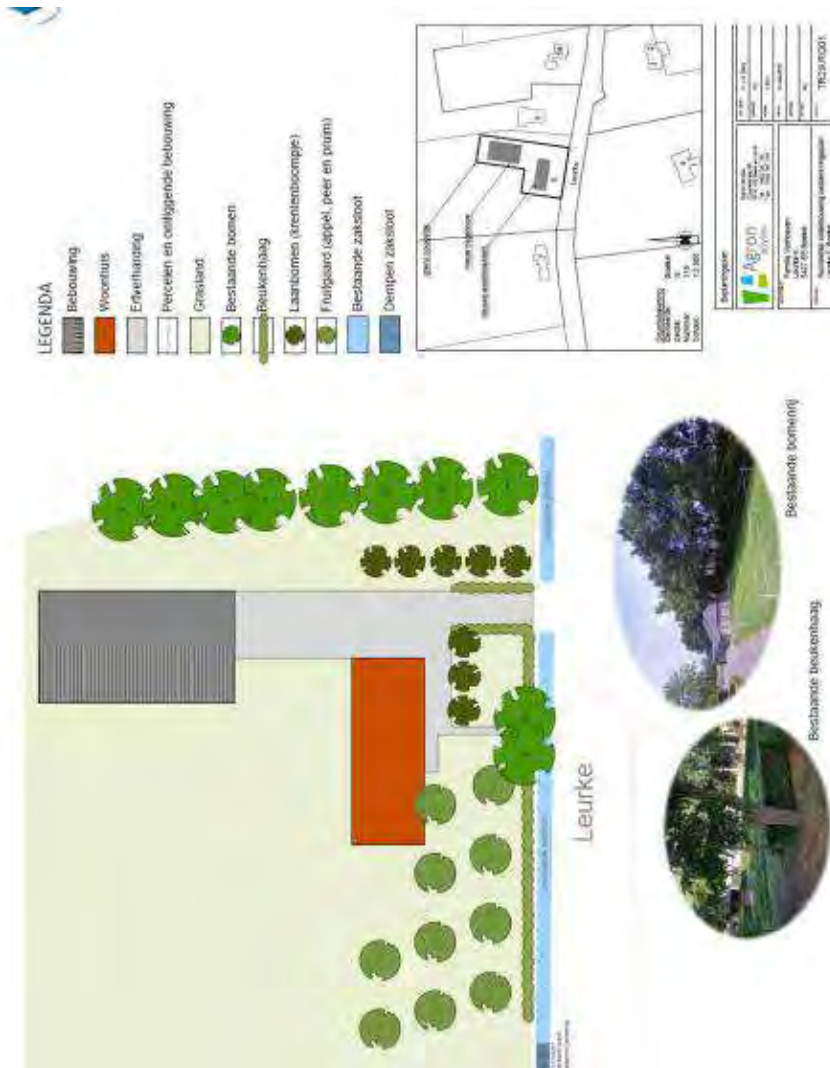
1.4 – Functieverandering Leurke 6 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020
Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Leurke 6

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

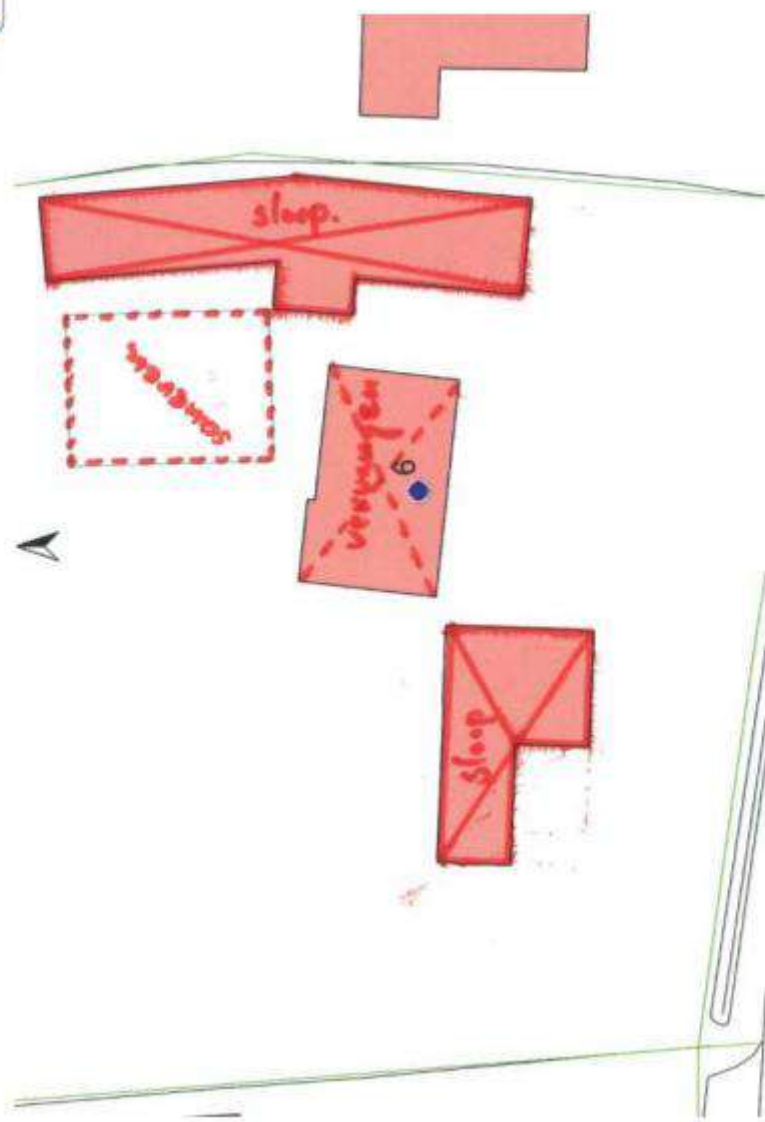
- binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 12;
- binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfverhardingen, sleufsilo's en mestplaten zoals weergegeven in figuur 13 te saneren en verwijderd te houden;
- binnen 5 jaren na onherroepelijk worden van het plan alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals weergegeven in figuur 13 te saneren en verwijderd te houden.



Figuur 12 Inrichtingsschets Leurke 6



TE SLOPEN / SANEREN ONDERDELEN



Figuur 13 Te Slopen en Te Saneren Onderdelen

Huidige Situatie

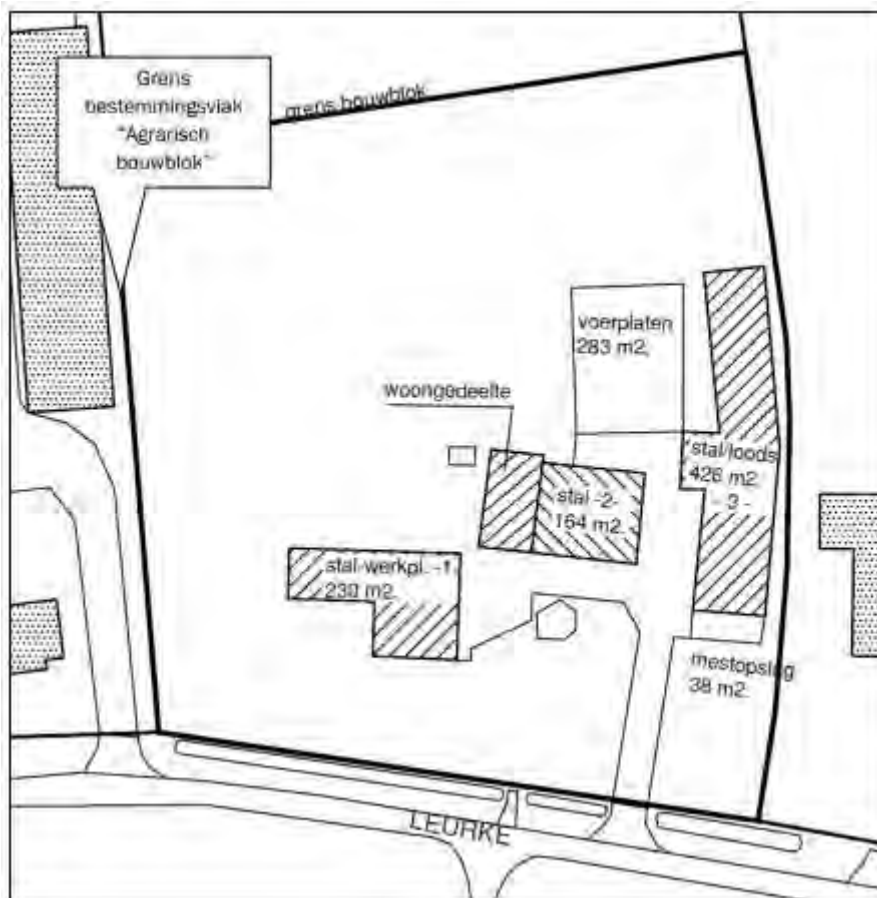
Het plangebied is bestemd als “Agrarisch bouwblok” en heeft een oppervlakte van circa 7.500 m².

Op de locatie is een milieuvergunning van 2 september 1980 van toepassing voor het houden van 19 stuks melkvee, 3 stuks jongvee en 82 varkens (bron: Webbv Brabant). De initiatiefnemer heeft haar agrarische activiteiten echter reeds beëindigd. Er worden nog enkele dieren hobbymatig gehouden.

Binnen het plangebied is aan bebouwing aanwezig:

- Woonboerderij: inhoud 450 m³;
- Stal (aan woonboerderij): oppervlakte van 164 m²;
- Loods/stal: oppervlakte van 426 m²;
- Werkplaats/stal: oppervlakte van 230 m².

Verder is een oppervlakte van circa 280 m² aan voerplaten en een mestopslag van 38 m² aanwezig.



Figuur 14 Bestaande Situatie

Toekomstige Situatie

De bestaande woonboerderij wordt gesloopt en op een andere plek teruggebouwd, dicht bij de weg Leurke. De sterk verouderde en in slechte staat verkerende bijgebouwen ten westen en oosten van de bestaande boerderij worden ook gesloopt. Na sloop wordt er een bijgebouw gerealiseerd ten noordoosten van de nieuw te bouwen woonboerderij.

In de beoogde situatie wordt aan bebouwing opgericht:

- Woning: inhoud 750 m³;
- Bijgebouw aan woongedeelte: oppervlakte 95 m²;
- Vrijstaand bijgebouw: oppervlakte 385 m²: dit bijgebouw wordt niet direct opgericht, maar zal binnen 10 jaar na de herbouw van de woning worden gerealiseerd.

Het perceel wordt bestemd als "Wonen". De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 0,24 hectare.



Figuur 15 Toekomstige Situatie

1.5 – Functieverandering Milseweg 7a te Venhorst

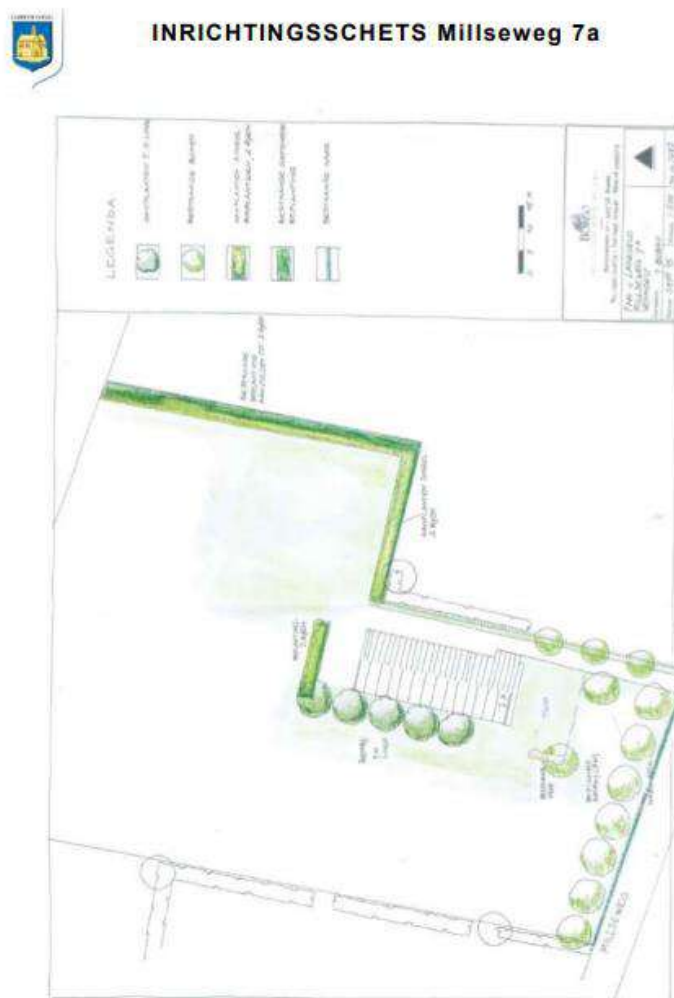
Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Milseweg 7a

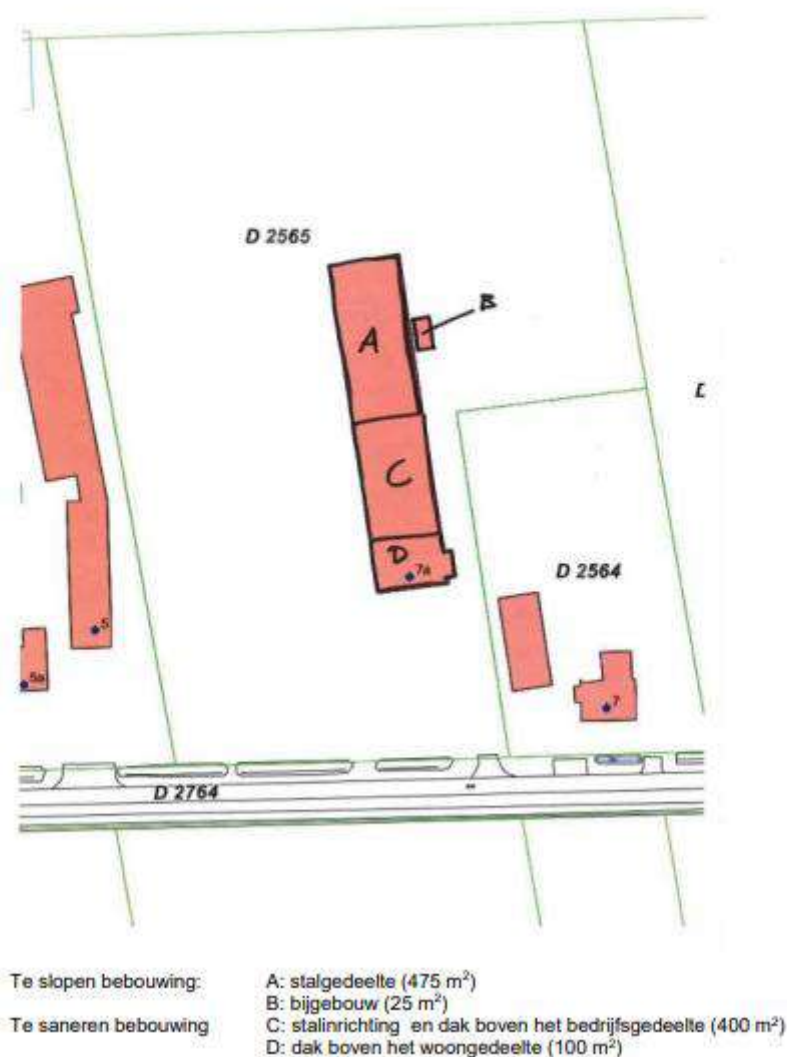
Ter plaatse van Milseweg 7a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 16;
- binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A en B en de stalinrichting, verharding en dergelijke van onderdeel C zoals weergegeven in figuur 17 te saneren en verwijderd te houden;
- uiterlijk op 1 januari 2024 het volledig saneren van alle asbestdaken C en D zoals weergegeven in figuur 17.



Figuur 16 Inrichtingsschets Milseweg 7a

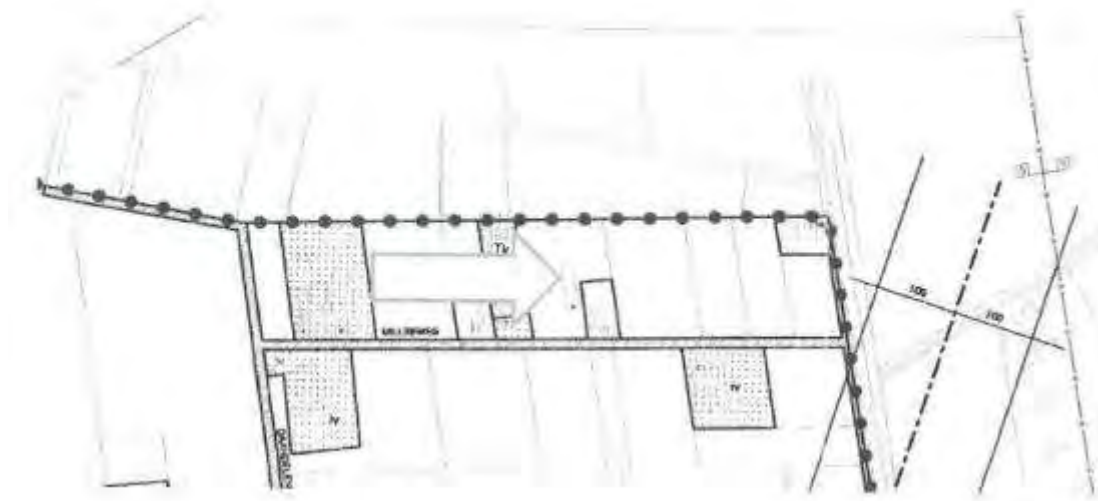
TE SLOPEN / SANEREN ONDERDELEN



Figuur 17 Te slopen en te saneren onderdelen

Huidige Situatie

Deze woning wordt sinds 1984 bewoond en valt derhalve onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied, herziening 1987. Zowel het bouwwerk als het gebruik van het bouwwerk (varkensstal en woning) vallen onder dit overgangsrecht. De zogenaamde Etten-Leur clause is in het oude bestemmingsplan niet opgenomen. Indien deze clause ontbreekt mag het gebruik niet onder het overgangsrecht worden gebracht maar moet het gebruik positief bestemd worden. In het bestemmingsplan van 2005 is dit niet gebeurd. In dit bestemmingsplan is de stal en de woning echter wel ingetekend in een agrarisch gebied. Een dergelijke handelwijze wijst erop dat deze stal met woning opnieuw onder het overgangsrecht is gebracht. Deze rechtsgeldige juridische status van de stal en de woning dienen in het nieuwe Omgevingsplan Buitengebied 2016 op de juiste wijze positief bestemd te worden. Een agrarisch bestemming IV met woning.



Figuur 18 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Initiatiefnemer wil ter plaatse een bedrijf ontwikkelen ter vervanging van deze intensieve veehouderij. Om de kleinschaligheid van het bedrijfsbestemming te garanderen wordt de stal verkleind tot maximaal 400 m². Daarnaast wordt de mogelijkheid geopend om de inpandige bedrijfswoning te vervangen voor een vrijstaande woning. 7 Om de sloop van de resterende m² varkensstallen te borgen, heeft initiatiefnemer met de gemeente Boekel een anterieure overeenkomst gesloten waarin vastgelegd wordt dat de resterende m² varkensstallen af worden gebroken. . In deze overeenkomst zijn boeteclausules opgenomen die verbeurd kunnen worden. De slooptermijn voor het resterende oppervlak aan varkensstallen is binnen één jaar na inwerkingtreding van het Omgevingsplan Buitengebied 2016. Om de invulling van zijn bedrijfsvoering zo breed mogelijk te houden wil initiatiefnemer de bestemming Bedrijf zonder nadere invulling.

1.6 – Functieverandering Noordstraat 6 te Venhorst

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Noordstraat 6

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

- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 19;
- binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A en B zoals weergegeven in figuur 20 te saneren en verwijderd te houden;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel C zoals weergegeven in figuur 20 te saneren en verwijderd te houden.

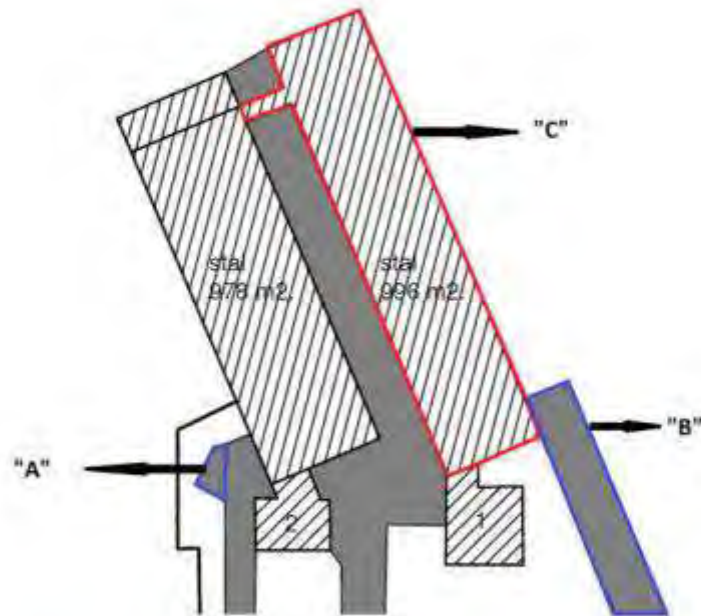


Figuur 19 Inrichtingsschets Noordstraat 6



TE SLOPEN EN SANEREN ONDERDELEN

2

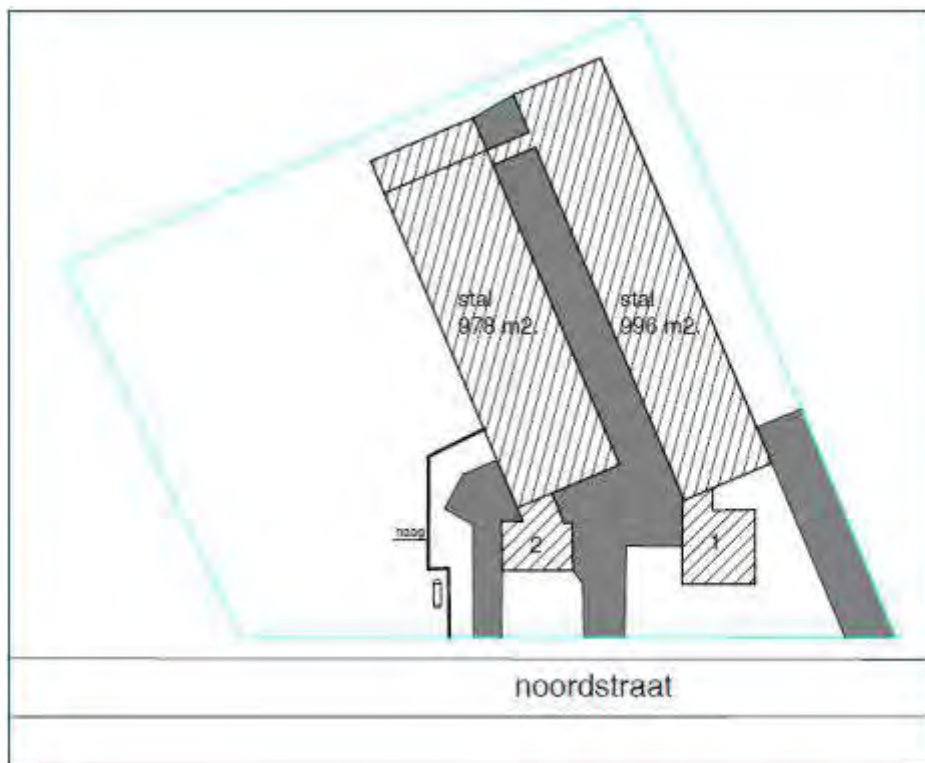


Te saneren erfverharding "A" en "B": totaal 289 m²
Te slopen bebouwing "C": totaal 996 m²

Figuur 20 Te saneren en slopen onderdelen

Huidige Situatie

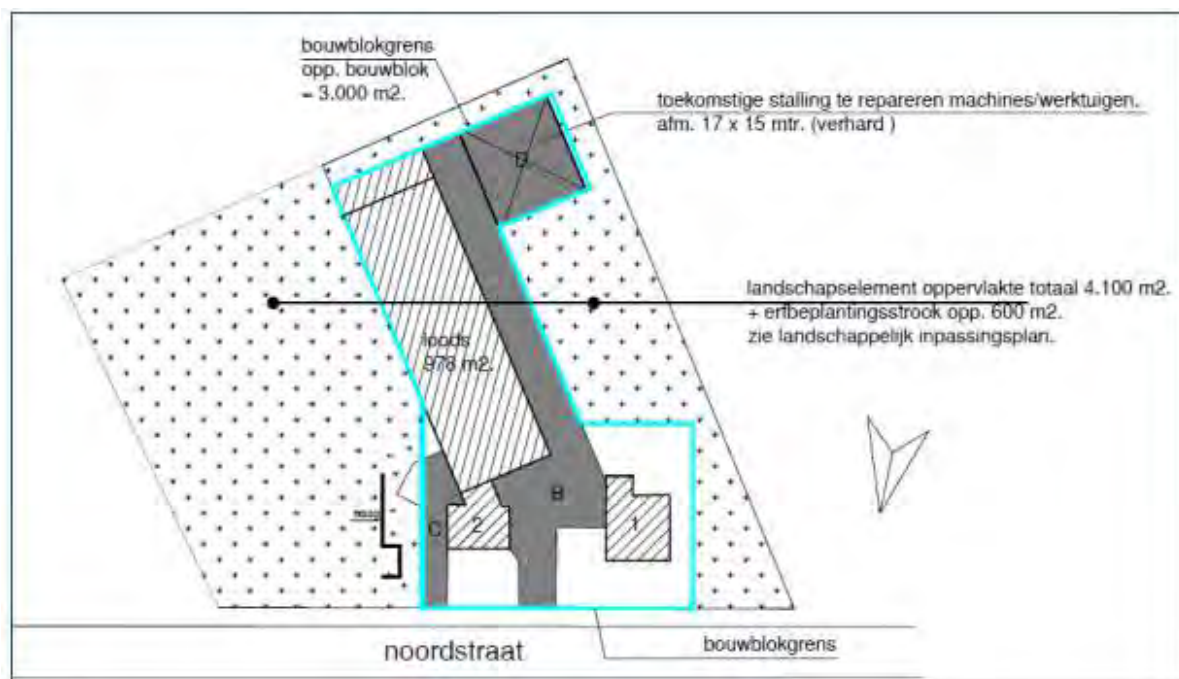
In de huidige situatie zijn op de locatie twee woningen aanwezig waarvan één een mantelzorgwoning betreft. Daarnaast zijn twee stallen aanwezig.



Figuur 21 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de gewenste situatie wordt één van de stallen gesloopt. De andere stal wordt in gebruik genomen als loods/werkplaats. Op onderstaande situatietekening is de gewenste situatie weergegeven. Tevens is rekening gehouden met een toekomstige stalling voor te repareren machines/werktuigen. In eerste instantie zal deze bestaan uit enkel erfverharding. In een later stadium zal deze eventueel overkapt worden.



Figuur 22 Toekomstige Situatie

1.7 – Functieverandering Peelkensweg 3a te Venhorst

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Peelkensweg 3a

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

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbepaling dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 23.



INRICHTINGSSCHETS Peelkensweg 3



Figuur 23 Inrichtingsschets Peelkensweg 3a

Huidige Situatie

In de huidige situatie is in hoofdzaak sprake van een agrarische functie binnen het plangebied. Concreet betreft dit een varkenshouderij. De in de voormalige koeienstal ondergebracht paarden worden hobbymatig gehouden en maken geen deel uit van de agrarische bedrijfsvoering.

In het westelijke deel van de langgevelboerderij is als ondergeschikte nevenactiviteit het vakantiehuis aanwezig. Eventuele paarden, die door de gebruikers van het vakantiehuis worden meegebracht, kunnen worden gestald in de voormalige koeienstal.

Het tegenoverliggende open agrarische gebied is in gebruik als weiland. In deze weilanden lopen de paarden van de initiatiefnemer en/of de vakantiegasten. Tussen de bebouwing en de weilanden door loopt de Peelkensweg. Dit betreft een lokale ontsluitingsweg, die enkel van belang is voor de ontsluiting van de aanliggende percelen.



Figuur 24 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de voormalige langgevelboerderij blijft de bestaande bedrijfswoning intact. De ter plaatse van de extra woonruimte voor de huisvesting van de rustende boer, gerealiseerde vakantiewoning wordt in de langgevelboerderij eveneens gehandhaafd. Het planvoornemen voorziet in de legalisering van de aanwezigheid van deze woning.

Een tweede vakantiewoning wordt gerealiseerd in de veldschuur direct achter de voormalige koeienstal. De derde, vierde en vijfde vakantiewoning worden gerealiseerd in de voormalige varkensstallen, in het verlengde van de veldschuur. De vakantiewoningen en de bedrijfswoning liggen daarmee allen aan de bestaande huiswei/boomgaard.

De paardenstal in de voormalige koeienstal blijft in het planvoornemen eveneens gehandhaafd. In de paardenstal kunnen maximaal 5 paarden worden gestald. Een deel

daarvan betreft de paarden van de initiatiefnemer, voor het overige zullen dit paarden van vakantiegangers zijn. Achter de paardenstal is een rijbak aangelegd, die ook intact blijft voor gebruik door de vakantiegangers. De nieuw te realiseren vakantiewoningen zien uit over deze paardenbak.

1.8 – Functieverandering Peelstraat 20 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Peelstraat 20

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

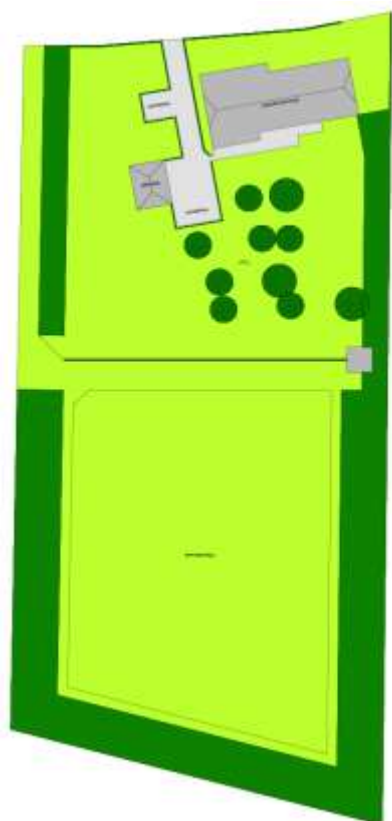
- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 25;
- b. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan uitvoering gegeven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



Figuur 25 Inrichtingsschets Peelstraat 20

Huidige Situatie

In het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met Landschappelijke waarden'. Het woonhuis heeft de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol pand'. Deze gronden zijn bestemd voor een woonhuis met bijgebouwen en de weide achter het huisperceel voor agrarisch gebruik. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een recreatieve voorziening in de vorm van een minicamping en groepsaccommodatie is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

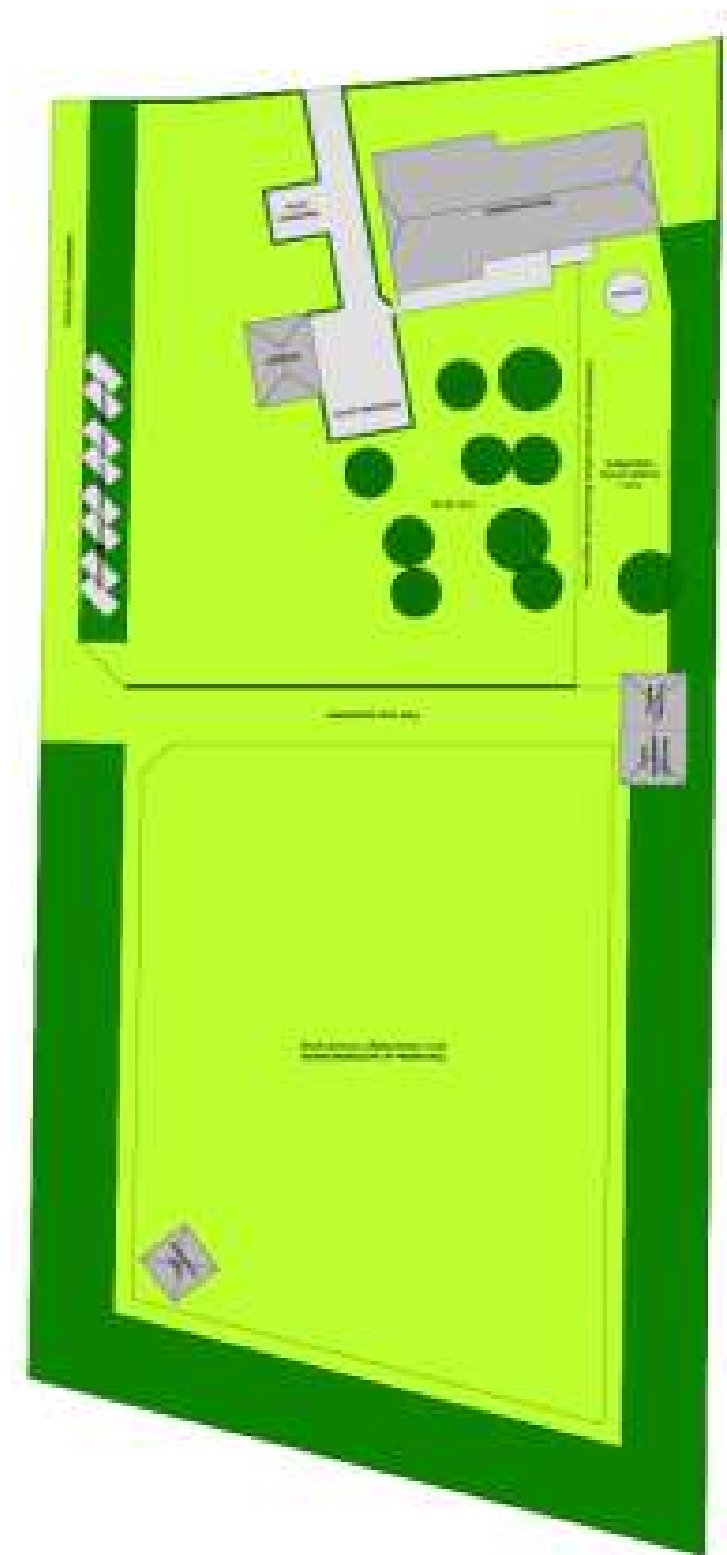


Figuur 26 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het projectgebied recreatief te gaan gebruiken. Hiervoor zal de weide in gebruik worden genomen als recreatie- en activiteiten weide met minicamping met daarbij behorende voorzieningen zoals een sanitairgebouw en een hooiberg. Ook is er de wens om een groepsaccommodatie te realiseren. Tevens wenst de initiatiefnemer het projectgebied als trainingslocatie te gaan gebruiken voor lezingen, workshops en meerdaagse trainingen. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de te realiseren overnachtingsmogelijkheden. Figuur 27 laat een impressie zien van de gewenste inrichting. De bestaande woning zal door de initiatiefnemer in gebruik worden genomen als woonhuis. Een deel van het woonhuis zal worden verbouwd ten behoeve van de groepsaccommodatie. Hiervoor zal aansluitend een deel van de tuin achter de woning worden afgeschermd, zodat groepen gebruik kunnen maken van deze buitenruimte. De verbouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie zal gepaard gaan met herstelwerkzaamheden van het woonhuis. De toegang tot de minicamping zal worden voorzien van parkeerplaatsen. Hier is voldoende

ruimte aanwezig om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor zowel de bezoekers van de minicamping als de groepsaccommodatie. In geval van drukte kan geparkeerd worden bij de tent / caravan etc. op het recreatieveld.



Figuur 27 Toekomstige Situatie

1.9 – Functieverandering Rietven 3a te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Rietven 3a

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

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 28 en 29.



Figuur 28 Inrichtingsschets Rietven 3



INRICHTINGSSCHETS Rietven 3



Figuur 29 Inrichtingsschets Rietven 3

Huidige Situatie

De projectlocatie bestaat in de huidige situatie uit voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gelegen in een bebost gebied. Ter plaatse zijn een woning met bijgebouwen en een loods aanwezig. Daarnaast is ter plaatse een voormalige, tijdelijke en persoonlijk vergunde mantelzorgwoning aanwezig. Het huidige bouwvlak ter plaatse is ongeveer 0,25 hectare groot.



Figuur 30 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de projectlocatie de woning met nummer 3a in gebruik te nemen als vakantiewoning. De woning is in het verleden als mantelzorgwoning in gebruik geweest. Ter plaatse is altijd een woonbestemming voor één woning toegekend. Hierdoor zijn alle noodzakelijke voorzieningen reeds aanwezig en daarmee is de woning geschikt als vakantiewoning. Verder wenst de initiatiefnemer de loods in de toekomst in te kunnen zetten als groepsaccommodatie en wellicht een voorziening voor verhuur van fietsen en solexen. Dit sluit goed aan bij de nabijgelegen fietswinkel (in het dorp Volkel) die de initiatiefnemer in eigendom heeft.

Ter plaatse is een woonbestemming toegekend. Daarbij is het bouwvlak/bestemmingsvlak niet toereikend en groot genoeg te voorzien in voldoende ruimte voor de gewenste recreatieve

activiteiten. Voor de 10 voorgenomen ontwikkeling is het wenselijk de bestemming te wijzigen in een recreatieve bestemming en daarbij te voorzien in voldoende ruimte om de gewenste recreatieve activiteiten te kunnen uitoefenen. In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven.



Figuur 31 Toekomstige Situatie

1.10 – Functieverandering Schepersdijk 4 te Venhorst

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

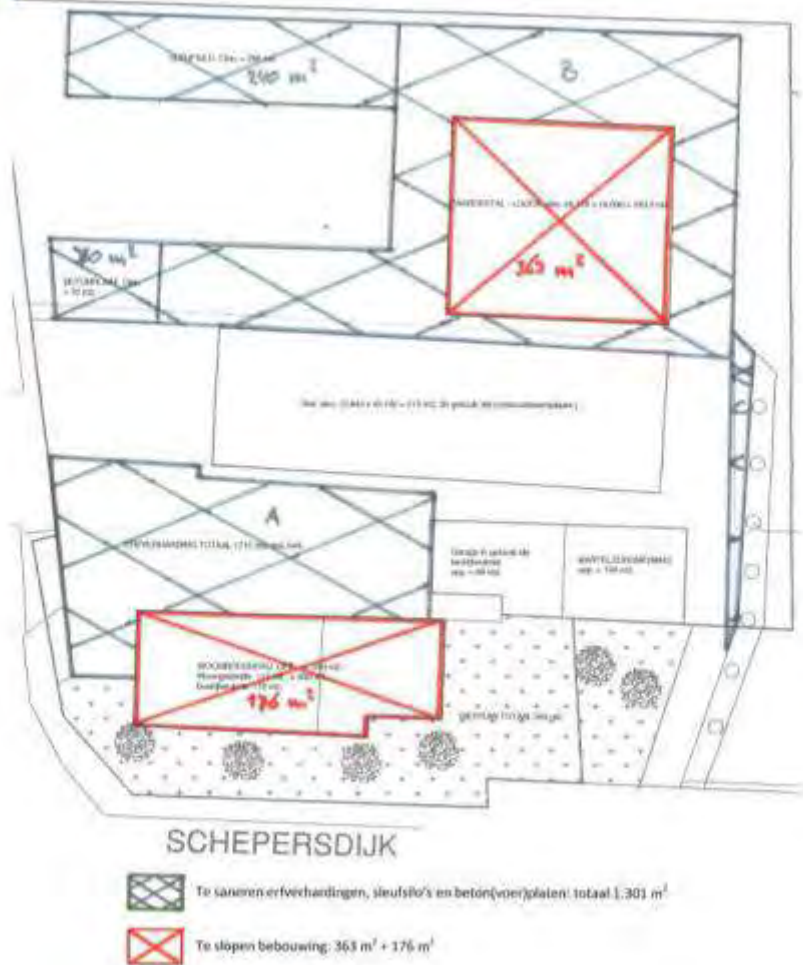
Schepersdijk 4

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

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 32;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, C, sleufsilos en betonplaat, erfverhardingen, sleufsilos van 240 m², betonplaat van 70 m² en woonboerderij van 176 m² zoals weergegeven in figuur 33 te saneren en verwijderd te houden;
- c. uiterlijk op 1 januari 2025 alle overige elementen aangeduid met B en de paardenstalling van 363 m² zoals weergegeven in figuur 33 te saneren en verwijderd te houden.



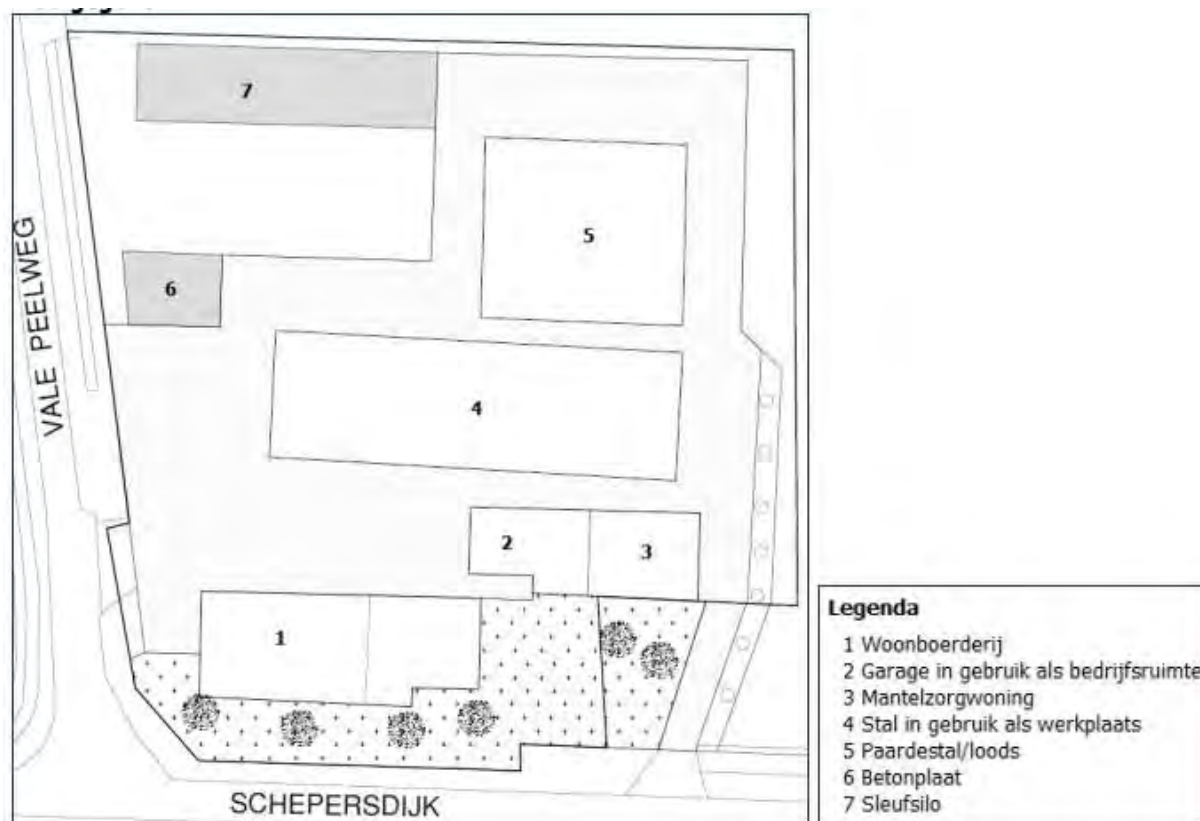
TE SLOPEN / SANEREN ONDERDELEN



Figuur 33 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

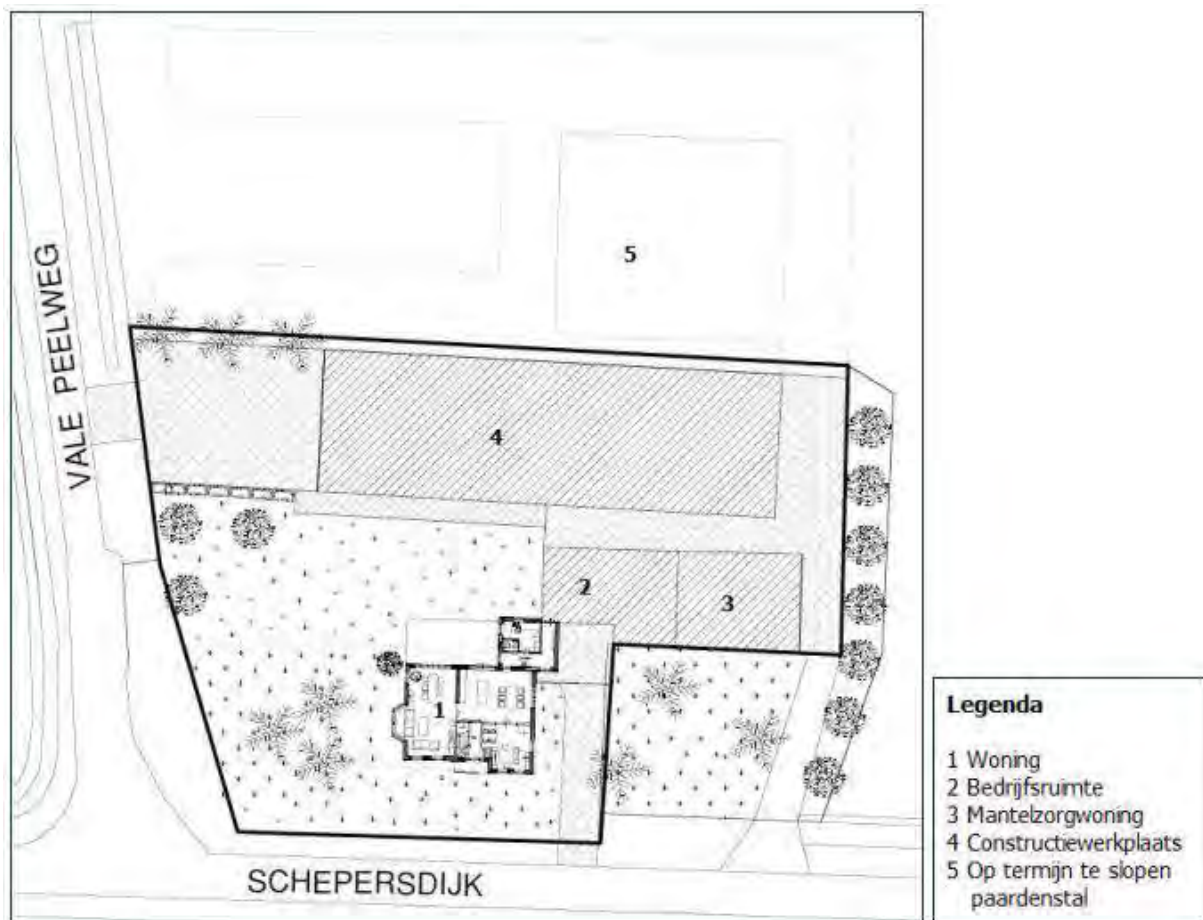
In de huidige situatie zijn op de locatie een woonboerderij, Garage en mantelzorgwoning, stal, paardenstal/loods, betonplaat en sleufsilos. Zowel de garage, stal als een gedeelte van de woonboerderij worden gebruikt ten behoeve van het montagebedrijf.



Figuur 34 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de gewenste situatie worden de sleufsilo, betonplaat, gedeelte van de erfverharding en op termijn de paardenstal gesloopt. De woning wordt gesloopt en zal herbouwd worden. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd. De garage en stal worden gebruikt als bedrijfsruimte. Buitenopslag vindt niet plaats. De inrit ligt hierbij meer naar het zuiden ten opzichte van de huidige situatie. Voor deze nieuwe situatie zal te zijner tijd een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan worden.



Figuur 35 Toekomstige Situatie

1.11 – Functieverandering Schutboom 9 te Boekel

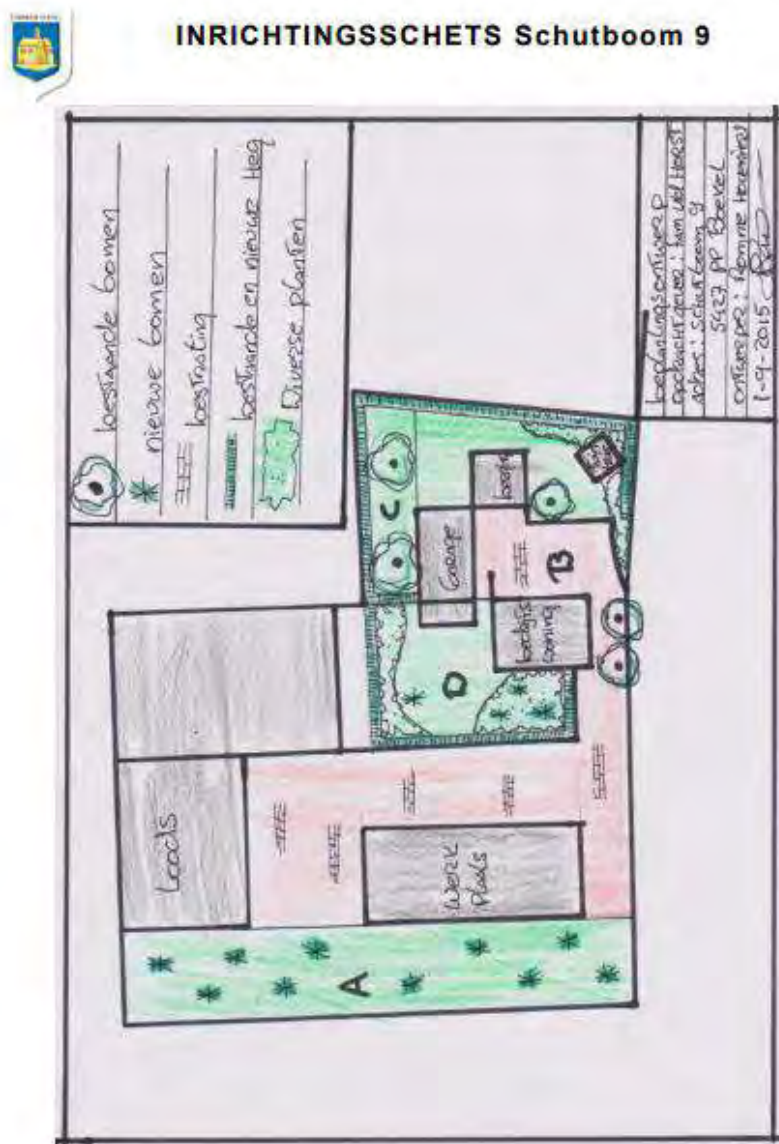
Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Schutboom 9

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

- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 36;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, B, C en D zoals weergegeven in figuur 37 te saneren en verwijderd te houden.



Figuur 36 Inrichtingsschets Schutboom 9



TE SLOPEN EN SANEREN ONDERDELEN



Figuur 37 Te slopen en saneren onderdelen

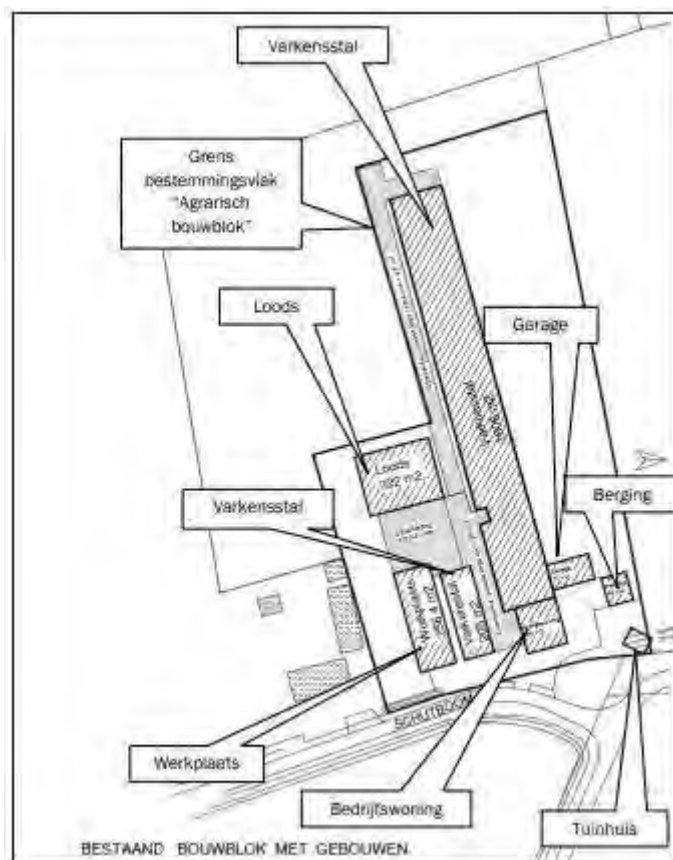
Huidige Situatie

Het plangebied heeft de bestemming "Agrarisch bouwblok" en de aanduiding "intensieve veehouderij". Het bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 9.000 m². Binnen de grenzen van het bestemmingsvlak is aan bebouwing aanwezig:

- Tweetal varkensstallen: oppervlakte circa 1.600 m² en 205 m²;
- Loods: oppervlakte circa 320 m²;
- Werkplaats: oppervlakte circa 260 m²;
- Bedrijfswoning: inhoud circa 650 m³;
- Bijgebouwen bij bedrijfswoning: totale oppervlakte circa 126 m² (garage, berging);
- Tuinhuis: oppervlakte circa 30 m².

Op de inrichting is een milieuvergunning van 27 december 1990 voor het houden van 1.479 vleesvarkens van toepassing. In de huidige situatie worden geen dieren meer gehouden; de

varkenshouderij is beëindigd. Aan de voorzijde van de bedrijfswoning bevinden zich twee monumentale bomen.



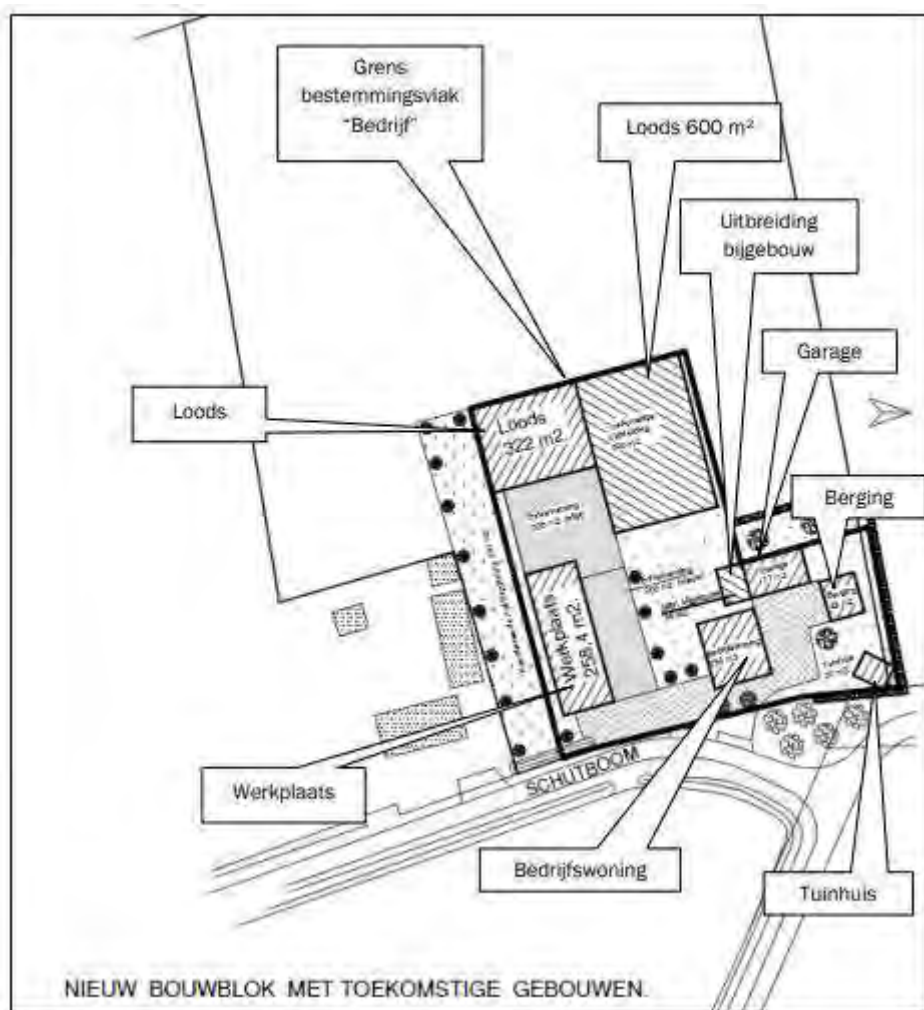
Figuur 38 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Hij is derhalve voornemens de bestemming “Agrarisch bouwblok” te wijzigen in de bestemming “Bedrijf”. De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak wordt teruggebracht naar circa 3.500 m².

Een groot deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Deze sloop wordt geborgd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt geregeld dat de sloop dient te hebben plaatsgevonden binnen één jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming bedrijf is in de gewenste situatie sprake van de volgende bebouwing:

- Loods: oppervlakte circa 320 m²: ten behoeve van de stalling van vrachtwagens en bijbehorende tankwagens en zeilwagens;
- Loods: oppervlakte circa 600 m²: ten behoeve van opslag en overslag van goederen;
- Werkplaats: oppervlakte circa 260 m²: ten behoeve voor de reparatie en onderhoud van de vrachtwagens;
- Bedrijfswoning: inhoud circa 650 m³; Grens bestemmingsvlak “Agrarisch bouwblok” Varkensstal Varkensstal Loods Werkplaats Garage Bedrijfswoning Tuinhuis Berging 5 Ruimtelijke onderbouwing Schutboom 9 Boekel
- Bijgebouwen bij bedrijfswoning: totale oppervlakte circa 160 m² (garage, uitbreiding bijgebouw, berging);
- Tuinhuis: oppervlakte circa 30 m²



Figuur 39 Toekomstige Situatie

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

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

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 40.



Huidige Situatie

De gronden en het pand aan de Telefoonstraat 39b zijn in het recente verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsvoering is hier echter gestopt. Op het perceel is een bedrijfsgebouw met inpandige bedrijfswoning aanwezig. Het woongedeelte is gelegen aan de zijde van de Telefoonstraat.



Figuur 41 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Initiatiefnemer heeft recent het projectgebied met opstallen gekocht en heeft het voornemen om hier het eigen bedrijf, Verstegen Reclame en Belettering, te vestigen. Daarbij gaat de initiatiefnemer in de bestaande bedrijfswoning wonen.

1.13 – Functieverandering Volkelseweg 30 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Volkelseweg 30

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

- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 42;
- uiterlijk op 1 januari 2021 het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 43 wordt uitgevoerd ter plaatse van de te saneren verharding en bebouwing;
- voor 1 januari 2021 volledige sanering plaatsvindt van voorzieningen buiten het 'beoogde bouwperceel', zoals weergegeven in figuur 43;
- voor 1 januari 2021 volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen zoals weergegeven in figuur 43.



Figuur 42 Inrichtingsschets Volkelseweg 30



TE SLOPEN EN SANEREN ONDERDELEN



Figuur 43 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Het plangebied heeft de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied" en de detailbestemming "Agrarisch bouwblok" met de aanduiding "intensieve veehouderij". Het bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 10.000 m². Binnen de grenzen van het bestemmingsvlak is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning: oppervlakte circa 100 m²;
- Tweetal varkensstallen: oppervlakte circa 1.350 m²;
- Drietal loodsen ten behoeve van de champignonkwekerij: oppervlakte circa 1.900 m².



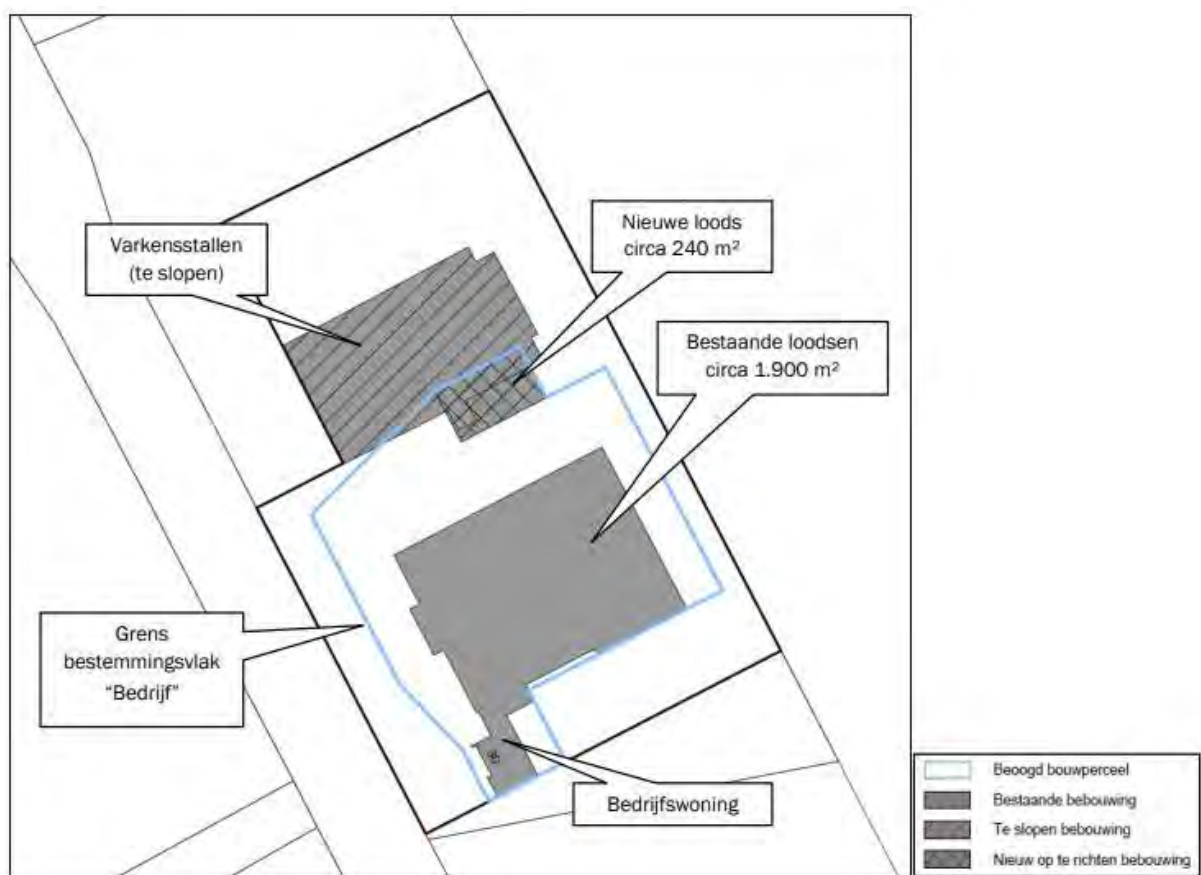
Figuur 44 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens niet-agrarische activiteiten te ontplooiën en de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten (varkenshouderij en champignonkwekerij) te beëindigen. Derhalve wordt de bestemming “Agrarisch bouwblok” gewijzigd in de bestemming “Bedrijf”.

De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak wordt teruggebracht naar circa 4.365 m². De varkensstallen worden gesloopt en bijbehorende erfverharding wordt gesaneerd. Deze sloop wordt geborgd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Binnen de bestemming bedrijf is in de gewenste situatie sprake van de volgende bebouwing:

- Bedrijfswoning: oppervlakte circa 100 m²;
- Viertall loodsen ten behoeve van de niet-agrarische activiteiten: oppervlakte circa 2.140 m².
 - o Ten noorden van de drie bestaande loodsen wordt een nieuwe loods opgericht van circa 240 m².



Figuur 45 Toekomstige Situatie

1.14 – Functieverandering Voskuilenweg 19 te Venhorst

Onherroepelijk geworden op: 9 juli 2020

Loopt mee onder: Omgevingsplan Buitengebied 2016

Voskuilenweg 19

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

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



Figuur 46 Inrichtingsschets Voskuilenweg 19

Huidige Situatie

De bedrijfsactiviteiten zijn varkenshouderij (vermeerdering en vleesvarkens), akkerbouw, paardenhouderij en dag- en verblijfsrecreatie.



Figuur 47 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de nieuwe situatie verandert agrarisch ondernemer Timmers zijn bedrijf als volgt:

- Volledig stoppen met de bedrijfstak varkenshouderij
- Ombouwen van de voormalige varkensstallen naar paardenboxen, werktuigenberging en groepsaccommodatie
- Herinrichting van het erf en huiskavel om te zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het bedrijf, de accommodaties en de landschappelijke uitstraling. Er wordt onder andere geïnvesteerd in de uitstraling van de gebouwen en de landschappelijke inrichting van de hele locatie



Figuur 48 Toekomstige Situatie

2 – Veegplan Ruimte voor Ruimte

2.1 – Functieverandering Bezuidenhout ong. te Boekel

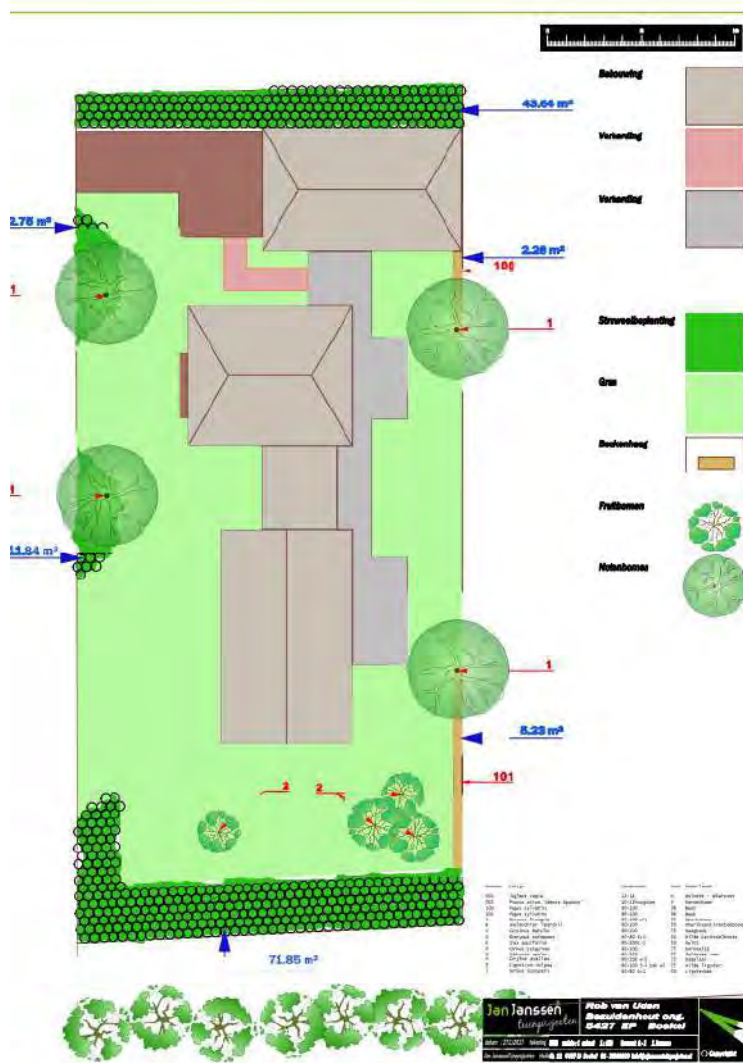
Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

Bezuidenhout ong.

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

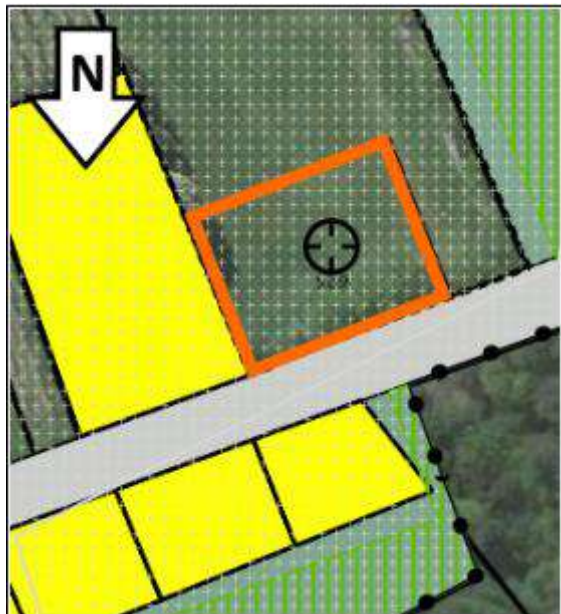
- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 49.



Figuur 49 Inrichtingsschets Bezuidenhout ong.

Huidige Situatie

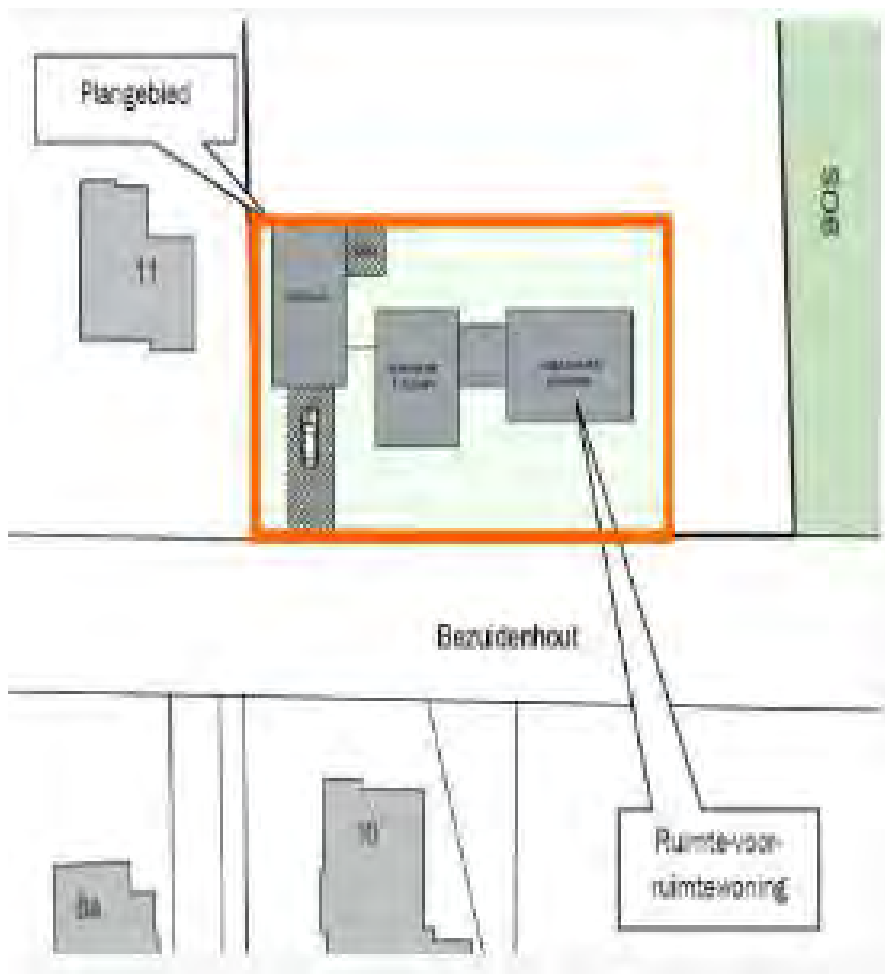
In de bestaande situatie is het perceel waar het plangebied is gelegen in gebruik als weiland (figuur 50). Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Bosrijke ontginningen met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied.



Figuur 50 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen het plangebied een Ruimte voor Ruimte-woning met bijbehorende bijgebouwen te realiseren (figuur 51). Hiertoe is bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m². De woning krijgt een maximale inhoud van 725 m³. Omdat dit groter is dan de standaardmaat, dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 51 Toekomstige Situatie

2.2 – Functieverandering Bovenstehuis ong. te Boekel

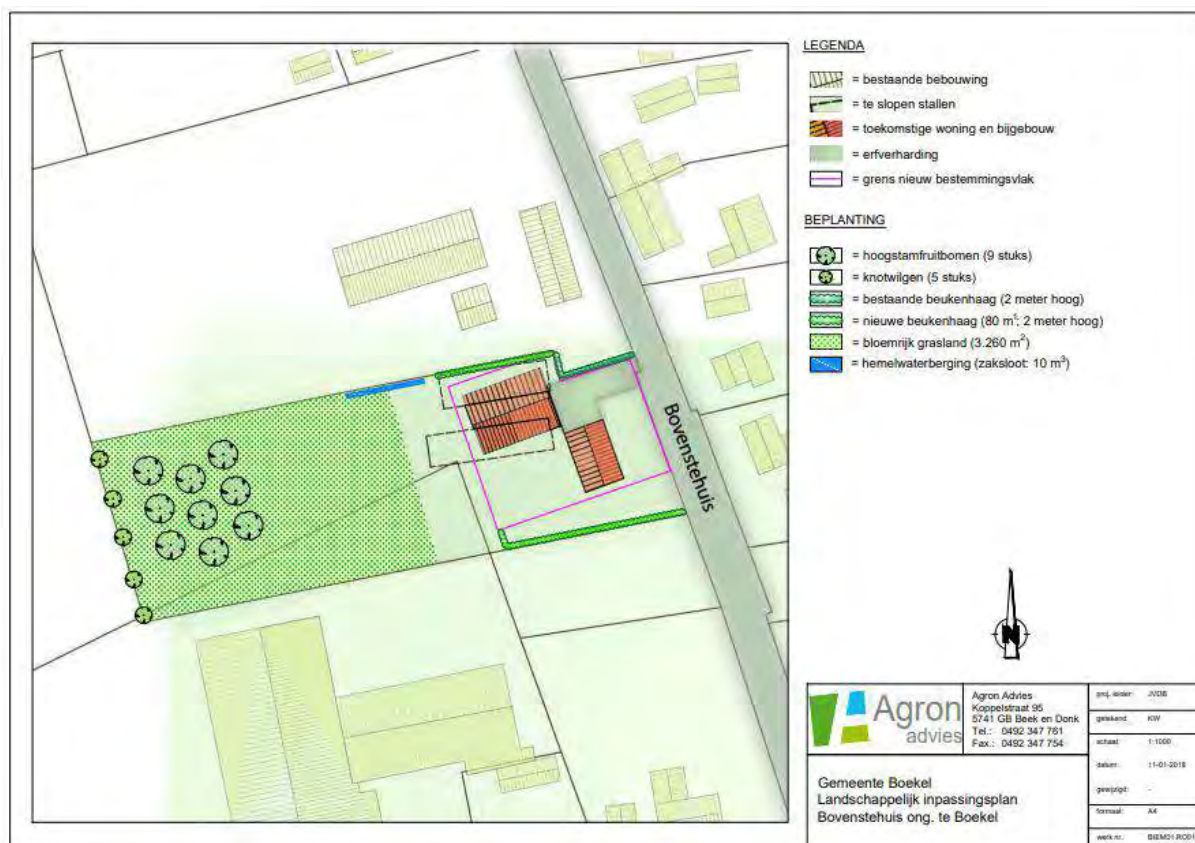
Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

Bovenstehuis ong.

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

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



Figuur 52 Inrichtingsschets Bovenstehuis ong.

Huidige Situatie

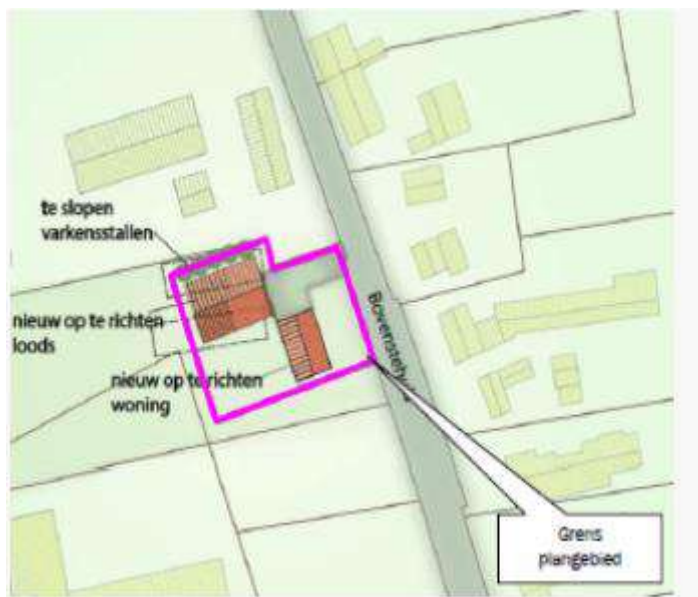
In de bestaande situatie bevinden zich in het plangebied een tweetal voormalige varkensstallen en een verharde oprit. Voor het overige deel is het plangebied in gebruik als weiland. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 53).



Figuur 53 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen op het perceel Bovenstehuis ong. te Boekel een Ruimte voor Ruimte-woning van 700 m³ met bijgebouw met een oppervlakte van 300 m² te realiseren (figuur 54). Hiertoe wordt bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen bedraagt circa 1.480 m². In verband met de inhoud van de woning, de oppervlakte van het bijgebouw en de grootte van het functievak Wonen (groter dan de standaardmaat) dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 54 Toekomstige Situatie

2.3 – Functieverandering Leurke ong. te Boekel

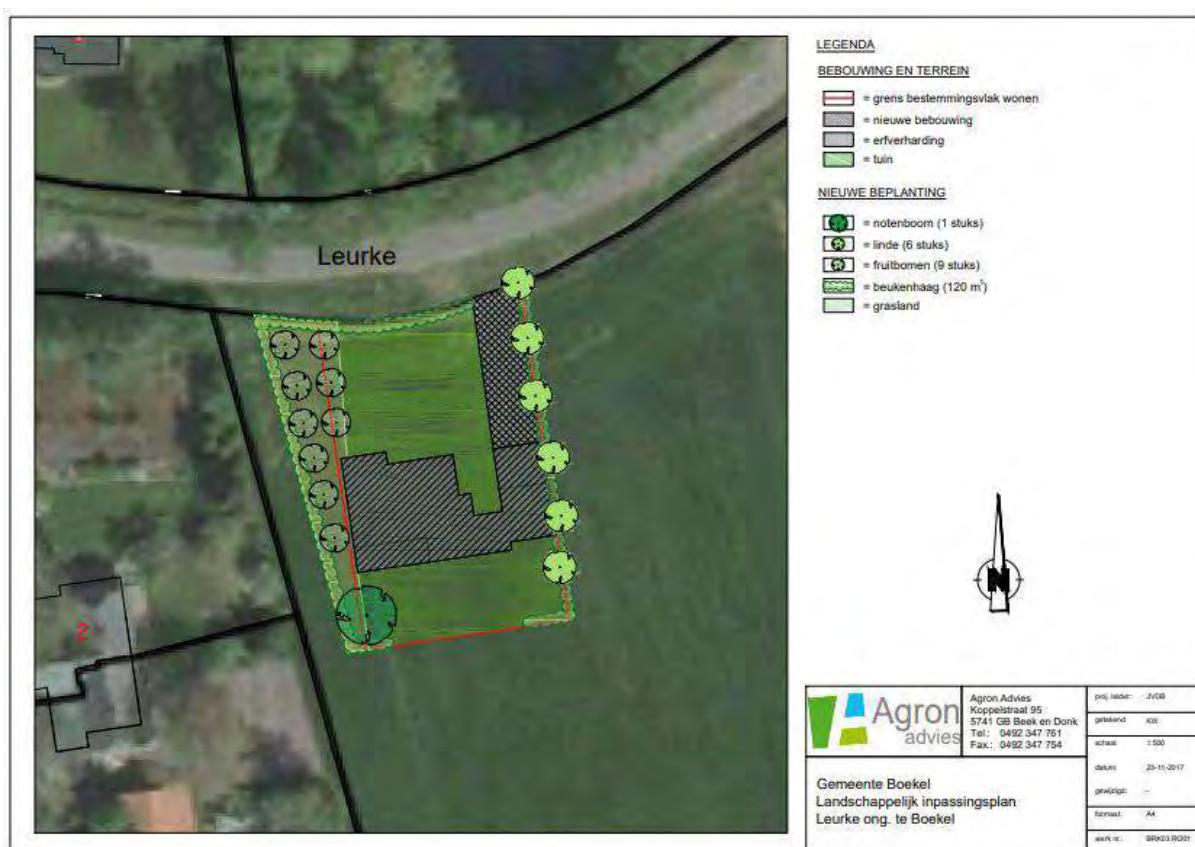
Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

Leurke ong.

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

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 55.



Figuur 55 Inrichtingsschets Leurke ong.

Huidige Situatie

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel dat tussen de locaties Leurke 2-3 en Leurke 2a is gelegen, een voormalig voetbalveld dat momenteel in agrarisch gebruik is (hierna: Leurke ong.). In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bestaande bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m². In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 56).



Figuur 56 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens op een perceel Leurke ong. te Boekel een Ruimte voor Ruimte-woning te realiseren met een inhoud van 1.000 m³ en een bijgebouw van 200 m². Hiertoe wordt bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. In verband met de inhoud van de woning en de oppervlakte van het bijgebouw (groter dan de standaardmaat) dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 57 Toekomstige Situatie

2.4 – Functieverandering Neerbroek ong. te Boekel

Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

Neerbroek ong.

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

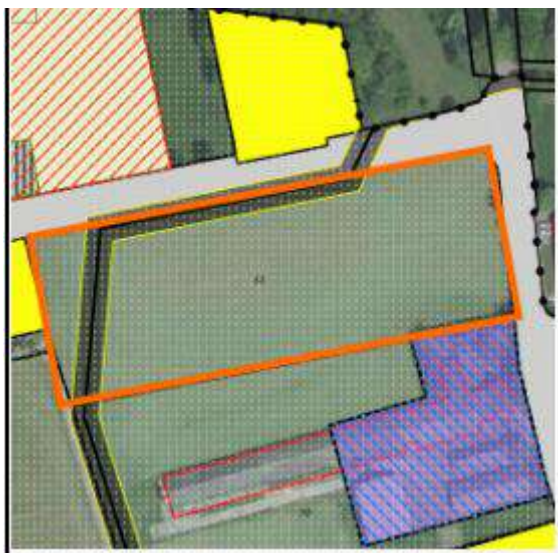
- a. binnen 12 maanden na aanvang van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 58.



Figuur 58 Inrichtingsschets Neerbroek ong.

Huidige Situatie

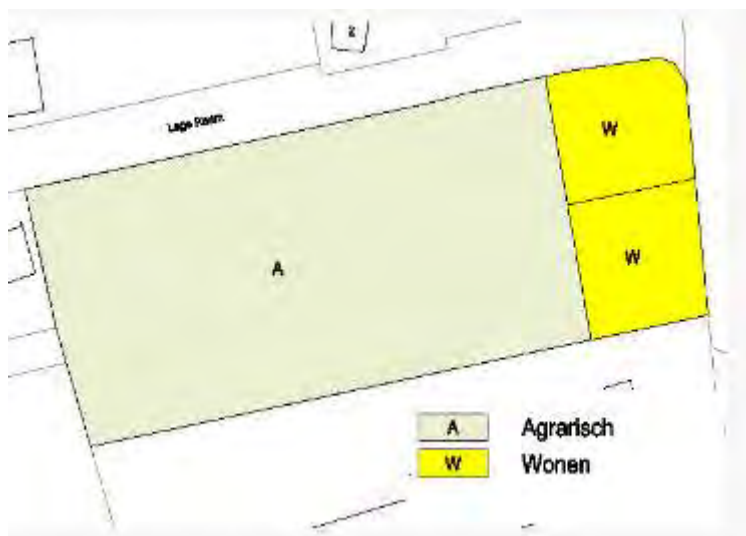
Aan deze locatie aan de Lage Raam te Boekel is een onbebouwd agrarisch perceel gelegen. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 59).



Figuur 59 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Het nieuwe bouwplan behelst twee nieuwe, vrijstaande Ruimte voor Ruimte-woningen met bijgebouwen die in het lint Neerbroek worden opgericht. De woonkavels zullen 1000m² bedragen. De rest van het plangebied zal een agrarische bestemming krijgen (zie figuur 2.5b). De inhoudsmaat per woning bedraagt maximaal 800 m³ bedragen en de bijgebouwen per woning hebben een oppervlakte van ten hoogste 150 m², waarmee er wordt afgeweken van de standaardmaten voor woningen en bijgebouwen in het omgevingsplan. Als gevolg hiervan dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 60 Toekomstige Situatie

2.5 – Functieverandering Runstraat ong. te Boekel

Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

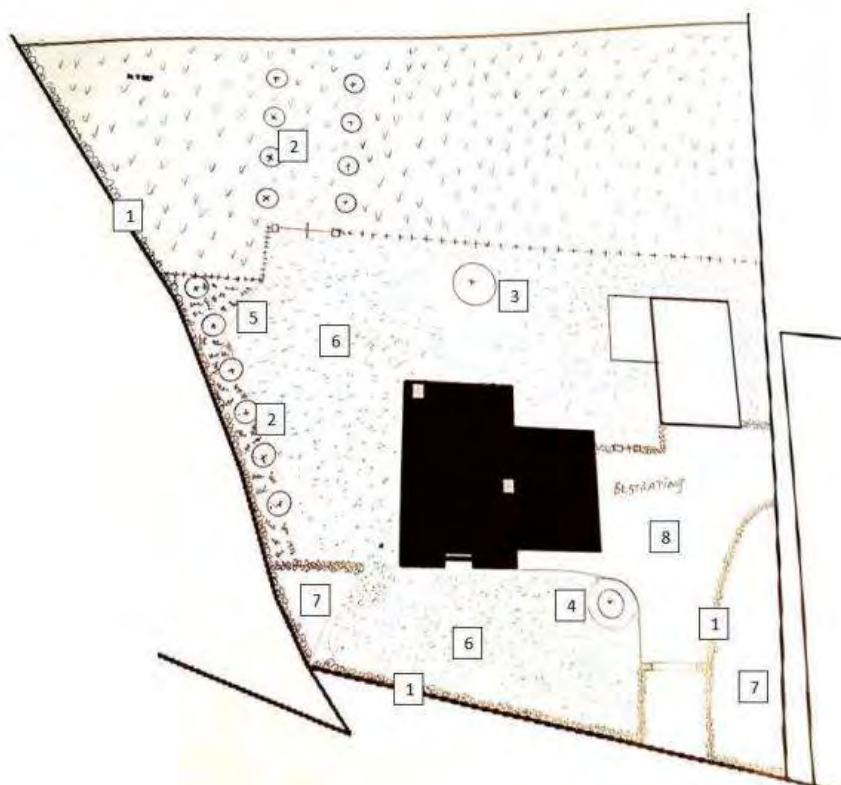
Runstraat ong.

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

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 61.

Erfbeplantingsplan familie Frissen-Verhoeven, Runstraat/Leurke

Schaal 1:200



Figuur 61 Inrichtingsschets Runstraat ong.

Erfbeplantingsplan familie Frissen-Verhoeven, Runstraat/Leurke

Nederlandse benaming	Latijnse benaming	Maat tijdens aanplanting	Oppervlakte volwassen boom/plant/struik	Aantal	Beplantings-dichtheid Per m2	Bloei	Kleur	Onderhoudsplan
1. Beukenhaag	Fagus sylvatica	0,2 m2	0,25 m2 (strekkende meter)	590	4 (driehoeksverband)	Blad-behoudend	Groen	Drie jaar op rij inboeten, 2 x per jaar snoeien
2. Knotwilg	Salix Abla	0,78 m2	7,06 m2	14	1	April/mei	Groen/wit	Drie jaar op rij inboeten, 1 x per 4 jaar knotten in november
3. Notenboom	Juglans regia	10,98 m2	50,26 m2	1	1	Februari/ oktober	Groen	Snoeien voorjaar indien noodzakelijk
4. Rode Japanse esdoorn	Acer palmatum	0,78 m2	12,56 m2	1	1	April/juni	Rood/paars	Snoeien voorjaar indien noodzakelijk
5. Lampenpoetsergras	Pennisetum alupecuroides 'Hameln'	0,19 m2	0,39 m2	185	3	Augustus/ oktober	Groen/wit	Drie jaar op rij inboeten, 1 x per jaar afmaaien in oktober
6. Gazon	Agrostis capillaris	-	-	-	-	Gehele jaar	Groen	Wekelijks maaien
7. Border uitheemse plantensoorten Plumhortensia	Hydrangea Paniculata	0,3 m2	1,2 m2	33	1	Juli/oktober	Limelight, roze, paars	Drie jaar op rij inboeten, 1 x per 2 jaar snoeien in maart
8. Bestrating	-	-	-	-	-	-	Grijs	

Gegeven op de tekening zijn de maten tijdens aanplanting.

Huidige Situatie

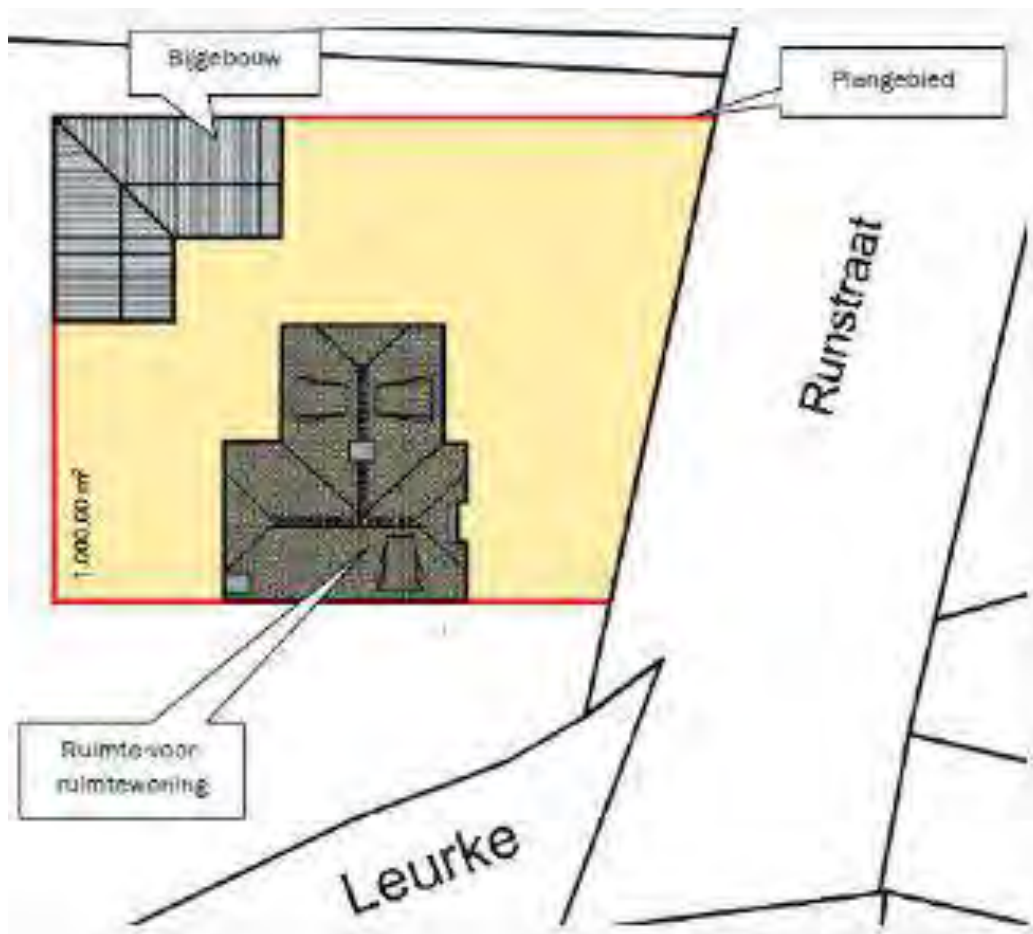
In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bestaande bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m2. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 62).



Figuur 62 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen op het perceel Runstraat/Leurke ong. een Ruimte voor Ruimte-woning te realiseren (figuur 63). Hiertoe wordt bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De beoogde woning heeft een inhoud van 730 m³ en telt 150 m² aan bijgebouwen. In verband met de inhoud van de woning en de oppervlakte van het bijgebouw (groter dan de standaardmaat) dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 63 Toekomstige Situatie

2.6 – Functieverandering Zandhoek – De Morgens te Boekel

Vastgesteld op: 21 augustus 2018

Loopt mee onder: Veegplan RvR

Zandhoek-De Morgens

Ter plaatse van Zandhoek-De Morgens:

- a. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 64;
- b. mag de grond alleen worden gebouwd en de grond alleen worden geroerd, indien archeologisch vervolgonderzoek heeft aangetoond dat de archeologische waarden hiermee niet onevenredig worden geschaad;
- c. mag alleen worden gebouwd en gesloopt indien er aanvullend onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen en er zo nodig een ontheffing is verleend;
- d. mag alleen worden gesloopt indien er aanvullend onderzoek asbest in bodem/puin wordt uitgevoerd ter plaatse van de aangetroffen puinverharding en de spatzones onder de asbestdaken, en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek in acht worden genomen.



Figuur 64 Inrichtingsschets Zandhoek - De Morgens

Huidige Situatie

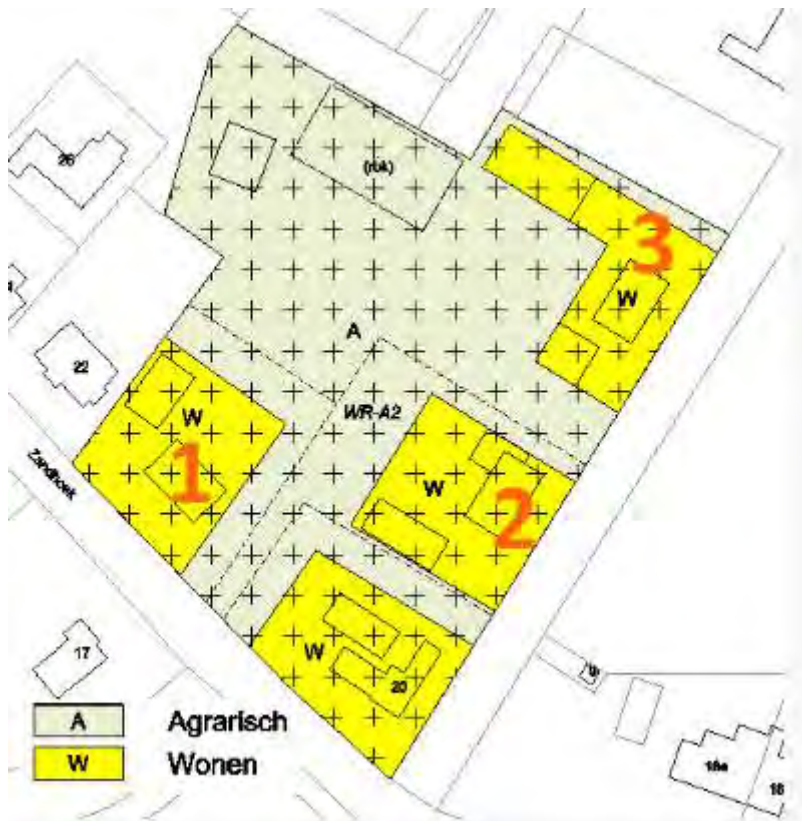
Het plangebied, op de hoek van de straten De Morgens en Zandhoek, is gedeeltelijk bebouwd met de stallen van een voormalige veehouderij en een voormalige bedrijfswoning (De Morgens 20). Het overige deel van de initiatieflocatie is onbebouwd. In het omgevingsplan geldt in het hele plangebied de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen'. Aan de oostkant van het plangebied geldt daarnaast de functie Wonen met bijbehorende bouwregels. Op het overige, westelijke deel van het plangebied zijn de bouwregels voor het open gebied van toepassing (figuur 65).



Figuur 65 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens om op het perceel gelegen aan de Zandhoek/De Morgens in Boekel een drietal Ruimte voor Ruimte-woningen op te richten, waardoor het totaal aantal burgerwoningen in het plangebied op vier komt (incl. de voormalige bedrijfswoning; zie figuur 66). Onderstaand schetsplan geeft een indruk van de gewenste perceel indeling en situering van de woningen op de kavels. Van de nieuwe woningen zullen twee een inhoud hebben van 900 m³ en één een inhoud van 750 m³. Per woning zijn ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Daarnaast zal één extra bijgebouw worden gerealiseerd van 300 m², dat hoort bij de nieuwe woning in de noordoosthoek van het plangebied.



Figuur 66 Toekomstige Situatie

3 – Veegplan 2

3.1 – Functieverandering Arendnest ong. te Boekel

Vastgesteld op: 26 februari 2019

Loopt mee onder: Veegplan 2

Arendnest ong.

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

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het beplantings- en beheerplan zoals weergegeven in figuur 67.



Figuur 67 Inrichtingschets Arendnest ong.

Huidige Situatie

In de bestaande situatie is het perceel waar het plangebied is gelegen in gebruik als agrarisch weiland (figuur 68). Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In het omgevingsplan gelden hier de functies 'Bosrijke ontginningen met buurtschappen' en 'Vogelbeheergebied' en gelden de bouwregels voor bebouwing in open gebied.



Figuur 68 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen het plangebied een Ruimte voor Ruimte-woning met bijbehorende bijgebouwen te realiseren (figuur 69). Hiertoe is bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De woning krijgt een maximale inhoud van 600 m³, wat aansluit op de standaardmaat die in het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is opgenomen. Omdat zowel de oppervlakte aan bijgebouwen met 300 m², als de oppervlakte van de woonfunctie met meer dan 1.000 m² groter zijn dan de standaardmaten, dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 69 Toekomstige Situatie

3.2 – Functieverandering Burgt 6 te Boekel

Vastgesteld op: 26 februari 2019

Loopt mee onder: Veegplan 2

56.11 Burgt 6

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

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals weergegeven in figuur 70.



Figuur 70 Inrichtingsschets Burgt 6

Huidige Situatie

In de bestaande situatie bevindt zich in het plangebied een voormalige varkenshouderij. In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling is een groot deel van de schuren en stallen inmiddels gesloopt. Er bevinden zich nog enkele stallen in het plangebied, tezamen met de voormalige bedrijfswoning in de noordoosthoek. In het omgevingsplan gelden hier nog de functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen', 'Agrarisch bedrijf - (vollegrondsteelt)bedrijf' en 'Vogelbeheergebied' en gelden de bouwregels voor bebouwd gebied, bedrijfs- en dienstwoningen en vab's (figuur 71).



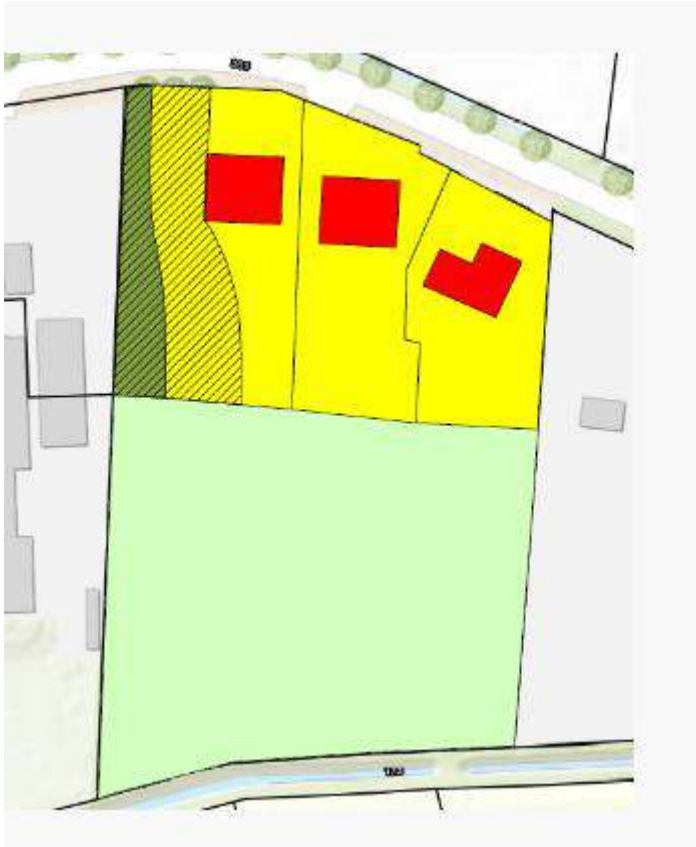
Figuur 71 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Het initiatief is er op gericht om na volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel aan de Burgt twee nieuwe woningen op te richten in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De twee nieuwe woningen worden tussen de voormalige bedrijfswoning en Burgt 4 in gesitueerd (figuur 72).

Voor bouwregels wordt aangesloten op de regels uit het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' zoals die gelden voor burgerwoningen. Uitzondering hierop vormt de maximaal toegestane oppervlakte van de Ruimte voor Ruimte-kavels en inhoud van de woningen. De nieuwe woonkavels worden met 1.540 m² en 1.280 m² groter dan de standaardoppervlakte van 1.000 m². De inhoud van de Ruimte voor Ruimte-woningen wordt met max. 1.000 m³ groter dan de standaard van maximaal 600 m³. Voor de bedrijfswoning gold in het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' een maximale inhoud van 750 m³. Ook deze inhoud wijkt daarmee af van de standaardmaat. De te leveren tegenprestatie is door afspraken uit het verleden al geborgd.

Het perceel grenst aan de zuidzijde aan een A - watergang. A - watergangen zijn hoofdwatervgangen die van primair belang zijn voor het waterbeheer en daarom door het waterschap Aa en Maas worden onderhouden. Op basis van de Keur van het waterschap geldt een beschermingszone aan weerszijden van de watergang van 5 meter, gemeten uit de insteek van de watergang.



Figuur 72 Toekomstige Situatie

3.3 – Functieverandering Bovenstehuis 4 / Waterdelweg 2f te Boekel

Vastgesteld op: 26 februari 2019

Loopt mee onder: Veegplan 2

Bovenstehuis 4 en Waterdelweg 2f

Ter plaatse van Bovenstehuis 4/Waterdelweg 2f:

- a. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf en/of de functie Kleinschalige bedrijvigheid en opslag indien binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 73 en 74;
- b. mogen de gronden alleen worden bebouwd ten behoeve van de functie Bedrijf indien er een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek - voor zover bekrachtigd door het bevoegd gezag - in acht worden genomen.



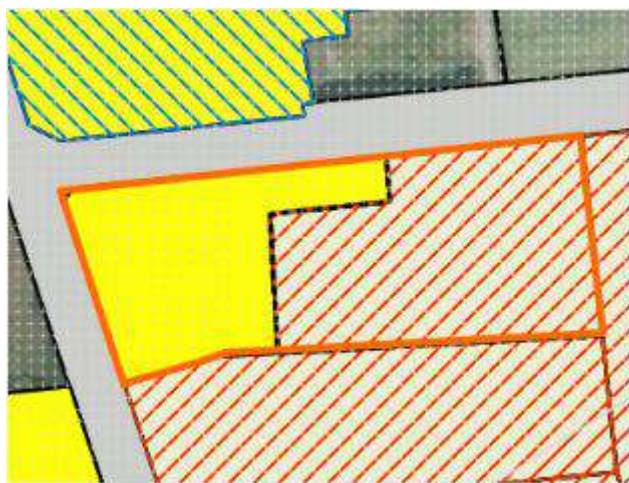
Figuur 73 Inrichtingsschets Bovenstehuis 4 - Waterdelweg 2f



Figuur 74 Inrichtingsschets Bovenstehuis 4 - Waterdelweg 2f

Huidige Situatie

Op de locatie Waterdelweg 2f is een kalverhouderij gevestigd, met ca. 1.000 m² aan kalverstallen. Het plangebied omvat naast deze locatie ook een gedeelte van het perceel dat hoort bij de woning aan de Bovenstehuis 4, waar een deel van de stallen staat. In het omgevingsplan gelden op de agrarische bedrijfslocatie de functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen', 'Agrarisch bedrijf - veehouderij', 'Vogelbeheergebied' en 'Wonen uitgesloten' en gelden de bouwregels voor bebouwd gebied en agrarische bedrijfsbebouwing. Ter plaatse van de woning aan de Bovenstehuis 4 gelden de functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen', 'Wonen' en 'Vogelbeheergebied' en gelden de bouwregels voor bebouwd gebied en woningen (figuur 75).



Figuur 75 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de kalverhouderij op deze locatie te beëindigen, de verouderde bedrijfsgebouwen te slopen en twee nieuwe bedrijfsgebouwen terug te bouwen. De nieuwe gebouwen zullen gebruikt worden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Verder wordt de begrenzing tussen het woonhuis (Bovenstehuis 4) en het bedrijfsterrein (Waterdelweg 2f) aangepast. Achterop het perceel bij de woning wordt een bedrijfsgebouw van circa 300 m² teruggeplaatst dat geschikt is voor kleine bedrijvigheid of opslag.



Figuur 76 Toekomstige Situatie

Loopt mee onder: Veegplan 2

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



Op 30 april 2018 is ingestemd met het principeverzoek van de initiatiefnemer, voor het aanpassen van de planologische situatie op het perceel Molenwijk 2. Het verzoek houdt de herbouw van de bedrijfsbebouwing in, waarbij het bouwblok wordt aangepast aan de nieuwe situatie. Voor wat betreft de toelaatbaarheid van bedrijven blijft het uitgangspunt dat bedrijfsactiviteiten t/m categorie 2 (of bedrijfsactiviteiten uit een hogere categorie die gelet op milieueffecten vergelijkbaar zijn met categorie 1 of 2) worden toegestaan. Met deze herziening wordt dit principebesluit vertaald in de verbeelding en regels die gelden op deze locatie.

Op de verbeelding komen ter plaatse van A (zie figuur 2.6) de bedrijfsfunctie en de bijbehorende bouwregels te vervallen. In plaats daarvan worden de functie 'Natuur' en de bouwregels voor het open gebied toegekend. De bouwregels bij de bedrijfsfunctie (ofwel, het 'bouwvlak') wordt uitgebreid naar gebied B (zie figuur 78). De bouwregels voor het open gebied komen hier te vervallen.



Figuur 78 Planologische Wijzigingen

4 – Veegplan 3

4.1 – Functieverandering Biesthoek 1a te Boekel

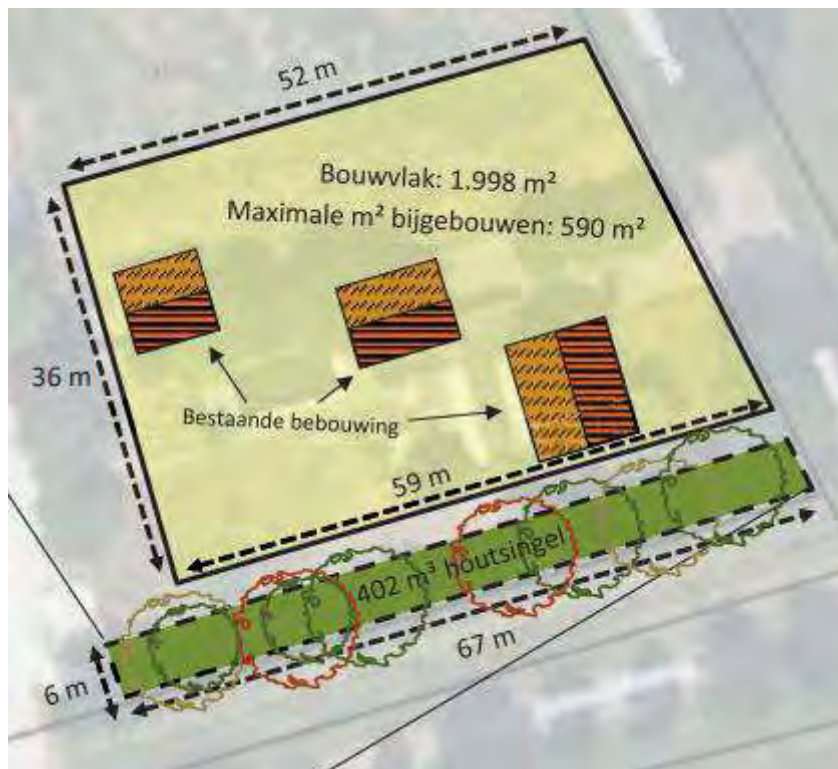
Vastgesteld op: 22 oktober 2019

Loopt mee onder: Veegplan 3

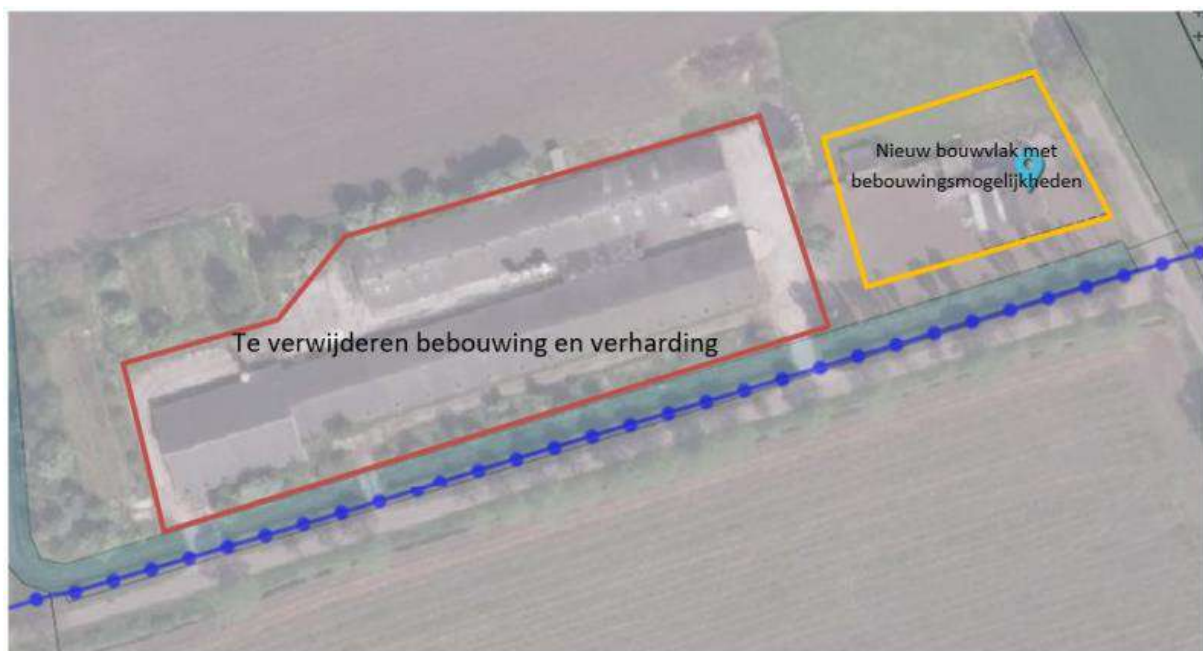
Biesthoek 1a

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

- binen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 79.
- binen 6 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen en erfverharding zoals weergegeven in figuur 80 Saneren bebouwing en erfverharding Biesthoek 1a.



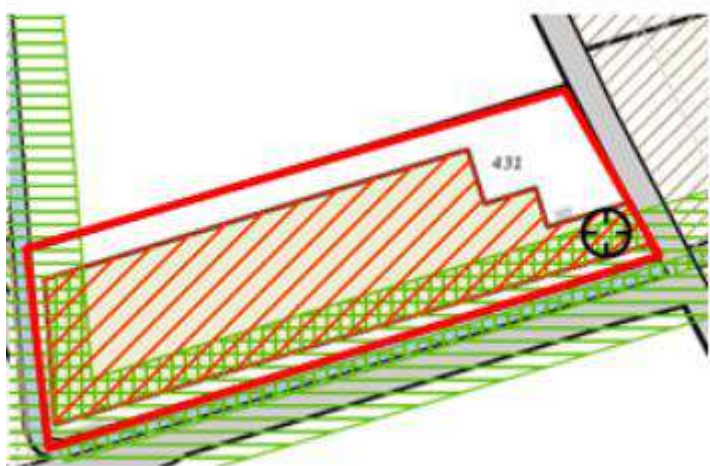
Figuur 79 Inrichtingsschets Biesthoek 1a



Figuur 80 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

In de huidige situatie is er sprake van een varkenshouderij. De percelen hebben een agrarische bestemming met een bouwvlak van circa 12.680 m². Het bouwvlak is bebouwd met bedrijfsbebouwing waarbij de overige ruimte binnen het bouwvlak in gebruik is als erfverharding, grasland, landschappelijke inpassing, een bedrijfswoning en privédoeleinden.

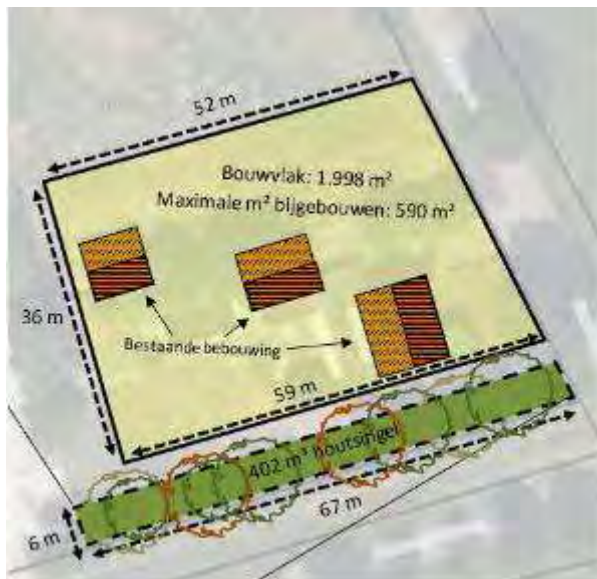


Figuur 81 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Initiatiefnemer heeft het voornemen de varkenshouderij te beëindigen en de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen te behouden en de bestemming hiervan te wijzigen naar 'Wonen'. Het bouwvlak zal een oppervlakte hebben van 1.998 m² waarop 590 m² bijgebouwen zijn toegestaan, hiervan is een gedeelte reeds aanwezig. Aan de zuidzijde van het bouwvlak wordt erfbeplanting gerealiseerd. De huidige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt en gesaneerd. Een gedeelte van de erfverharding zal eveneens verwijderd worden. De ondergrond van de stallen zal deels als akkerland/tuinland gebruikt worden en deels als erf.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de sloop van de bedrijfsbebouwing en de landschappelijke inpassing verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Figuur 82 Toekomstige Situatie

4.2 – Functieverandering Bovenstehuis 30 te Boekel

Vastgesteld op: 22 oktober 2019

Loopt mee onder: Veegplan 3

Bovenstehuis 30

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

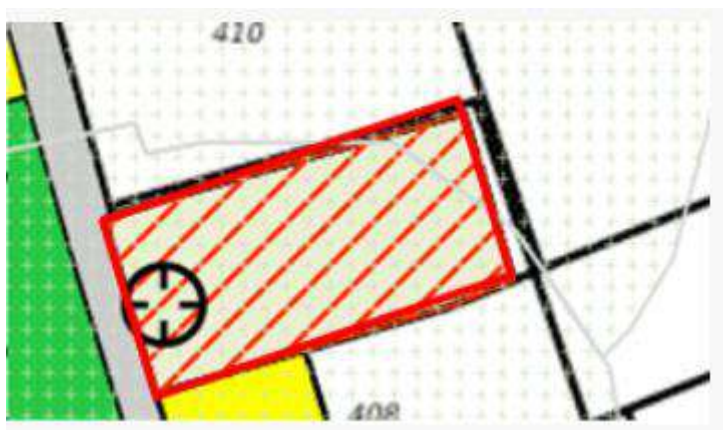
- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 83.



Figuur 83 Inrichtingsschets Bovenstehuis 30

Huidige Situatie

Op de locatie was voorheen een varkenshouderij gevestigd. Op het perceel staat een langgevel boerderij, die als bedrijfswoning in gebruik was. Daarnaast was er ca. 1.250 m² aan bedrijfsgebouwen, waarvan een groot deel dierenverblijf was. De initiatiefnemer heeft meegedaan met de ruimte-voor-ruimte regeling. De oude dierenverblijven (918 m²) zijn inmiddels gesloopt, ook zijn de milieurechten al ingeleverd.



Figuur 84 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Initiatiefnemer heeft het voornemen de bestemming van 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' te wijzigen naar wonen. Hiermee wordt de planologische situatie overgebracht met de feitelijke situatie. De voormalige bedrijfswoning wordt namelijk als burgerwoning gebruikt. In de nieuwe situatie bestaat het perceel enkel nog uit een (burger)woning met twee bijgebouwen. Een bijgebouw staat aan de achterzijde tegen de langgevelboerderij aan en heeft een grootte van 173 m². Het andere bijgebouw staat in het noorden van het plangebied. Dit betreft een open schuur van ca. 87 m².



Figuur 85 Toekomstige Situatie

4.3 – Functieverandering De Aa 9 te Boekel

Vastgesteld op: 22 oktober 2019

Loopt mee onder: Veegplan 3

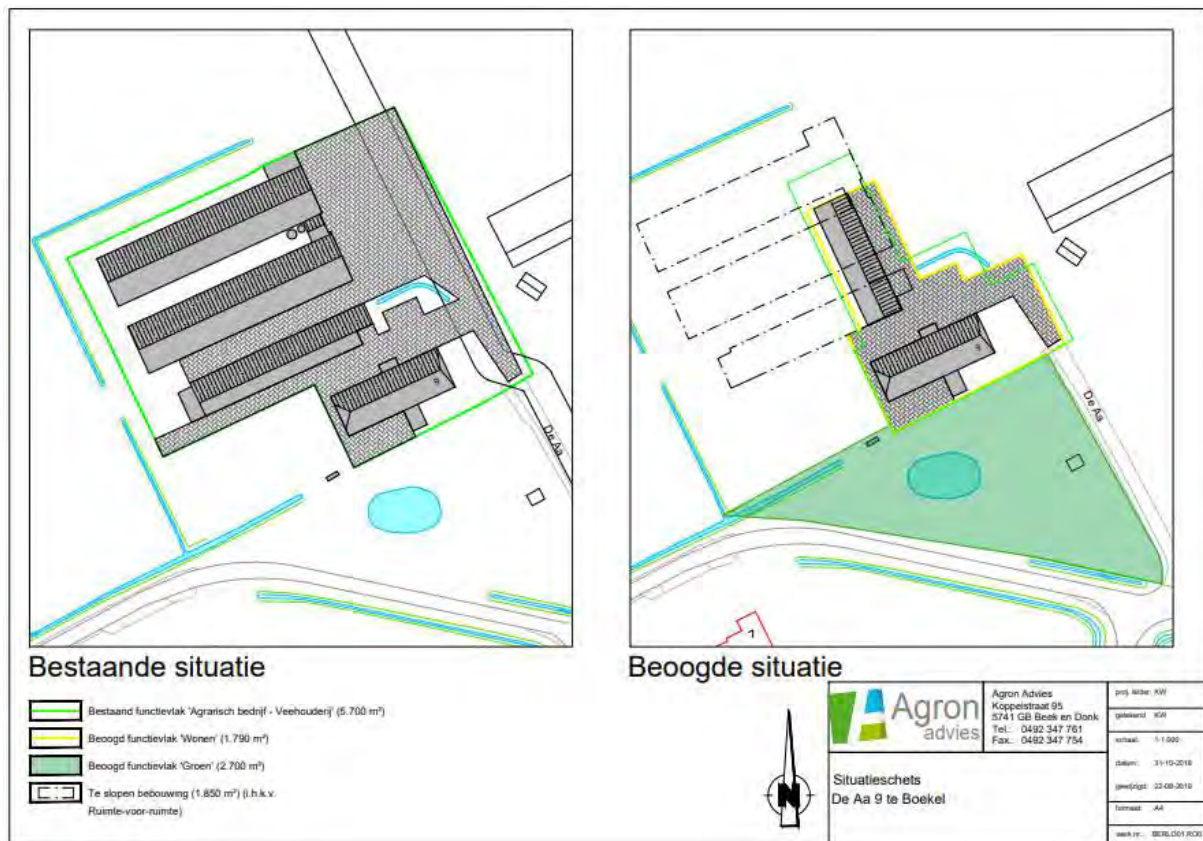
De Aa 9

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

- binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 86;
- binnen 6 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen en erfverharding zoals weergegeven in figuur 87.



Figuur 86 Inrichtingsschets De Aa 9



Figuur 87 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Op dit moment is op deze locatie een varkenshouderij gevestigd. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' met een bouwvlak van 0,57 hectare. Het bouwvlak is bebouwd met een bedrijfswoning en varkensstallen.

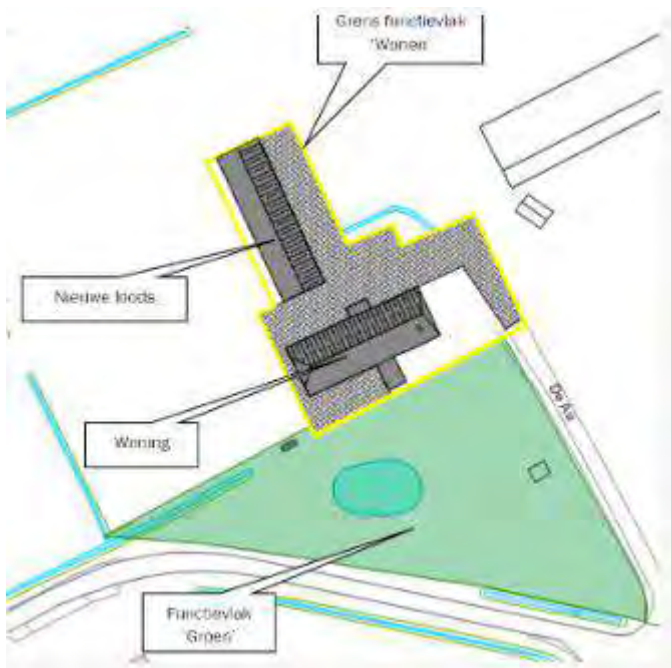


Figuur 88 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en de bestemming te wijzigen naar de functie 'Wonen'. Hiervoor zullen alle bedrijfsgebouwen, behalve de bedrijfswoning, worden gesloopt en zal de bedrijfswoning enkel voor de woonfunctie worden gebruikt. De te slopen m² worden aangeboden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. De voorbereidingen voor deze procedure zijn reeds in gang gezet.

De oppervlakte van het nieuwe functievak 'Wonen' bedraagt circa 1.790 m². Er wordt een nieuwe loods opgericht met een oppervlakte van 280 m². De initiatiefnemer wil hobbymatig een tweetal paarden houden die in pandig een stalling moeten krijgen. Ten behoeve van het houden van de paarden is er ruimte benodigd voor de opslag van ruwvoer en stro voor de periode van een heel seizoen. Verder is er behoefte aan de opslag/stalling van materieel voor de uitoefening van kleinschalige landbouwactiviteiten. De initiatiefnemer bezit nog agrarische grond, maar wil deze op termijn verkopen en de kleinschalige activiteiten afbouwen. Verder dient de loods als garage. Daarnaast krijgt een deel van het perceel de functie 'Groen' (circa 2.700 m²).



Figuur 89 Toekomstige Situatie

4.4 – Functieverandering Mutshoek 8 te Boekel

Vastgesteld op: 22 oktober 2019

Loopt mee onder: Veegplan 3

Mutshoek 8

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

- binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 90.

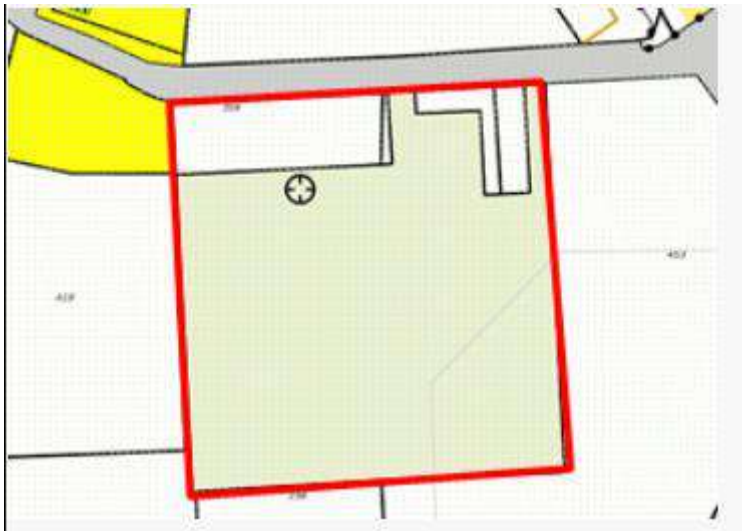


Figuur 90 Inrichtingsschets Mutshoek 8

Huidige Situatie

Op dit moment is op deze locatie een champignonkwekerij gevestigd. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' met een bouwvlak van 1,5 hectare. Binnen de grenzen van het bouwvlak van de champignonkwekerij is feitelijk de volgende bedrijfsbebouwing aanwezig:

- Verwerkingsruimte, technische ruimte, opslagruimte en kantoor;
- Teeltcellen (16 stuks);
- Bedrijfswoning;
- Laad- en losruimte.

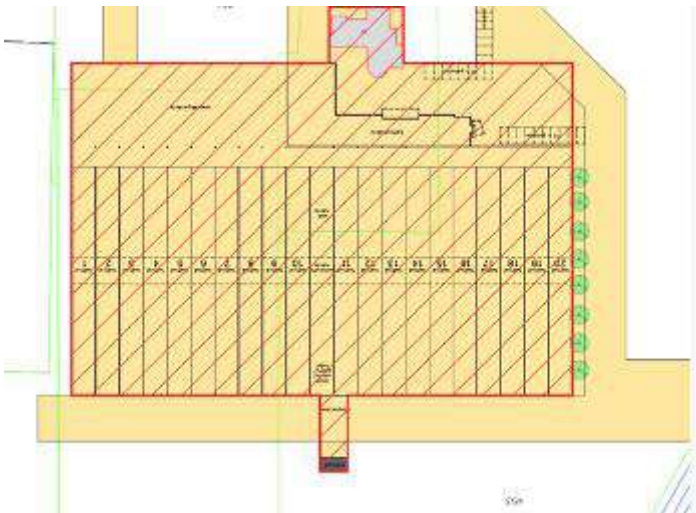


Figuur 91 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie Mutshoek 8 te Boekel de bestaande champignonkwekerij uit te breiden van 16 naar 20 cellen met een lengte van 67 meter en de bouw van een kantoor. Binnen de huidige vorm van het bouwvlak kan de uitbreiding niet naar wens worden gerealiseerd. Hiertoe dient het bouwvlak van 1,5 hectare van vorm te worden veranderd.

In de beoogde situatie zijn alle bebouwing en bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak gelegen; een deel van de erfverharding is buiten het bouwvlak gelegen.



Figuur 92 Toekomstige Situatie

4.5 – Functieverandering Statenweg 34 te Venhorst

Vastgesteld op: 22 oktober 2019

Loopt mee onder: Veegplan 3

Statenweg 34

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

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 93.



Figuur 93 Inrichtingsschets Statenweg 34

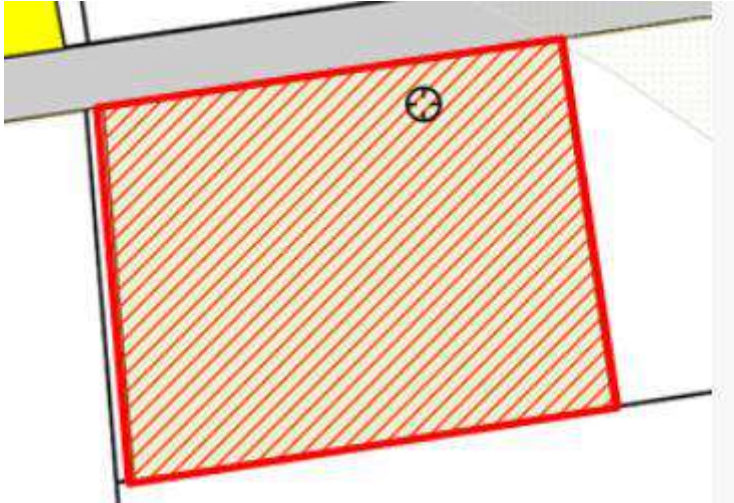
Huidige Situatie

Op dit moment is op deze locatie een voormalige (intensieve) veehouderij gevestigd. Op de locatie was een omgevingsvergunning milieu van toepassing ten behoeve van de huisvesting van vleeskalveren, zoogkoeien, fokstieren, jongvee en paarden. Het gehele veebestand is in 2014 ingetrokken. De locatie wordt gesaneerd ten behoeve van het mogelijk maken van woningbouw in de kern Venhorst. Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning;
- Drie vleeskalverenstallen (846 m², 900 m² en 908 m²);
- Paardenstal (160 m²);

- Paardenstal/rundveestal (325 m²);
- Werkplaats/hobby- en opslagruimte (229 m²).

Daarnaast is nog een aantal kleinere bouwwerken aanwezig (zoals overkapping, mestplaat, schuilhut). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch bedrijf – (vollegrond)teeltbedrijf' met een bouwvlak van 1,5 hectare.



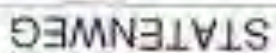
Figuur 94 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische functie te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van verhuur van bedrijfsruimten aan derden (kleine zelfstandigen). Daarnaast wordt een aantal gebouwen gebruikt ten behoeve van statische opslag (onder andere caravanstalling). De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m².

Een van de twee vleeskalverenstallen (908 m²) blijft gehandhaafd ten behoeve van bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 2 en opslag. De meest oostelijke en zuidelijke vleeskalverenstal wordt gesloopt. Ter plaatse van de oostelijke stal wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) en statische opslag (1.110 m²). De paardenstal/rundveestal wordt gesloopt en op dezelfde locatie wordt een loods teruggebouwd (450 m²) ten behoeve van statische opslag.

Het initiatief draagt bij aan de transformatie van het buitengebied zoals dat met Vitaal Buitengebied wordt beoogd en zorgt ervoor dat woningbouw in de nabijgelegen kern van Venhorst mogelijk is.



90

4.6 – Functieverandering Wanroijseweg ong. te Boekel

Vastgesteld op: 22 oktober 2019

Loopt mee onder: Veegplan 3

Wanroijseweg ongenummerd

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

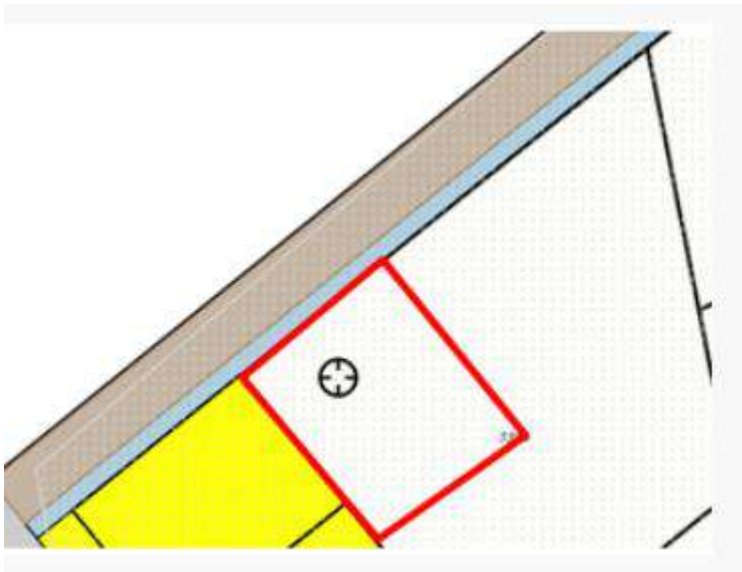
- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 96.



Figuur 96 Inrichtingsschets Wanroijseweg ong.

Huidige Situatie

Op dit moment is op deze locatie (kadastraal perceel sectie D, nr 3305) in gebruik als agrarisch cultuurland. Het perceel is onbebouwd en circa 1,2 hectare groot. Het grenst aan de Wanroijseweg, een erftoegangsweg. De bestaande bomenrijen aan de straatzijde geven de omgeving een groene uitstraling. Aan de Wanroijseweg ligt een primaire watergang van het Waterschap.



Figuur 97 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen het plangebied een Ruimte voor Ruimte-woning met bijbehorende bijgebouwen te realiseren (figuur 2.3b). Hiervoor is een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. Ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte titel zijn elders bedrijfsgebouwen gesloopt (zie bijlage) en is de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing op deze locatie is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de de landschappelijke inpassing en de sloop van bedrijfsbebouwing verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied per saldo.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1000 m². De woning krijgt een maximale inhoud van 600 m³ en er wordt maximaal 100 m² aan bijgebouwen opgericht, wat aansluit op de standaardmaten die hiervoor in het Omgevingsplan Buitengebied 2016 zijn opgenomen.



Figuur 98 Toekomstige Situatie

5 – Veegplan 4

5.1 – Functieverandering De Aa 3 te Boekel

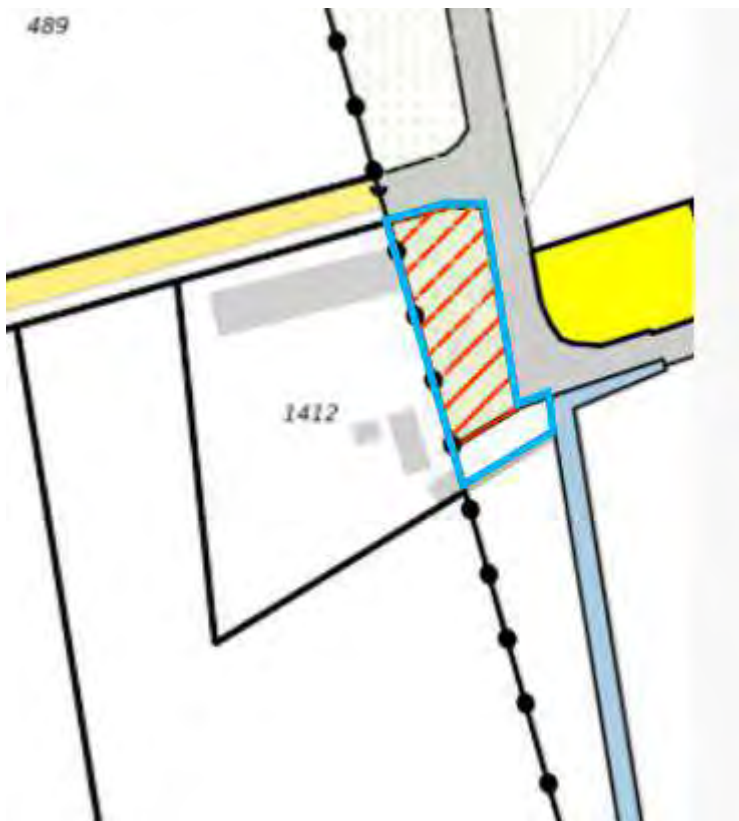
Vastgesteld op: 4 mei 2020

Loopt mee onder: Veegplan 4

De Aa 3

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

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 99.



Figuur 100 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Voornemen is om de intensieve veehouderij te beëindigen en de geldende vergunning in te trekken. De verouderde agrarische bedrijfsbebouwing te vervangen door moderne, niet-agrarische bedrijfsbebouwing die geschikt is voor een verspaningsbedrijf. Daarnaast zal de verouderde bedrijfswoning worden afgebroken waarvoor een nieuwe bedrijfswoning in de plaats wordt gerealiseerd.



Figuur 101 Toekomstige Situatie

5.2 – Functieverandering Noordstraat 11 te Venhorst

Vastgesteld op: 4 mei 2020

Loopt mee onder: Veegplan 4

Noordstraat 11

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

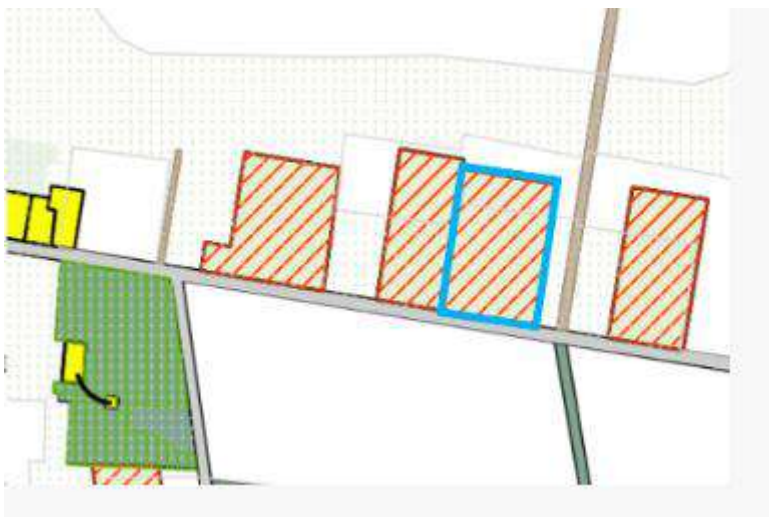
- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 102.



Figuur 102 Inrichtingsschets Noordstraat 11

Huidige Situatie

De initiatiefnemer heeft de locatie aan de Noordstraat 11 in Venhorst aangekocht ten behoeve van de uitbreiding van de bloemkwekerij en fungeert als opslag- en verwerkingslocatie. Op deze locatie werd voorheen een varkens- en paardenhouderij geëxploiteerd. Een deel van de bebouwing van de veehouderij en de bedrijfswoning zijn behouden. De resterende bebouwing behorende bij de veehouderij is gesloopt. De behouden gebouwen fungeren als opslag- en verwerkingslocatie voor de bloemen en als paardenstal. Om de bedrijfsactiviteiten goed te kunnen uitvoeren, is de verwerkingsloods uitgebreid. Het deel van het perceel achter de bebouwing is in gebruik als kweekveld met tunnelkassen.



Figuur 103 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Initiatiefnemer heeft de wens om deze locatie te blijven gebruiken ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bloemenkwekerij. Op dit moment zullen er geen fysieke veranderingen plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie. Alleen het gebruik van de locatie voor de bloemenkwekerij als hoofdfunctie en paardenhouderij als nevenfunctie wordt juridisch geborgd.

De initiatiefnemer wil de vierkante meters van de behouden stal voor de bloemenkwekerij inzetten in het kader van de stalderingsregeling van de provincie Noord-Brabant. De stal fungeert als opslag- en verwerkingslocatie voor de bloemen. De gesaneerde stalderingsmeters worden op de markt gebracht zodat ze door derden kunnen worden ingezet.



Figuur 104 Toekomstige Situatie

6 – Veegplan 5

6.1 – Functieverandering De Morgens ong. te Boekel

Vastgesteld op: 24 november 2020

Loopt mee onder: Veegplan 5

De Morgens ong.

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

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 105.



Figuur 105 Inrichtingsschets De Morgens ong.

Huidige Situatie

De initiatiefnemer op De Morgens 8 wil in de toekomst minder energie besteden aan de tuin, woning en bijgebouw. Daarom wordt gezocht naar alternatieve woonruimte. Met de beëindiging van het voormalige pluimveebedrijf op de hoek Zandhoek / De Morgens verdwijnt een belangrijke belemmerde factor (geur) voor nieuwe ontwikkelingen. De initiatiefnemer wil graag in het buurtschap blijven wonen. Naast het perceel van De Morgens 8 ligt een onbebouwd perceel. De initiatiefnemer gebruikt dit perceel nu om hobbymatig een aantal geiten en schapen te laten grazen. Het perceel bestaat uit grasland omringd met bomen/houtopstanden.



Figuur 106 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wil op het onbebouwde perceel naast De Morgens 8 een nieuwe woning realiseren door middel van een aangekochte ruimte-voor-ruimte titel. De gemeente hanteert hiervoor de norm dat een nieuw woonperceel minimaal 25 meter breed moet zijn, zodat de woning beter past binnen de bestaande structuren. Om aan deze randvoorwaarde te voldoen is het noodzakelijk om een deel van de tuin van De Morgens 8 bij het plan te betrekken.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 1190m². Circa 940m² daarvan wordt bestemd als woonkavel. De woning krijgt een maximale inhoud van 600 m³ en er wordt maximaal 100 m² aan bijgebouwen opgericht, wat aansluit op de standaardmaten die hiervoor in het Omgevingsplan Buitengebied 2016 zijn opgenomen.

De gemeente stelt de volgende eisen in het buitengebied aan nieuwvestiging:

- de plek moet in bebouwingslocatie gelegen zijn.
- er is geen belemmering met omliggende functies.
- ter plaatse is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.
- de woning wordt landschappelijk ingepast.



Figuur 107 Toekomstige Situatie

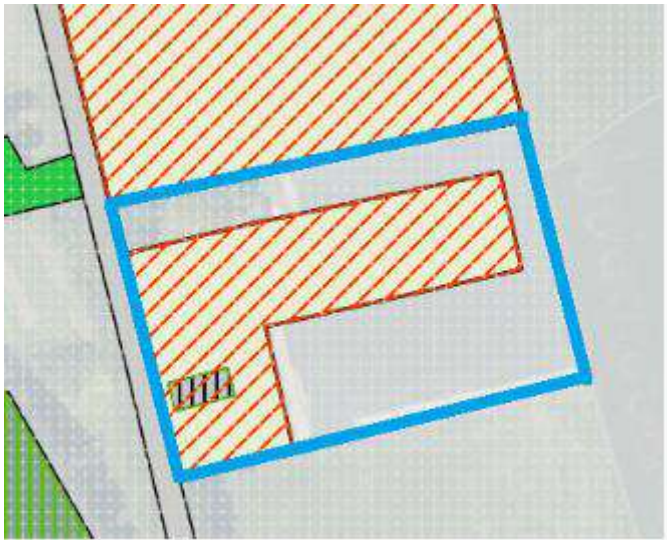
Loopt mee onder: Veegplan 5

Ter plaatse van Hoekstraat 3-3a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 5 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden, zoals weergegeven in figuur 108.



Figuur 108 Inrichtingsschets Hoekstraat 3-3a

Op de locatie Hoekstraat 3a was voorheen een champignonkwekerij gevestigd. De bebouwing op het perceel bestaat uit een schuur ten behoeve van de voormalige champignonkwekerij en een bijgebouw bij de schuur. Op het perceel Hoekstraat 3 zijn een oude vervallen boerderij, een veldschuur, de restanten van een machineberging/werkplaats en de restanten van een kippenschuur aanwezig.



Figuur 109 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de schuur ten behoeve van de voormalige champignonkwekerij in te zetten voor lichte bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 en statische opslag. Deze schuur is uitermate geschikt om bedrijfsmatige activiteiten tot en met milieucategorie 2 toe te staan, niet zijnde geurgevoelige functies. Dit vanwege de ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen agrarische bedrijf.

Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens de oude vervallen boerderij te restaureren met behoud van de cultuurhistorische waardevolle elementen. Hiertoe zal het bouwplan door de monumentencommissie worden beoordeeld. Er zal een vormverandering van het bouwblok plaatsvinden om alle bedrijfsmatige activiteiten, verhardingen en de bedrijfswoning (de boerderij) binnen het beoogde bouwblok te situeren.

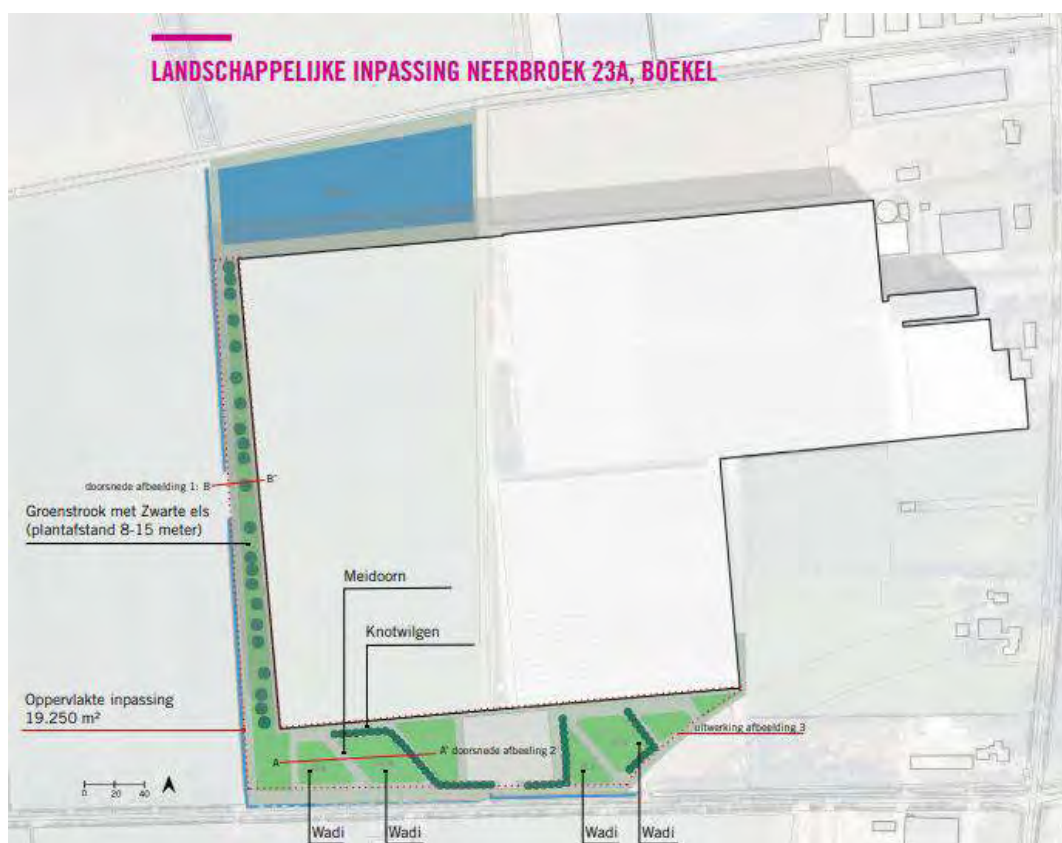


Figuur 110 Toekomstige Situatie

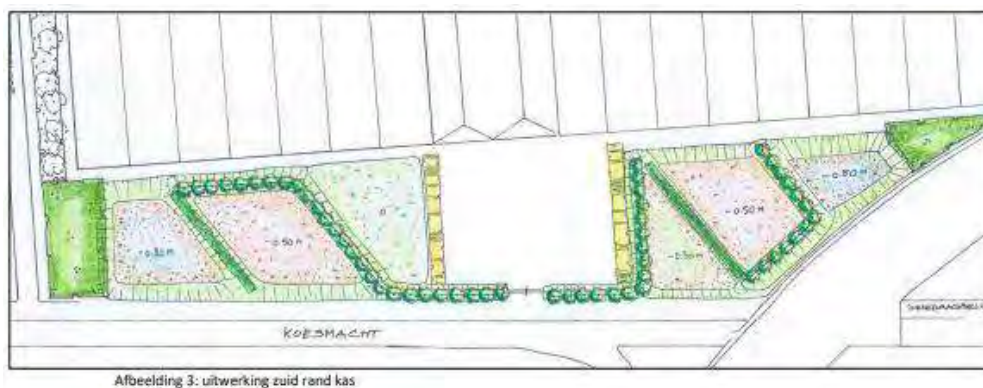
Loopt mee onder: Veegplan 5

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

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassings- en erfbeplantingsplan, zoals weergegeven in figuur 111.



Figuur 111 Inrichtingsschets Neerbroek 23a



Figuur 112 Inrichtingsschets uitwerking

Huidige Situatie

Op de locatie Neerbroek 23a is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het bedrijf teelt komkommers en tomaten voor de Nederlandse- en Europese markt. Van het agrarische perceel is nu circa 6 hectare bebouwd met kassen. De rest van het perceel is onder andere in gebruik als erf, één bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, waterbassin en voor groenvoorzieningen.



Figuur 113 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Ten zuiden van de glastuinbouwlocatie is het tracé van de randweg beoogd. Met de komst van deze weg is uitbreiding van het bedrijf in zuidelijke richting en oostelijke richting verder beperkt. Reële uitbreiding is dan ook enkel mogelijk in westelijke richting. De totale oppervlakte netto glas wordt na uitbreiding begrensd op 10,1 hectare. Verder wordt er voorzien in een nieuw waterbassin en wordt het geheel landschappelijke ingepast.



Figuur 114 Toekomstige Situatie

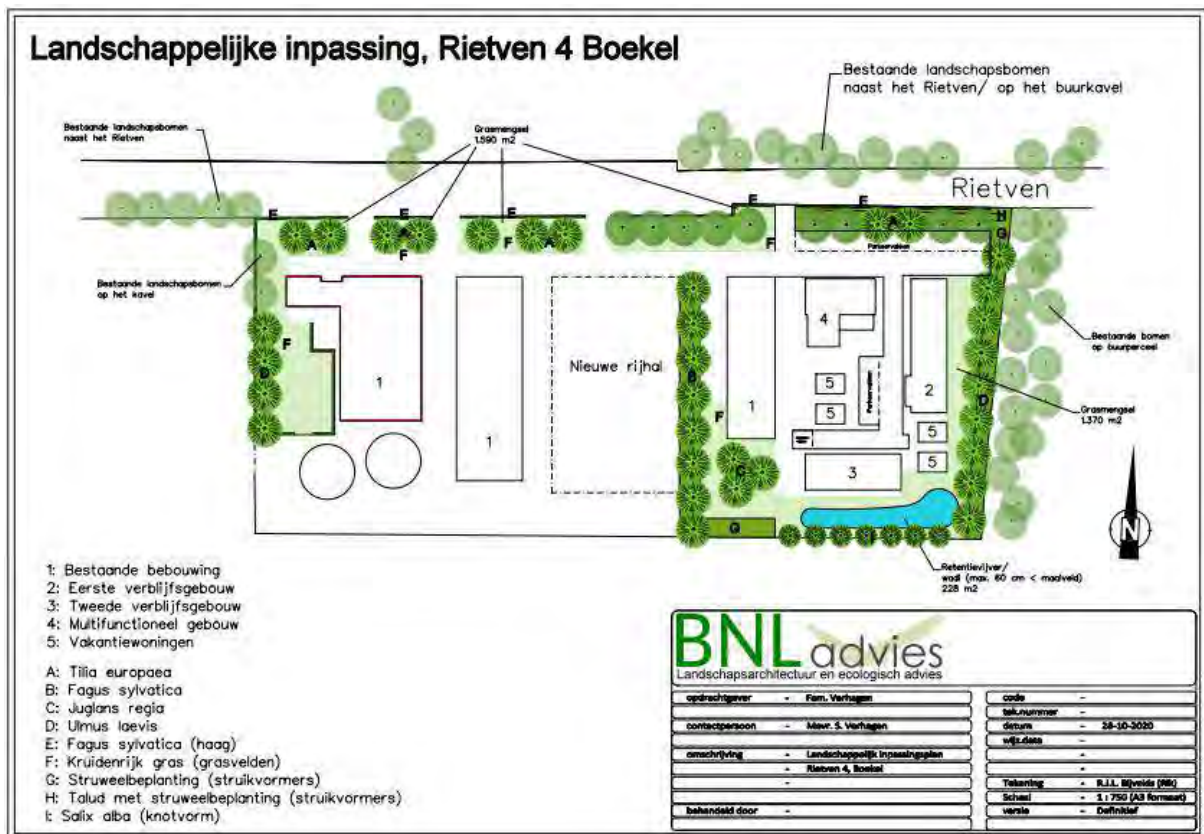
6.4 – Functieverandering Rietven 4 te Boekel

Vastgesteld op: n.t.b.

Loopt mee onder: Veegplan 5

Rietven 4

Ter plaatse van De Rietven 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 115.



Figuur 115 Inrichtingsschets Rietven 4

Huidige Situatie

Op de Rietven 4 is de paardenhouderij 'Verhagen Horse Service' gevestigd. Tot voor kort was dit nog een varkenshouderij. Inmiddels zijn nog slechts enkele stallen in gebruik als varkensstal. Op het perceel bevindt zich een woonhuis, 40 paardenstallen, loopstallen voor circa 30 jonge paarden, een binnenrijhal, een royale buitenpiste en varkensstallen. De omliggende agrarisch gronden worden gebruikt als weidegang.

Het perceel is gelegen in een bosrijke omgeving. In deze omgeving liggen verder een recreatiebedrijf, een aantal woningen en enige agrarische bedrijvigheid. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijvigheid betreft varkensstallen en deze bevinden zich op 375 en 450 meter afstand. Op 300 meter van het perceel ligt de Rietvense Loop.



Figuur 116 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wil de varkenshouderij compleet beëindigen om zich meer te focussen op de paardenhouderij. Dit wordt beoogd middels verbrede landbouw in de vorm van verblijfsrecreatie, omdat de marges in de paardenhouderij wisselend en klein zijn. Initiatiefnemer focust zich daarmee op burgers, maar ook op ondernemers uit de paardensector. Het wordt mogelijk om eigen paarden mee te nemen. De nevenactiviteit zal zich richten op (verblijfs)recreatie.

In het gehele plan wordt uitgebreid met twee verblijfsgebouwen (345 en 220 m²) met in totaal 24 kamers (48 bedden) met badkamer, vier vakantiewoningen (totale oppervlakte 160 m²) met daarin 8 bedden en een badkamer en een multifunctioneel gebouw (grootte ca. 245 m²) met daarin een ontvangstruimte, een horecaruimte met terras (totaal 100 m²) en vergaderruimtes (totaal 100 m²). het horecagedeelte bestaat uit een kleinschalige eetgelegenheid (ontbijt, lunch, diner) voor de bezoekers, maar is ook toegankelijk voor passanten.

Het plan wordt gefaseerd gerealiseerd. De eerste fase bestaat uit één verblijfsgebouw (10 kamers, 20 bedden) met daarin het (tijdelijke) eetgelegenheid en daarboven de (vergader-)zaal. Na succesvolle exploitatie zal de tweede fase bestaan uit een tweede verblijfsgebouw, vier vakantiewoningen en het multifunctionele gebouw. De tijdelijke eetgelegenheid met vergaderzaal in het eerste verblijfsgebouw zullen na realisatie van het multifunctionele gebouw worden omgebouwd tot recreatieve verblijfsruimte (4 kamers). In het multifunctionele gebouw is op de begane grond ruimte voor de horecavoorziening (met terras), vergaderruimtes en een ontvangstruimte.

6.5 – Functieverandering Zandhoek 21a te Boekel

Vastgesteld op: 24 november 2020

Loopt mee onder: Veegplan 5

Zandhoek 21a

Ter plaatse van De Zandhoek 21a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 117.

Zandhoek 21a Boekel - Beplantingsplan



Figuur 117 Inrichtingsschets Zandhoek 21a

Huidige Situatie

De Zandhoek 21a bevindt zich in de kernrandzone van Boekel. De locatie kent een agrarisch bestemming en is momenteel in gebruik als champignonteelt met een bedrijfswoning. De kwekerij bestaat uit een bedrijfsgebouw dat is onderverdeeld in 12 cellen van elk 84m² en een centrale ruimte van 140m². Aan de voorzijde zit tevens een garage, 2 bergingen en een kantine. Het terrein is bijna geheel verhard. In de directe omgeving zijn meerdere bedrijfs- en woonbestemmingen gelegen.

Aan de voorkant van het terrein zijn twee parkeerplaatsen gesitueerd.



Figuur 118 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de nieuwe situatie wijzigt de bestemming naar 'Bedrijf' in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor voornamelijk opslag. De cellen a 84m² kunnen gezamenlijk of afzonderlijk verhuurd worden en lenen zich goed voor de vestiging van kleinere bedrijven. Ook de huidige garage wordt verhuurd. Op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' kan opslag onder de categorie 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' geschaard worden. Deze bedrijvigheid valt binnen milieucategorie 2. Om het gebouw heen worden 37 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Figuur 119 Toekomstige Situatie

6.6 – Functieverandering Zijk 5 te Boekel

Vastgesteld op: 24 november 2020

Loopt mee onder: Veegplan 5

Zijk 5

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

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 120.



Figuur 120 Inrichtingsschets Zijk 5

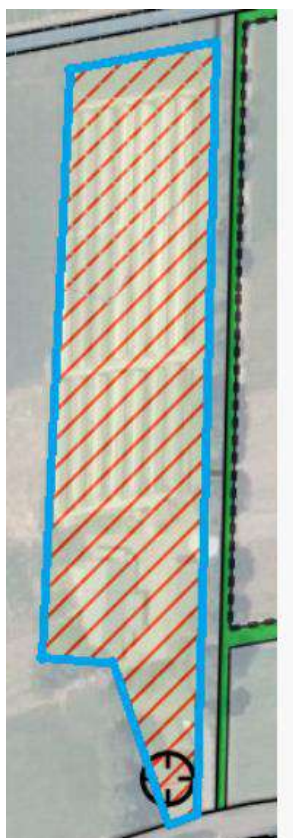
Huidige Situatie

Op de Zijk 5 is een nertsenhouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. De huidige bestemming van het plangebied is 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' en er worden 3861 nertsen gehouden en 100 schapen. Per 2024 geldt een verbod op de pelsdierhouderij waarop de initiatiefnemer een andere economische bestemming zoekt. De 100 schapen wil de ondernemer behouden.

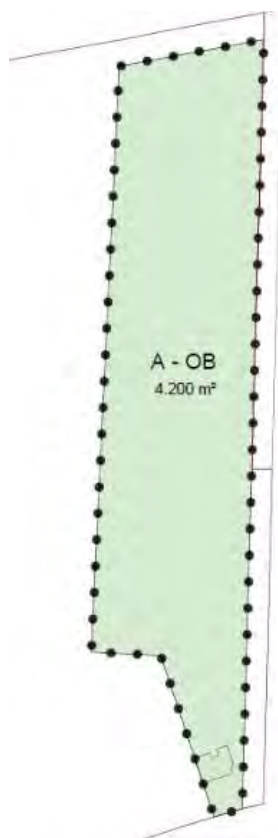
Toekomstige Situatie

In de nieuwe economische situatie wil de initiatiefnemer een insectenteeltbedrijf starten met als nevenactiviteit een groepsaccommodatie voor 24-30 personen. Ook wil de initiatiefnemer 100 schapen houden. In het kader van duurzame agrarische productie moet de voedselvoorziening voor de insecten op eigen terrein geteeld worden. In de beoogde situatie zal een maximaal oppervlakte van bedrijfsgebouwen van 4.200 m² beschikbaar zijn.

Om het perceel gereed te maken voor de insectenteelt zal flink verbouwd worden. Hierbij wordt een deel van de bestaande bebouwing gesloopt of verwijderd (sheds, sleufsilo, mestopslag en alle verharding). Daarvoor in de plaats worden een aantal nieuwe bedrijfsgebouwen, productieruimte, verwerkingsruimtes en de groepsaccommodatie gebouwd. Ten noorden van deze gebouwen worden tunnelkassen opgericht voor de voedselvoorziening van de insecten.



Figuur 122 Huidige Situatie



Figuur 121 Toekomstige Situatie



Figuur 124 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Op de locatie De Bunders 3 (kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie D, nummer 1859) in Venhorst is een woning met een bijbehorend bouwwerk aanwezig. De woonfunctie heeft een oppervlakte van circa 1.320 m². Binnen de woonfunctie is tevens een gastouderopvang aanwezig ten behoeve van de opvang van maximaal 6 kinderen. De woning is aan de noordzijde tegen de woning De Bunders 1 aangebouwd. Aan de zuidzijde van de woning is een dierenweide met een schuilhut gelegen.



Figuur 125 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning en bijgebouwen te slopen en deze meer zuidelijk op het perceel te herbouwen. De reeds bestaande gastouderopvang blijft qua omvang (aantal kinderen) ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie en krijgt een plek in een nieuw te bouwen bijgebouw (circa 150 m²).

Om het voornemen mogelijk te maken, dient het functievlak 'Wonen' van vorm te worden veranderd. De oppervlakte van het functievlak blijft gelijk (circa 1.320 m²). Op de locatie waar zich de huidige woning en bijgebouwen bevinden wordt ingericht als tuin inclusief poel en dierenweide. Deze gronden krijgen de functie 'Agrarisch'.



Figuur 126 Toekomstige Situatie

7.2 – Functieverandering Kiesbeemd 3 te Boekel

Vastgesteld op: 26 april 2021

Loopt mee onder: Veegplan 7

Kiesbeemd 3

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

- a. binnen 12 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 127;
- b. binnen 12 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van het voormalige bedrijfsgebouw (kippenstal), zoals weergegeven in figuur 128.



Figuur 127 Inrichtingsschets Kiesbeemd 3

Overzicht sloop bedrijfsbebouwing Kiesbeemd 3



Figuur 4 Luchtfoto met huidige situatie planlocatie

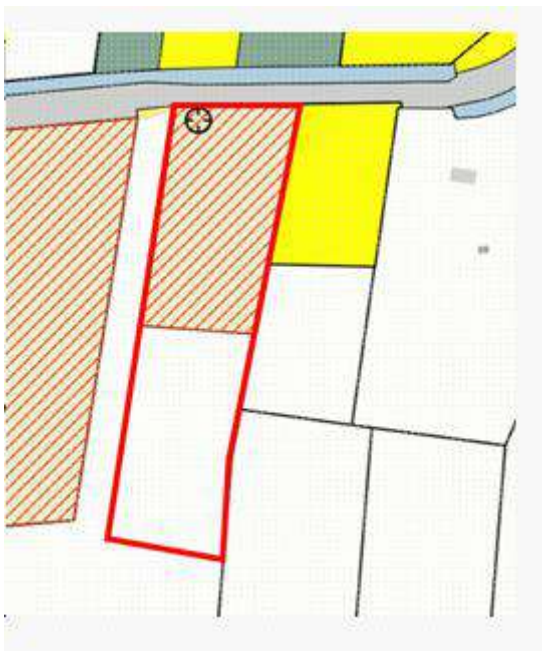
Nr.	Functie	Nieuwe situatie	Oppervlakte
1	Bedrijfswoning (incl. bijgebouw)	Behouden	156,10 m ²
2	Bedrijfsgebouw	Behouden	480,57 m ²
3	Bedrijfsgebouw	Behouden en gedeeltelijk verhogen	986,25 m ²
4	Bedrijfsgebouw (kippenstal)	Slopen	185,81 m ²
5	Tuinhoek	Behouden	20 m ²

Tabel 1 Functies bebouwing Kiesbeemd 3

Figuur 128 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Op de locatie Kiesbeemd 3 is sprake van een voormalige varkenshouderij. Er zijn drie bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw aanwezig. De voormalige varkenshouderij is reeds beëindigd en er vinden momenteel agrarisch-technische bedrijfsactiviteiten plaats. Deze bedrijfsactiviteiten vinden in de voormalige veestallen plaats. De bedrijfsactiviteiten hebben betrekking op het produceren, assembleren en testen van machines die voornamelijk zijn bedoeld voor groente- en groenteverwerkingsbedrijven (waaronder champignonteelt).



Figuur 129 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wenst de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het agrarisch-technisch bedrijf te kunnen voortzetten. De maximale milieucategorie die hier is toegestaan betreft categorie 3.1. Ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering wordt het middelste bedrijfsgebouw gedeeltelijk opgehoogd tot maximaal 10 meter. Dit betreft het achterste deel van het bijgebouw van circa 750 m². Het voorste gedeelte van het bedrijfsgebouw van circa 230 m² zal niet worden opgehoogd. De ophoging is noodzakelijk, zodat opleggers naar binnen kunnen rijden en een loopkraan (takel) kan worden opgehangen.

De oostelijk gelegen kippenstal zal niet worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten en zal worden gesloopt. Het bestaande tuinhuis blijft wel behouden.

7.3 – Functieverandering Peelstraat 22-24 te Boekel

Vastgesteld op: 26 april 2021

Loopt mee onder: Veegplan 7

Peelstraat 22-24

Ter plaatse van Peelstraat 22-24 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 130.



Figuur 130 Inrichtingsschets Peelstraat 22-24

Huidige Situatie

Op de locatie Peelstraat 22-24 is een paardenhouderij gevestigd met een rijhal, paardenstallen, een loods en langeercirkel. Op het bedrijf is een melding Activiteitenbesluit van toepassing voor de huisvesting van 10 volwassen paarden en 14 paarden in opfok. Het betreft een volwaardige paardenhouderij met een huisperceel van circa 36.720 m². Daarnaast is er als nevenfunctie een horecagelegenheid in de vorm van een restaurant met terras en een bed en breakfast.



Figuur 131 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een twee paddocks (gezamenlijke oppervlakte 1.800 m²) te situeren op het erf, achter de loods en rijhal. Tevens wordt er een schuilgelegenheid voor dieren aangrenzend aan het functievak opgericht (circa 30 m²).



Figuur 132 Toekomstige Situatie

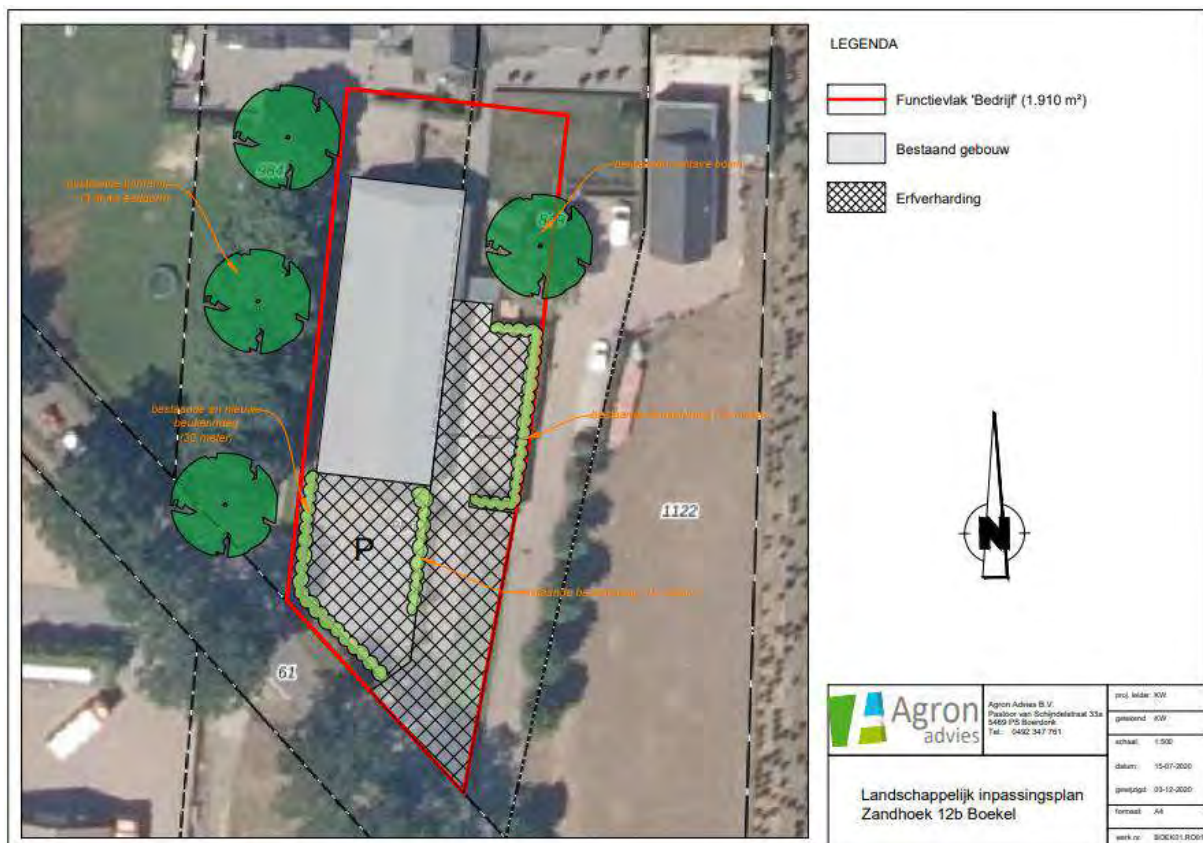
7.4 – Functieverandering Zandhoek 12b te Boekel

Vastgesteld op: 26 april 2021

Loopt mee onder: Veegplan 7

Zandhoek 12b

Ter plaatse van Zandhoek 12b mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 133.



Figuur 133 Inrichtingsschets Zandhoek 12b

Huidige Situatie

Op de locatie Zandhoek 12b in Boekel is een voormalige tegelhandel gevestigd. Binnen het plangebied is bebouwing aanwezig ten behoeve van de detailhandelsvoorziening (circa 500 m²). Aan de wegzijde van het gebouw bevindt zich een parkeergelegenheid.



Figuur 134 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer is voornemens de detailhandelsfunctie te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw waarbinnen ruimte is voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) en fitnessformules. Hiertoe wordt de volledige bestaande bebouwing (circa 500 m²) hergebruikt; er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd.



Figuur 135 Toekomstige Situatie

7.5 – Functieverandering Waterval ong. te Boekel

Vastgesteld op: 26 april 2021

Loopt mee onder: Veegplan 7

Waterval ong.

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

- a. binnen 12 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals weergegeven in figuur 136, 137 en 138.



Figuur 136 Inrichtingsschets Waterval ong.

Bebouwing



Figuur 137 Bebouwing Waterval ong.

Beplanting



Figuur 138 Beplanting Waterval ong.

Huidige Situatie

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie M, nummer 159. Het perceel heeft een oppervlakte van 7.850 m². Er is een paardenstalletje aanwezig in de noordwestelijke hoek van het perceel, dat biedt ruimte aan twee paarden. De rest van het perceel is ingericht als grasland waar de paarden kunnen grazen.



Figuur 139 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wenst een gedeelte van het perceel te bestemmen tot 'Wonen'. Het gaat om een gebied van 30 bij 34 meter, dit is een oppervlakte van 1.020 m². Daar zal een zogenaamde schuurwoning met schuur gerealiseerd worden.

In totaal neemt het bebouwde oppervlakte daarmee toe met 280 m². Daarnaast zal er erfverharding worden toegevoegd ten behoeve van de oprit en paden. Gemiddeld genomen is 60% van het bestemmingsvlak (à 1.020 m²) verhard, dit houdt in dat in totaal de verharding zal toenemen met 612 m². Met de initiatiefnemer is overeengekomen dat voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot waterberging op het perceel Waterval ong.

Het perceel wordt ontsloten aan de straat Waterval. De realisatie van de woning wordt mogelijk door middel van een aangekochte ruimte-voor-ruimte bouwtitel.

Huidige Situatie

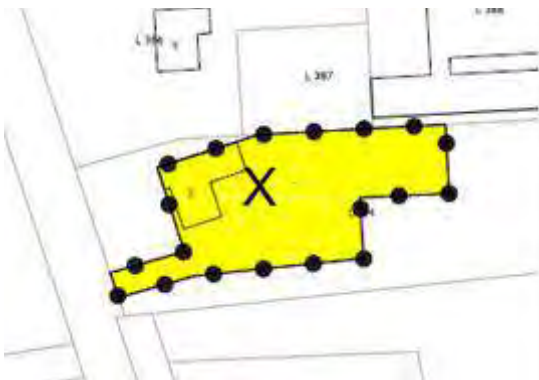
Op de locatie Bovenstehuis 2 (kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie L, nummer 164) te Boekel is een voormalige varkenshouderij met bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw á 360 m² aanwezig. De varkenshouderij is reeds in 2002 beëindigd. Het perceel is bestemd als 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf'.



Figuur 141 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wil de bestemming voor een oppervlakte van 1.260 m² wijzigen naar 'Wonen', zie ook onderstaande figuur 1.1a en 1.1b. De bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar burgerwoning en het bedrijfsgebouw á 360 m² blijft behouden als bijgebouw. Het bijgebouw (een schuur) wordt gebruikt voor kleinschalige statische opslag.



Figuur 142 Toekomstige Situatie

8.2 – Functieverandering Hoeve 4-4a te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 november 2021

Loopt mee onder: Veegplan 8a

Hoeve 4-4a

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

- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals weergegeven in figuur 143 en 144;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de varkensstal aan de Hoeve 4-4a, zoals weergegeven in figuur 145.
- de milieuvergunning (V45-2005, volgnummer 2006007, naam: veranderen van de inrichting of van de werking daarvan) op de Volkelseweg 34 is komen te vervallen.
- binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen voor het houden van dieren op Hoeve 4a.



Figuur 143 Inrichtingsschets Hoeve 4-4a



Figuur 144 Beplanting



Perceel 422 = woonhuis (behouden)
Perceel 576 = te saneren varkensstal

Figuur 145 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Op de locatie aan de Hoeve 4-4a zijn een varkensstal en één bedrijfswoning aanwezig. De varkensstal is gelegen op kadastraal perceel gemeente Boekel, sectie K, nummer 576. De bedrijfswoning is gelegen op kadastraal perceel gemeente Boekel, sectie K, nummer 422.



Figuur 146 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Omdat de stal sterk verouderd is wil de eigenaar deze beëindigen en de varkensstal slopen. Met de bouwtitel die vrijkomt wil de initiatiefnemer een nieuwe woning realiseren ter plaatse van de varkensstal. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De bijgebouwen ten noorden van de woning worden gesloopt. In de toekomstige situatie zijn er twee burgerwoningen op de locatie.

8.3 – Functieverandering Molenakker 4 te Boekel

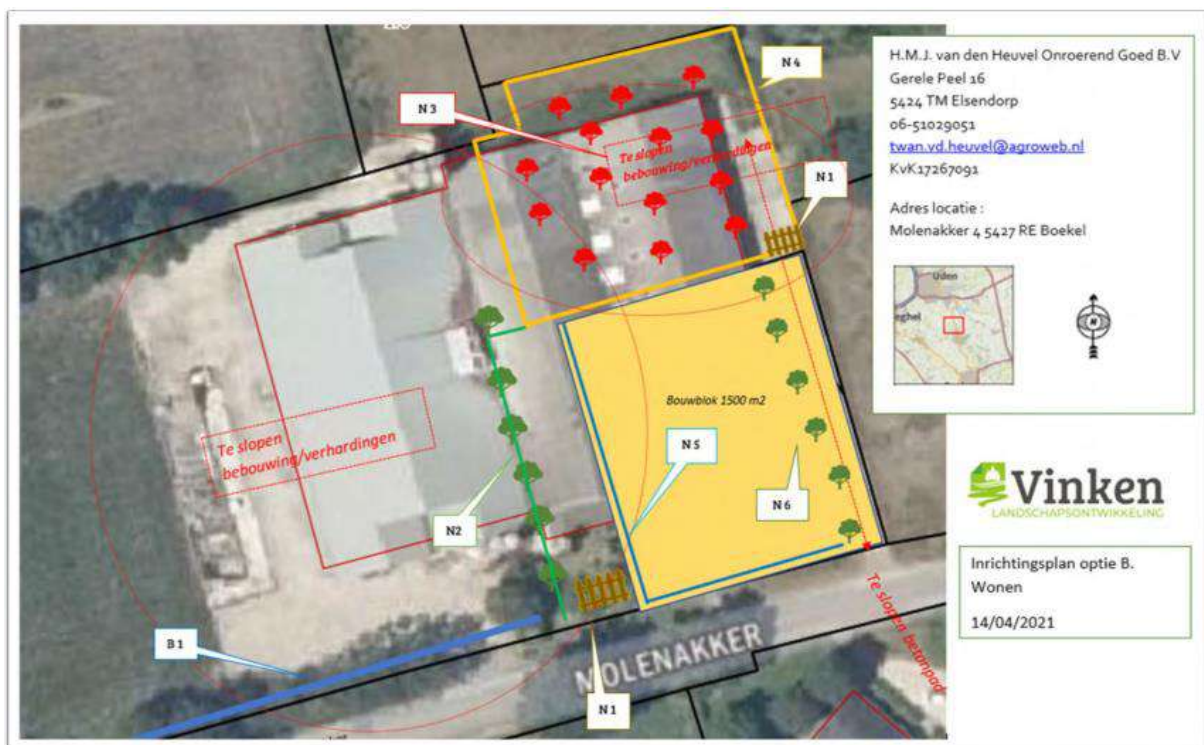
Onherroepelijk geworden op: 9 november 2021

Loopt mee onder: Veegplan 8a

Molenakker 4

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

- binnen 8 maanden na onherroepelijk worden van het plan wordt gestart met de sloop van de te saneren bedrijfsbebouwing en de opruiming van de erfverharding aan de Molenakker 4 en wanneer deze sanering binnen 4 maanden na de start te hebben afgerond, zoals weergegeven in figuur 147;
- binnen 6 maanden na afronding van de sloop de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 147.



Figuur 147 Inrichtingsschets Molenakker 4

Huidige Situatie

Op de Molenakker 4 is een varkenshouderij gevestigd van ongeveer 1 hectare. Door gewijzigde regelgeving worden forse investeringen gevraagd. Doordat de mogelijkheden tot uitbreiding beperkt zijn vanwege de ligging in het bebouwingslint van de Volkelseweg is de initiatiefnemer voornemens de varkenshouderij te beëindigen.



Figuur 148 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

In de beoogde situatie wordt de varkenshouderij inclusief alle bedrijfsbebouwing gesaneerd. De bedrijfswoning wijzigt in een burgerwoning en er komt een nieuw bijgebouw met een oppervlakte van 250 m². De veehouderijbestemming moet hiervoor worden gewijzigd naar een woonbestemming. Het bouwvlak wordt verkleind van 6.800 m² naar 1.500 m².

De te slopen bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 3.462 m².



Figuur 149 Toekomstige Situatie

8.4 – Functieverandering Peelstraat 5 – Runstraat 13 te Boekel

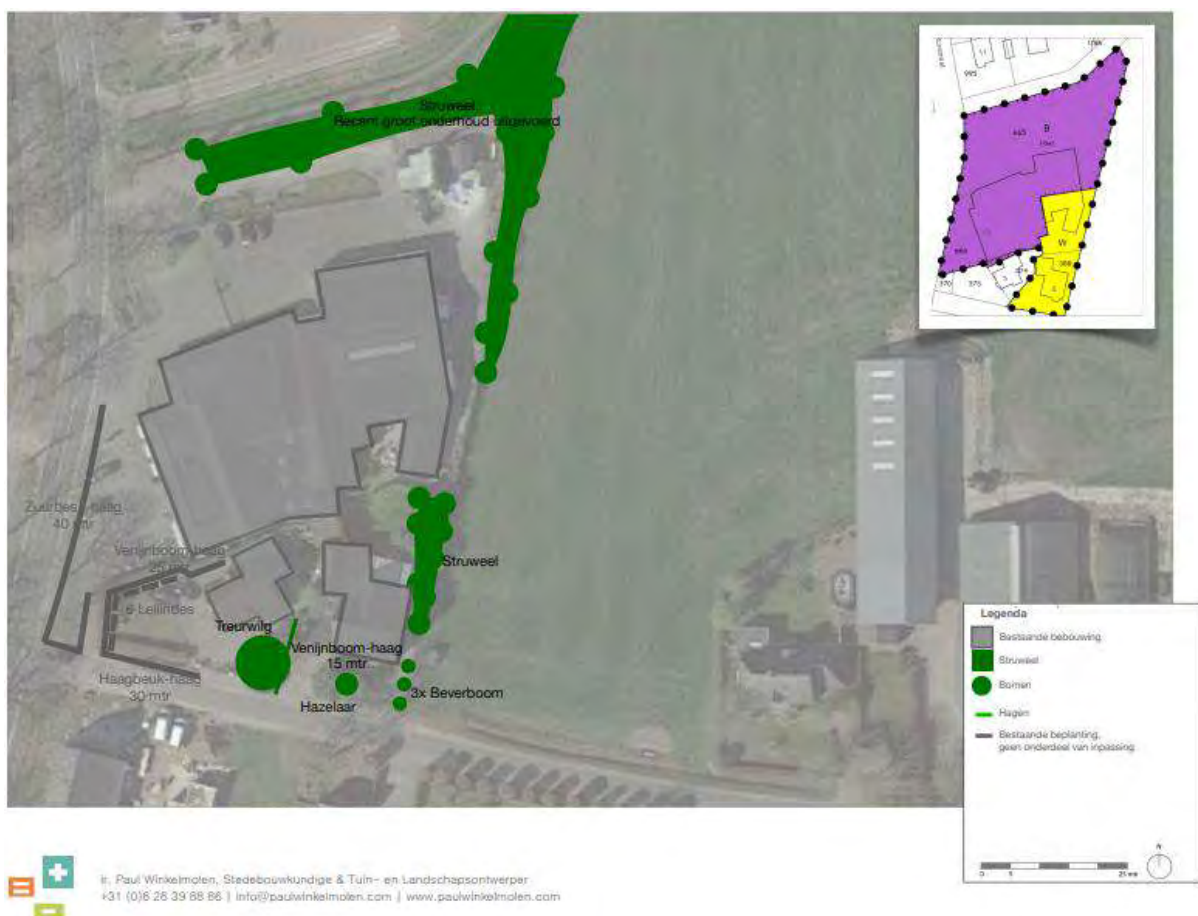
Onherroepelijk geworden op: 9 november 2021

Loopt mee onder: Veegplan 8a

Peelstraat 5 - Runstraat 13

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

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 150.



Figuur 150 Inrichtingsschets Peelstraat 5 - Runstraat 13

Huidige Situatie

Aan de Runstraat 13 is een elektronicawinkel gevestigd met een bijbehorende bedrijfswoning. De bedrijfswoning met bijgebouwen is gevestigd aan de Peelstraat 5. De woning en de winkel hebben beiden een aparte ontsluiting aan de eerdergenoemde straten. De bijgebouwen zijn tegen de winkel aangebouwd. De initiatiefnemer woont, in het kader van mantelzorg, in een van deze bijgebouwen. Zijn dochter woont in de woning.



Figuur 151 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wil de bedrijfswoning afsplitsen van het bedrijf. De situatie wordt weer in overeenstemming gebracht met de situatie, zoals in 1971, toen de woning ook een burgerwoning was. In de beroepsprocedure naar aanleiding van het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is reeds gevraagd naar die omzetting. Destijds is dat verzoek niet gehonoreerd. De gemeente heeft later aangegeven onder de volgende voorwaarden mee te willen werken:

- a. Bij de functie 'Bedrijf' aan de Runstraat 13 wordt een bedrijfswoning uitgesloten;
- b. Bij de functie 'Wonen' wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat;
- c. Er wordt voldaan aan het beleidsstuk 'Vitaal buitengebied Boekel'.



Figuur 152 Toekomstige Situatie

Loopt mee onder: Veegplan 8a

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

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 153;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bedrijfsbebouwing aan de Vosdeel 4, zoals weergegeven in figuur 154;
- c. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering te hebben gegeven aan het intrekken van de verleende milieuvergunningen voor het houden van dieren op Vosdeel 4.



Overzicht bebouwing Vosdeel 4



- 1 = werktuigberging/loods (sloop inclusief asbest)
- 2 = werktuigloods/veldschuur (behouden, wel asbest vervangen)
- 3 = kalverstal/jongveestal (behouden)
- 4 = bedrijfswoning met achterhuis (behouden)
- 5 = carport (behouden)
- 6 = jongveestal (sloop met behoud van authentieke en beschilderde voorgevel)
- 7 = ligboxenstal met tanklokaal (sloop)
- 8 = tuinhuisje (sloop)

Figuur 154 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Aan de Vosdeel 4 is een melkveehouderij gelegen. Er zijn 8 opstallen aanwezig. Het projectgebied kent een oppervlakte van 12.474 m². Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning met carport en tuinhuis, een ligboxenstal en twee jongveestallen. De overige opstallen zijn in gebruik voor de opslag van werktuigen.



Figuur 155 Huidige Situatie

Nr.	Huidige functie	sloop/nieuwe functie	Asbest/mest	oppervlakte
1.	Werktuigberging/loods	Sloop	Asbest wordt gesaneerd	21x9,15: 192,15 m ²
2.	Werktuigloods/veld-schuur	Groter materieel opslag (grondbewerkingsmachines; tractor etc.); Hobbymatige stalling paarden	Asbest wordt vervangen	20,3x9:182,7 m ²
		De krachtvoersilo's worden verwijderd.		
3.	Kalverstal/jongveestail	Opslag kleiner materieel en/of lichte bedrijvigheid max categorie 2		23,15x9,20: 212,98 m ²
4.	Bedrijfswoning met achterhuis	Blijft bedrijfswoning met achterhuis		11,4x10,08 en 17,7 x 3,5: 114,9+61,95=176,85 m ²
5.	Carport	Blijft carport		6,8x6,8 = 46,24 m ²
6.	Jongveestail	Sloop (met behoud van authentieke en beschilderde voorgevel)	Asbest en mestkelder	9x13: 117 m ²
7.	Ligboxenstal met tanklokaal	Sloop	Mestkelder	47x17 (stal) en 7,7 x 4,55 (tanklokaal): 799 +35:834 m ²
8.	Tuinhuisje	Sloop		5,5 x 4,5: 24,75 m ²
	Totaal sloop bebouwing			1.167,9 m ²
	Totaal resterende bebouwing			618,77 m ²

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wil de melkveehouderij beëindigen. De omliggende gronden en een deel van het projectgebied worden verkocht aan een agrarisch ondernemer. De initiatiefnemer wil een groot deel van de opstallen slopen, het bouwvlak verkleinen en de overblijvende opstallen (uitbreiden of vervangen tot maximaal 500 m² bedrijfsbebouwing) geschikt maken voor opslag en/of lichte bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2.

Het bouwvlak voor Bedrijf is in figuur 156 verkleind tot het paarse vlak met maximaal 500 m² aan bedrijfsbebouwing. De rest van het vlak wordt agrarische grond. Het bouwvlak moet voldoende afstand tot de noordelijke perceelgrens houden.

In totaal wordt er 1.170 m² bebouwing gesloopt en 2.500 m² verharding verwijderd. In totaal is er na de sloop 400 m² aan bedrijfsbebouwing in gebruik, verdeeld over twee gebouwen. In figuur 6.2 is een overzicht van de aanwezige gebouwen opgenomen. Tabel 1.3 geeft aan een overzicht van de toekomstige functies van de gebouwen.

Op termijn is de initiatiefnemer van plan gebouw 2 en 3 ook te slopen en een nieuw gebouw á 500 m² te realiseren binnen het bouwvlak.



Figuur 156 Toekomstige Situatie

8.6 – Functieverandering Zijk 14 te Boekel

Onherroepelijk geworden op: 9 november 2021

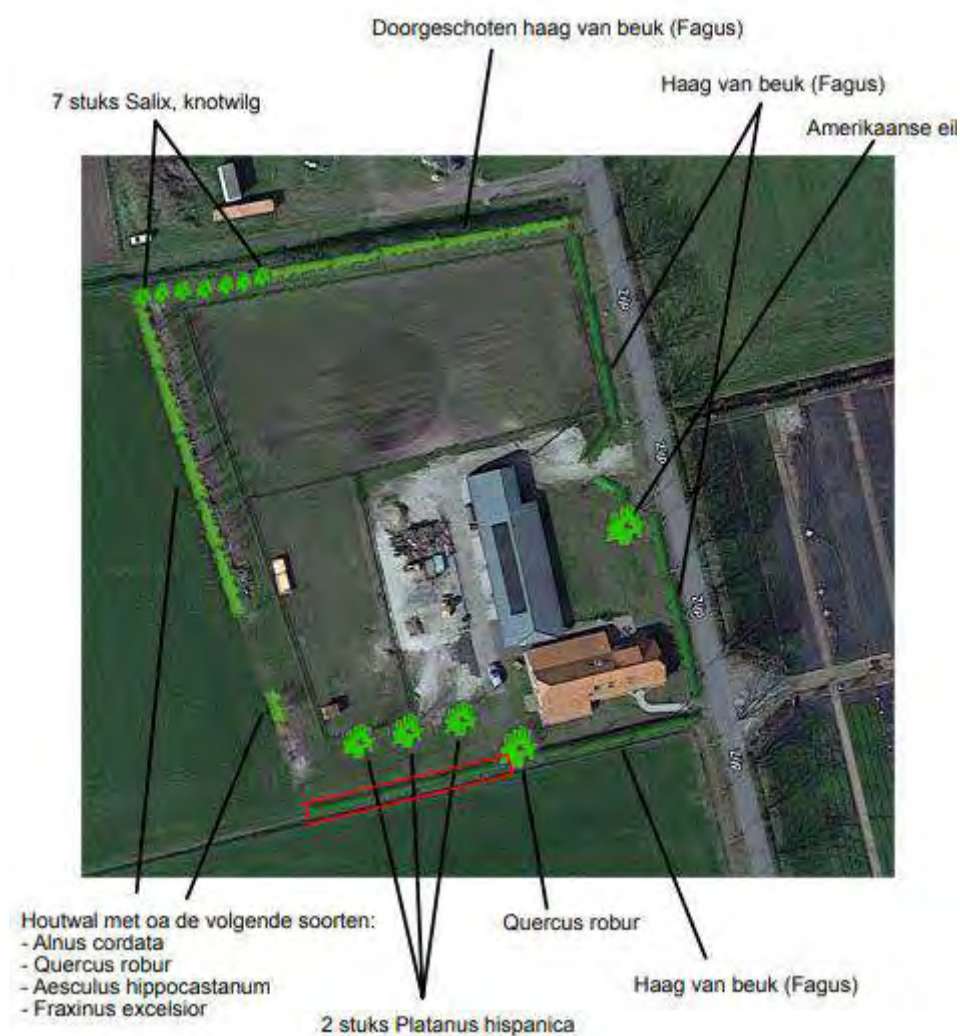
Loopt mee onder: Veegplan 8a

Zaak JOIN:

Zijk 14

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

- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals weergegeven in figuur 157;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren mestput aan de Zijk 14, zoals weergegeven in figuur 158.



Figuur 157 Inrichtingsschets Zijk 14

Overzicht bebouwing Zijp 14



1 = woonhuis (behouden)

2 = schuur (behouden)

3 = te saneren mestput

Figuur 158 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Aan de Zijp 14 is een Woonbestemming gelegen, bekend als kadastraal perceel gemeente Boekel, Sectie M, nummer 913. Het perceel heeft een oppervlakte van 2 hectare. In de woonbestemming zijn een woning (318 m²) en een stal (395 m²) gebouwd. Buiten het bouwvlak is een mestput (266,7 m²) gelegen. In totaal is er 979,7 m² verhard. De mestput is strijdig met het geldende bestemmingsplan.

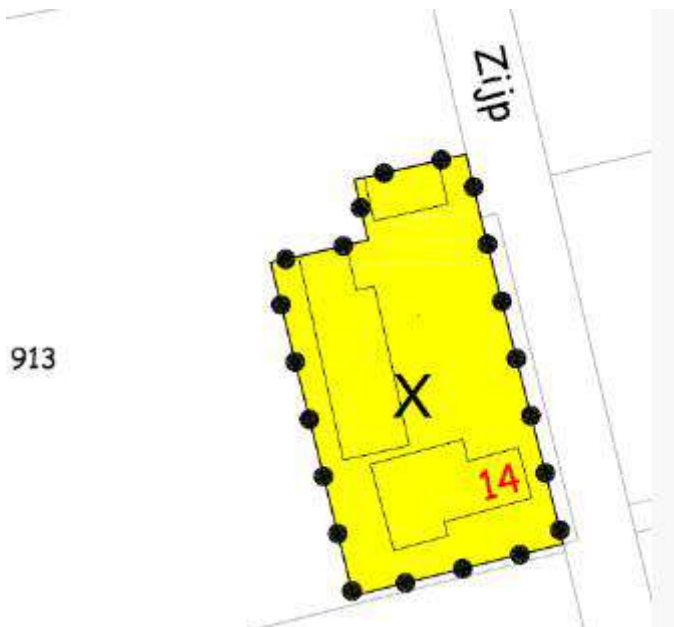


Figuur 159 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

De initiatiefnemer wenst de bestemming Wonen van vorm te veranderen. De mestput zal worden gesaneerd en er wordt een hooimijt gerealiseerd. Het bebouwd oppervlakte neemt af. De hooimijt wordt 100 m² groot. Het nieuwe bebouwd oppervlakte bedraagt na sanering en realisatie nog 813 m².

Het totale oppervlakte wonen wijzigt niet en blijft 2.411 m². De vorm van het bouw- en bestemmingsvlak wijzigt wel, zoals te zien is in figuur 160.



Figuur 160 Toekomstige Situatie

TE SANEREN BEBOUWING ZIJP 17

In rood aangegeven is de te saneren bebouwing aan de Zijp 17.



Figuur 162 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Aan de Grote Baan 6 huisvest een sierteeltkwekerij die zich vooral bezighoudt met het kweken van uitgangsmateriaal en jonge planten die opgekweekt moeten worden. Ze leveren voornamelijk aan Europese topbedrijven. Om deze positie vast te houden is uitbreiding noodzakelijk.

De kwekerij is gelegen in agrarisch gebied met rondom vele andere agrarische bedrijvigheid. Deze zijn sterk geclusterd waardoor geen sprake is van openheid. Op de buurpercelen staan vooral (voormalige) stallen.

Op de huidige bedrijfslocatie is sprake van 9.000 m² aan kas. Aan de voorzijde van de kas is de werkruimte met kantoor gesitueerd alsmede een watersilo en de bedrijfswoning.

Op de percelen 3587 en een deel van perceel 3254 is reeds een containerveld vergund. Ook worden elders velden gepacht en een kas á 2.500 m² gehuurd.

De bestemming 'Agrarisch bedrijf - Glastuinbouwbedrijf' is ook gelegen op een deel van het perceel van de zuidelijke burens.

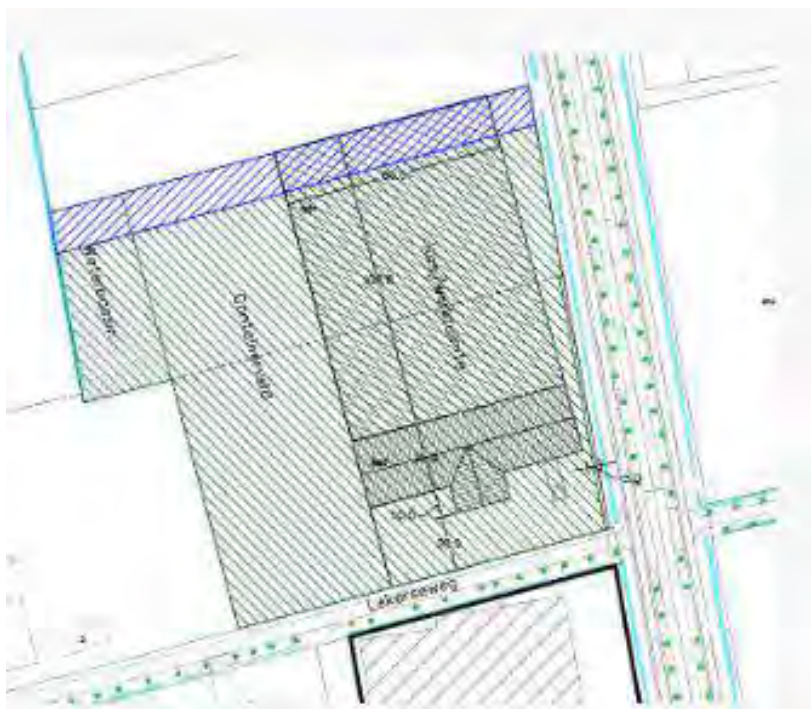


Figuur 163 Huidige Situatie

Toekomstige Situatie

Om mee te kunnen blijven doen in de Europese top wil het bedrijf uitbreiden. Hiervoor zijn reeds gronden aangekocht. Daarvoor wil het bedrijf een kas met bijbehorende werkruimte realiseren naast het containerveld aan de Lekerseweg. Hiervoor wordt de bestemming 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' met de grootte van 1,2 ha opgenomen (10.000 m² kas en 200 m² verharding). De totale omvang komt daarmee op 1,7 ha. Het vergunde containerveld is reeds toegestaan via de huidige bestemming 'Agrarisch landschap'. Dit is ook afdoende voor de te realiseren waterbassin.

Aan de zuidzijde wordt het bouw- en bestemmingsvlak verkleind met 405 m², omdat het kadastraal eigendom in dit geval behoort tot de eigenaar van de Grote Baan 4. Dit betreft de percelen Boekel, Sectie D, nummers 3172, 3173 en een deel van 3174. Om de eigendomssituatie te herstellen wordt het bouw- en bestemmingsvlak van de Grote Baan 4 vergroot en dat van de Grote Baan 6 verkleind. Op de betreffende strook grond tussen beide bedrijfspanden is verharding gelegen.



Figuur 164 Toekomstige Situatie

9.2 – Functieverandering Telefoonstraat 8 te Venhorst

Onherroepelijk geworden op: 15 december 2021

Loopt mee onder: Veegplan 8b

Telefoonstraat 8

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

- binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in figuur 165;
- binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Telefoonstraat 8, zoals weergegeven in figuur 166.



Figuur 165 Inrichtingsschets Telefoonstraat 8



Figuur 166 Te slopen en saneren onderdelen

Huidige Situatie

Aan de Telefoonstraat 8 is een intensieve pelsdierhouderij gevestigd. Hier werden nertsen gehouden in de bedrijfsbebouwing. De bebouwing bestaat uit een aantal sheds (circa 2.850 m²), kassen (circa 7.700 m²) en een hooimijt (66 m²). Ook is een bedrijfswoning aanwezig met bijbehorende bijgebouwen. Het bouwvlak is circa 1,5 ha groot.



Figuur 167 Huidige Situatie (blauwe contour is plangebied)

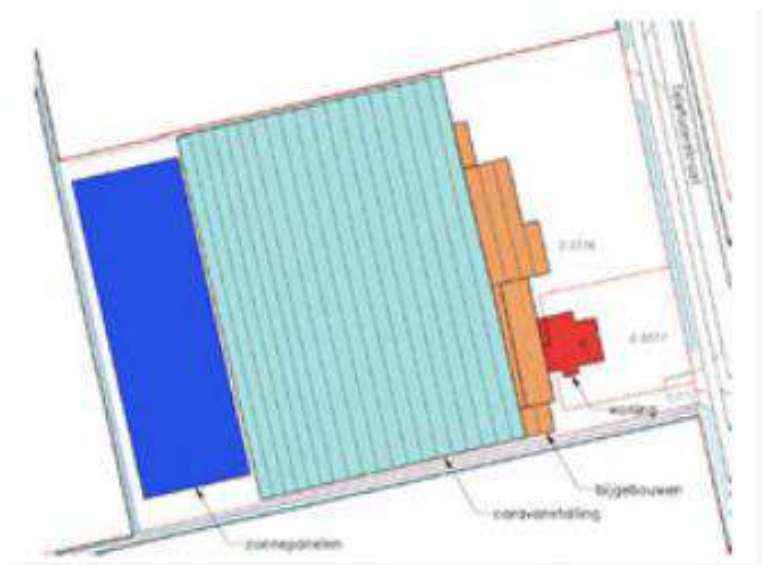
Toekomstige Situatie

De nertsenhouders is eind 2020 verboden. De initiatiefnemer wil daarom overschakelen naar een niet-agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van de stalling van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag ter plaatse, een functie die het best passend is in landelijk gebied. De initiatiefnemer wil 6.900 m² van de kassen gebruiken voor stalling en opslag. De overige 800 m² (het voorste deel) wil de initiatiefnemer inzetten voor privédoeleinden.

Alle sheds á 2.850 m² worden gesloopt.

De initiatiefnemer wil zijn bedrijfsvoering verduurzamen. Daarom moeten er zonnepanelen op de daken van de kassen komen. Op de locatie van de sheds wil de initiatiefnemer een zonnepanelenveld aanleggen.

De bestaande hooiberg vooraan op het terrein wenst de initiatiefnemer in te zetten als kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast.



Figuur 168 Toekomstige Situatie

10 – Veegplan 9a

10.1 – Functieverandering Bunders 3a te Venhorst

Huidige situatie

Op de locatie De Bunders 3a te Venhorst is een kwekerij gevestigd waarvan de activiteiten op termijn worden beëindigd. Op het perceel is de volgende bebouwing aanwezig:

- Loods met daarin in pandige bedrijfswoning;
- kassen (5.508 m²);
- waterbassin;
- warmteopslagtank.



Figuur 169 Huidige Situatie (blauwe contour is plangebied)

Toekomstige situatie

Initiatiefnemer gaat het (vollegronds)teeltbedrijf beëindigen en wil de functie wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van statische opslag (onder andere caravanstalling) en verhuur van opslagruimte aan derden (kleine zelfstandigen). De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m².

Een deel van de kassen tussen de loods en de kassen wordt gesloopt (1.588 m²) om meer openheid te creëren. Ook wordt dit stuk grond gebruikt voor het ophalen en wegbrengen van de caravans.

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



Figuur 170 Toekomstige Situatie

10.2 – Functieverandering Gewandhuis 13 te Boekel

Huidige situatie

De locatie aan Gewandhuis 13 is op dit moment in gebruik als varkensbedrijf. Naast de bedrijfswoning zijn twee stallen, een loods met werkplaats, een werktuigenberging en een bijgebouw bij de woning aanwezig.



Figuur 171 Huidige Situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil de veehouderij omschakelen naar een akkerbouwbedrijf. De stallen met een oppervlakte van 2.143 m² worden gesloopt om in te zetten in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. Een gedeelte van 300 m² (15 x 20 m) wordt gesloopt ten behoeve van nieuwbouw met ongeveer eenzelfde oppervlakte voor het

akkerbouwbedrijf. Daarnaast blijven twee bestaande loodsen behouden (circa 269 m² en 480 m²) ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. De nieuwe oppervlakte aan bebouwing (1.050 m²) is vastgelegd.

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



Figuur 172 Toekomstige Situatie

10.3 – Functieverandering Het Goor 10 te Boekel

Huidige situatie

Binnen het plangebied is een minicamping gevestigd waarop een vergunning van toepassing is voor een kampeerterrein voor 40 standplaatsen en een recreatiewoning. Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Binnen het functievak is een bouwvlak opgenomen van circa 1,05 hectare met ruimte

voor maximaal 40 standplaatsen en een of meerdere recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van 300 m². Daarnaast is de locatie gelegen binnen het 'beekdal met aansluitend open agrarisch landschap'.



Figuur 173 Huidige Situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Om ook in de toekomst een volwaardig inkomen te kunnen genereren wil de initiatiefnemer de functie uitbreiden in de vorm van een groepsaccommodatie (maximaal 400 m² en max. 20 personen), zestal vakantiehuisjes (maximaal 40 m² per huisje en max 4 personen per huisje) met als nevenfunctie statische opslag in de vorm van een caravanstalling (maximale oppervlakte 1.200 m²).

Ook wil de initiatiefnemer in de winter kamperen blijven aanbieden.

Voor deze ontwikkeling is een vormverandering van het bouwblok nodig en een verruiming van de planregels.

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



Figuur 174 Toekomstige situatie

10.4 – Functieverandering Hoekstraat 4 te Venhorst

Huidige situatie

Binnen het plangebied is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Het agrarisch functievak heeft een oppervlakte van circa 4.000 m². Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning;
- Diverse bijbehorende bouwwerken;
- Voormalige varkensstal: 715 m²;
- Loods: 136 m².

Het zuidelijk en oostelijk gelegen deel van het plangebied wordt momenteel agrarisch gebruikt. De inrichting beschikt over een melding Activiteitenbesluit voor de huisvestering van 10 volwassen pony's en 10 pony's in opfok (6 december 2006).



Figuur 175 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

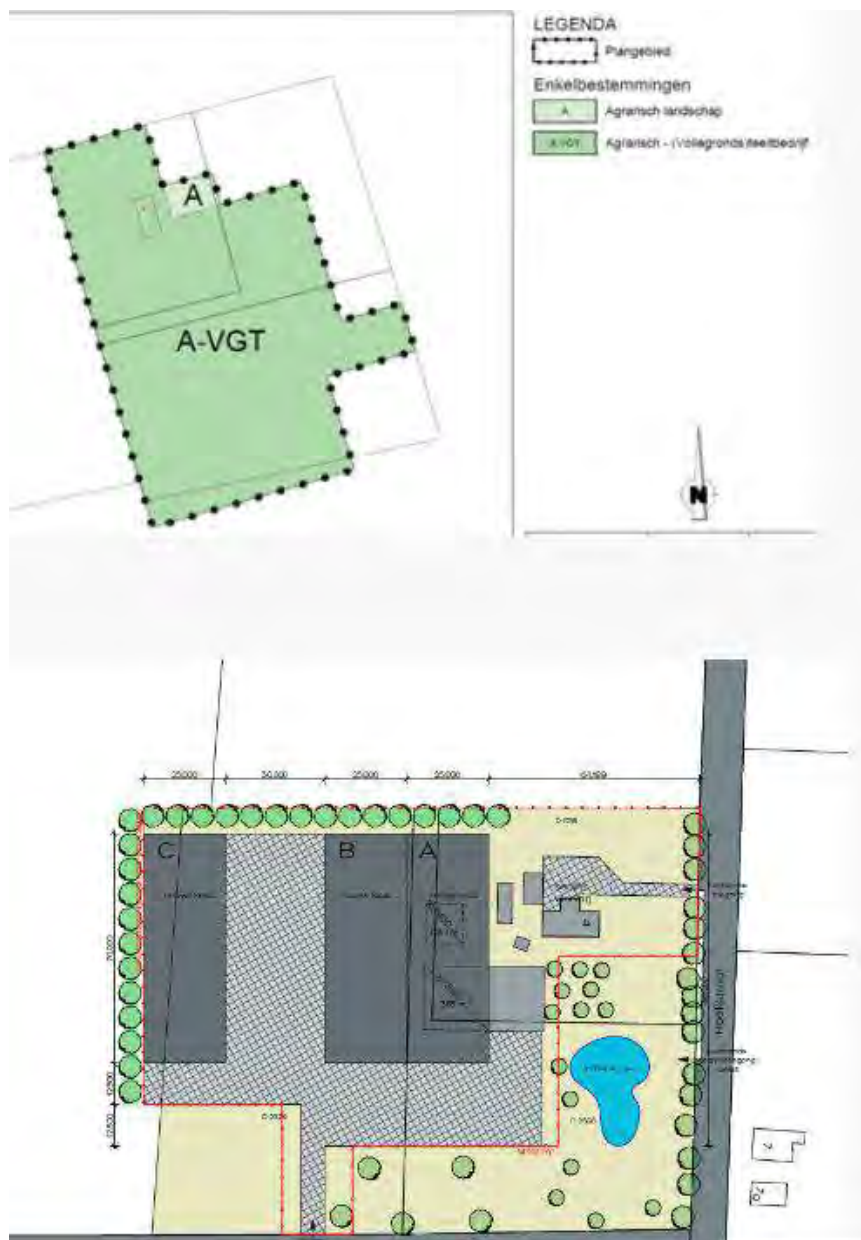
De initiatiefnemer is voornemens een voormalige varkensstal en een loods te slopen en een drietal loodsen op te richten. De oppervlakte van elk van de drie loodsen bedraagt 1.750 m² (25 * 70 m). De nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslag (onder andere van akkerbouwproducten en materieel), sorteerruimte, een werkplaats, kantine en een kantoor.

Ten behoeve van deze ontwikkeling dient het bouwperceel met de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' te worden vergroot naar 1,5 ha. Een gedeelte van de voormalige varkensstal met een oppervlakte van 385 m² en de loods met een oppervlakte van 136 m² worden gesloopt. Het gedeelte van de varkensstal dat gehandhaafd blijft, wordt in de

beoogde situatie gebruikt ten behoeve van de huisvesting van pony's/paarden. In totaal is in de beoogde situatie sprake van een oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 5.560 m² (exclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken).

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor dit plan wordt aanvullend een voormalige varkensstal gesaneerd op een andere locatie van initiatiefnemer. Het betreft een varkensstal aan de Schepersdijk 1 te Venhorst met een oppervlakte van circa 538 m², zie figuur 2.4a.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Ook wordt de bosrand nabij Arendnest 14 versterkt met zo'n 7.250 m² bos en 1.600 m² bloem- en kruidenrijk grasland.



Figuur 176 Toekomstige situatie



Figuur 177 Schepersedijk 1, te slopen varkensstal



Figuur 178 Arendnest 14, versterking bosrand

10.5 – Functieverandering Hoogstraat 1 te Venhorst

Huidige situatie

Op de locatie is een voormalige champignonkwekerij gevestigd met de functie 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf'. Het bedrijf heeft een bouwvlak van 12.652 m². De gebouwen worden momenteel verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt ten

behoefte van statische opslag.

Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- (voormalige) champignonkwekerij (circa 1.850 m²);
- een gebouw gedeeltelijk in gebruik als mantelzorgwoning en gedeeltelijk als machineberging (circa 330 m²).



Figuur 179 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De functie wijzigt naar Bedrijf ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van (statische) opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m² en de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 2.180 m². Een deel van de gronden wordt als 'Groen' bestemd, bedoeld voor de landschappelijke inpassing. De zuidelijke gronden worden agrarisch bestemd.

De mantelzorgwoning blijft in gebruik.



Figuur 180 Toekomstige situatie

10.6 – Functieverandering Neerbroek 13, 13a en 13b te Boekel

Huidige situatie

Op de Neerbroek 13, 13a en 13b is een voormalig agrarisch perceel aanwezig, bestaande uit één woning met een bestaand bedrijfsgebouw, atelier en voormalige agrarische opstallen. De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie K, nummers 572 en 573. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 4.170 m². De gronden zijn particulier in eigendom.



Figuur 181 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Het plan voorziet in de realisatie van drie woonkavels met maximaal 200 m² aan bijgebouwen per woonkavel. Dat betekent dat er twee woningen extra mogelijk worden gemaakt. De woning op kavel 1 sluit qua inhoud aan bij de bestaande woningen in het buitengebied (circa 750 m³). Kavels 2 (Neerbroek 13) en 3 (Neerbroek 13a en bedrijfsgebouw 13b) betreffen de splitsing in de langgevelboerderij. De splitsing van de langgevelboerderij voorziet qua inhoud in één woning van 700 m³ (Neerbroek 13) en één woning van 600 m³ (Neerbroek 13a). Vanwege de perceelsplitsing dient er een nieuw bijgebouw voor kavel 2 gebouwd te worden. Kavel 3 behoudt zijn huidige indeling.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld voor alle locaties.



Figuur 182 Toekomstige situatie

10.7 – Functieverandering Neerbroek 25 te Boekel

Huidige situatie

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

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

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

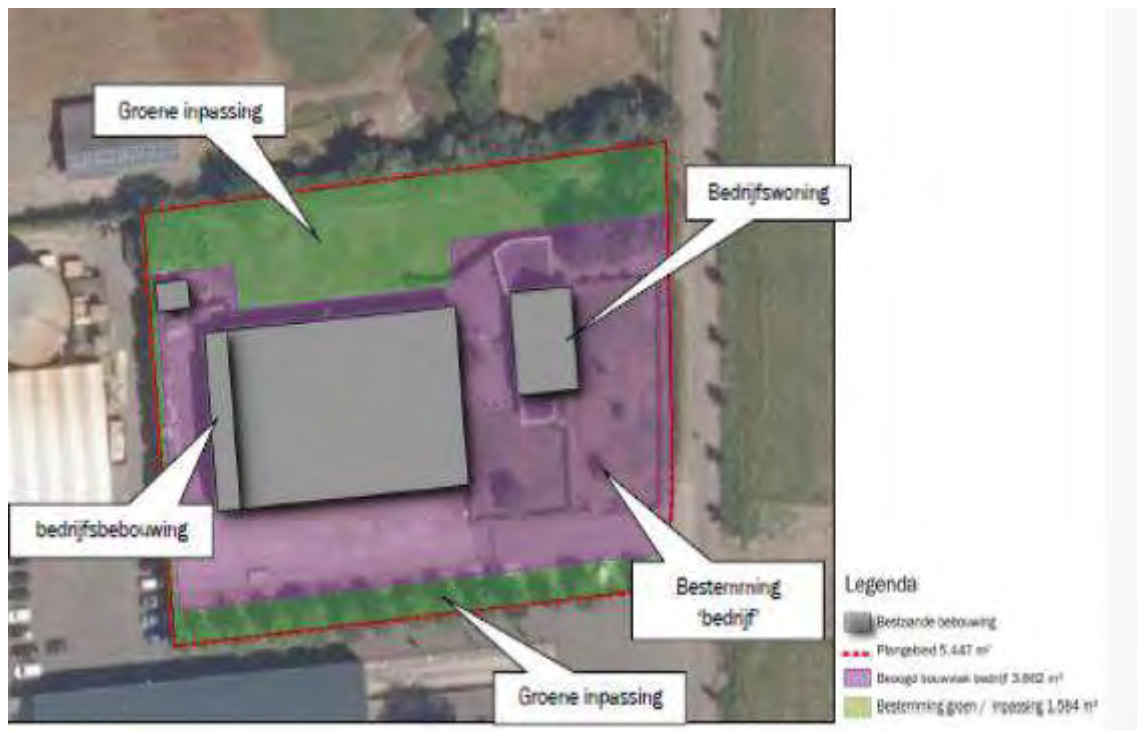


Figuur 183 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 3.862 m². De rest wordt groen ingepast.

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



Figuur 184 Toekomstige situatie

10.8 – Functieverandering Statenweg 45 te Venhorst

Huidige situatie

Aan de Statenweg 45 is een varkenshouderij gevestigd. De bestaand aanwezige bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met berging, een garage met berging, leegstaande varkensstallen en schuren. De varkenshouderij ter plaatse is reeds in zoverre beëindigd, dat er feitelijk geen varkens meer worden gehouden en dat in het verleden verkregen vergunningen voor milieu en natuur zijn ingetrokken. In het plangebied geldt de functie ‘Agrarisch bedrijf – veehouderij’. De functie beslaat 6.356 m² grond.



Figuur 185 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer stopt op basis van de Saneringsregeling subsidie varkenshouderijen en wil zijn bedrijf omschakelen naar een bedrijf gespecialiseerd in het afdichten van kelders. De drie bestaand aanwezige leegstaande varkensstallen inclusief onderliggende mestkelders worden gesloopt. Daarnaast worden meerdere voersilo's verwijderd. In figuur 2.9 geeft een overzicht van te slopen en behouden bebouwing. Het bedrijf valt onder milieucategorie 2, een bouw/aannemingsbedrijf met minder dan 1.000 m² bedrijfsoppervlakte. Voor het nieuwe bedrijf wordt een loods van 14 bij 20 meter opgericht. De gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing komt op 440 m². De functie Bedrijf wordt kleiner dan de voorgaande functie met een oppervlakte van 4.715 m².

10.9 – Functieverandering Volkelseweg 31 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Volkelseweg 31 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 5.777 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig (totaal 1.225 m²):

- een bedrijfswoning;
- (voormalige) champignonkwekerij (oppervlakte gebouw 1.050 m²);
- een garage behorende bij de bedrijfswoning (oppervlakte circa 155 m²);
- een dierenverblijf/tuinhuis behorende bij de bedrijfswoning (oppervlakte circa 20 m²).



Figuur 188 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 3.508 m². Het noordelijke deel wordt weer agrarisch grond (965 m²) en de rest wordt groen ingepast.

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



Figuur 189 Toekomstige situatie

10.10 – Functieverandering Volkelseweg 41 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Volkelseweg 41 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 8.277 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- bedrijfsbebouwing (voormalige) champignonkwekerij (1.660 m²).

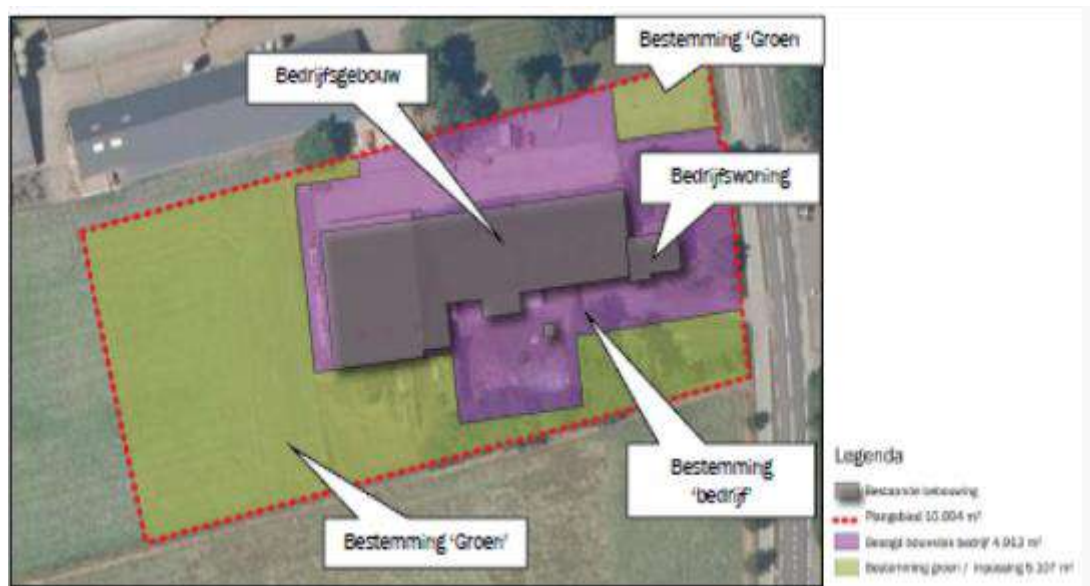


Figuur 190 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 4.912 m². De rest wordt groen ingepast.

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



Figuur 191 Toekomstige situatie

10.11 – Functieverandering Vosdeel 1b – Peelhuis 8 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Vosdeel 1b - Peelsehuis 8 is een veehouderij met bedrijfswoning gevestigd. De eigenaar is van plan deze te beëindigen met de regeling uit het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.



Figuur 192 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De veehouderij stopt en alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de omliggende verharding verwijderd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De initiatiefnemer kan één extra woning realiseren dankzij de sloop van de agrarische bebouwing. Deze wordt ten oosten van de bedrijfswoning geplaatst. Beide woningen krijgen de mogelijkheid een kleine loods á 200 m² te bouwen.

Van de oppervlakte te saneren stallen + loods is 3.000 m² bestemd als fysieke tegenprestatie voor de nieuwvestiging van de VBB-woning. Deze fysieke tegenprestatie is nodig voor een VBB-woning met een standaard maatvoering: een woonperceel van 1.000 m², een woninginhoud van 600 m³ en 100 m² aan bijgebouwen.

Voorliggend plan biedt echter ruimere mogelijkheden voor de VBB-woning:

- oppervlakte woonperceel: 3.000 m² ;
- inhoud woning: maximaal 1.000 m³;
- oppervlakte bijgebouwen: 200 m² .

Voor de VBB-woning geldt dat de kortste afstand van de voorgevel van de nieuwe woning tot de verkeersbestemming aan de voorzijde 17 meter mag bedragen. Hierdoor is sprake van een clustering van bebouwing, waardoor het karakter van het bebouwingslint in stand wordt gehouden en wordt versterkt.

170

10.12 – Functieverandering Vosdeel 3 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Vosdeel 3 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 8.697 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een in pandige bedrijfswoning (circa 200 m²);
- bedrijfsgebouwen in de vorm van voormalige champignoncellen (2.325 m²);
- een in pandige garage en kantoorruimte (circa 100 m²).



Figuur 194 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m². De rest wordt groen ingepast en krijgt ook de functie 'Groen'.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. In overleg met de gemeente Boekel wordt een deel van de kwaliteitsverbetering gerealiseerd bij de rotonde Volkelseweg/Neerbroek.



Figuur 195 Toekomstige situatie

10.13 – Functieverandering Wanroijseweg 5 te Boekel

Huidige situatie

Op de Wanroijseweg 5 is de functie Bedrijf gelegen. Het college heeft besloten, op advies van de monumentencommissie, om Wanroijseweg 5 aan te duiden als 'karakteristieke gebouwen'. Met deze aanduiding worden de karakteristieke waarden van de woonboerderij op deze locatie beter beschermd. Het Omgevingsplan Buitengebied wordt hierop aangepast.



Figuur 196 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De locatie krijgt de aanduiding 'karakteristieke gebouwen'. Met deze aanduiding wordt de karakteristieke woonboerderij beter beschermd.



Figuur 197 Karakteristieke boerderij Wanroijseweg 5

10.14 – Functieverandering Schepersdijk 10 te Venhorst

Huidige situatie

Op de Schepersdijk 10 is de functie Wonen gelegen. Het college heeft besloten, op advies van de monumentencommissie, om Schepersdijk 10 aan te duiden als 'karakteristiek gebouw'. Met deze aanduiding worden de karakteristieke waarden van de woonboerderij op deze locatie beter beschermd. Het Omgevingsplan Buitengebied wordt hierop aangepast.



Figuur 198 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De locatie krijgt de aanduiding 'karakteristieke gebouwen'. Met deze aanduiding wordt de karakteristieke woonboerderij beter beschermd.



Figuur 199 Karakteristieke woonboerderij Schepersdijk 10

11 – Veegplan 9B

11.1 – Functieverandering Biesthoek ong. te Boekel

Huidige situatie

De locatie Biesthoek ong. is in de huidige situatie in gebruik als agrarische landbouwgrond. Het perceel ligt in het buurtschap 'Biesthoek'. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de nabijheid van woonfuncties ten noorden van het plangebied (Biesthoek 3, 3a en 4) en de agrarische functie in de vorm van agrarische bedrijven, graslanden en akkerbouw. Aan de overzijde van de weg Biesthoek, tegenover het plangebied, is een burgerwoning gelegen (Biesthoek 1). In de nabijheid bevinden zich twee varkenshouderijen, aan de Biesthoek 2 en 5. Beide bedrijven worden gesaneerd. Op circa 600 meter in noordelijke richting ligt buurtschap Maatsehei, waar zich meer geclusterde woonbebouwing bevindt.



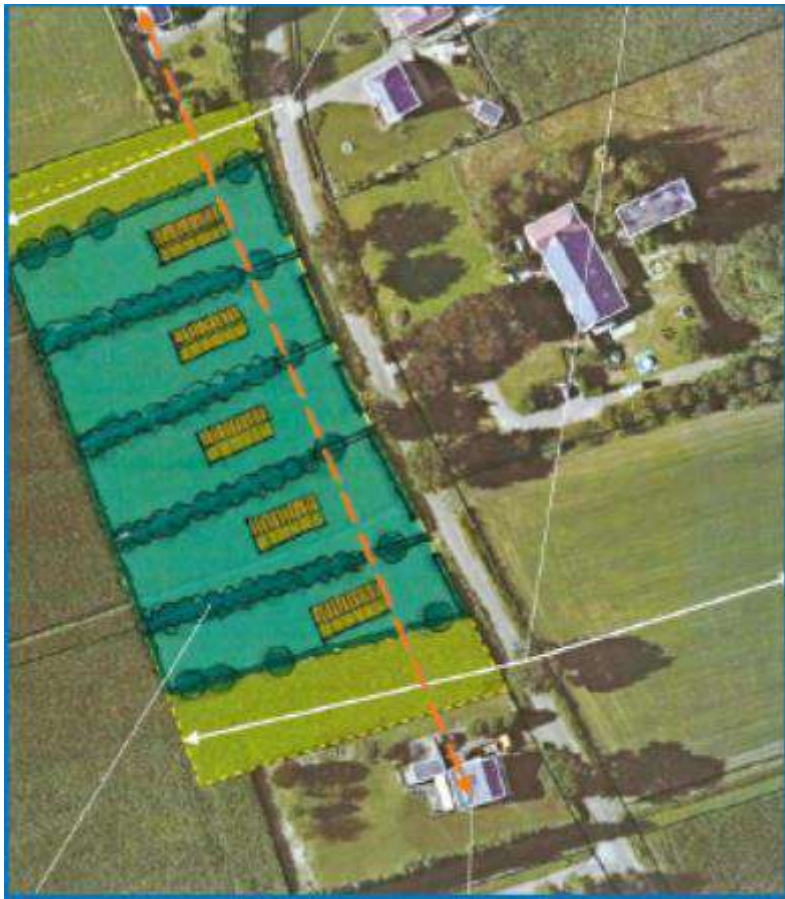
Figuur 200 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil vijf ruimte voor ruimte woningen realiseren op de locatie Biesthoek ong. Hiervoor zijn de benodigde 5 ruimte-voor-ruimte titels bemachtigd. De woningen krijgen een inhoudsmaat van 850 m³ en 100 m² aan bijgebouwen. De woningen worden uitgevoerd als 'schuurwoningen'. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied worden doorkijken open gehouden.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Het document Vitaal Buitengebied Boekel kent visie kaarten. Hierin zijn zichtlijnen in opgenomen. Via het erfbeplantingsplan en stedenbouwkundige opzet zijn de waarden vanuit Vitaal Buitengebied meegenomen en geborgd. Zo worden de bestaande zichtlijnen gerespecteerd en versterkt.

Doordat er een geurcontour door het projectgebied loopt mag er geen geurgevoelig object worden gebouwd ten zuiden van de lijn uit figuur 202.



Figuur 201 Toekomstige situatie



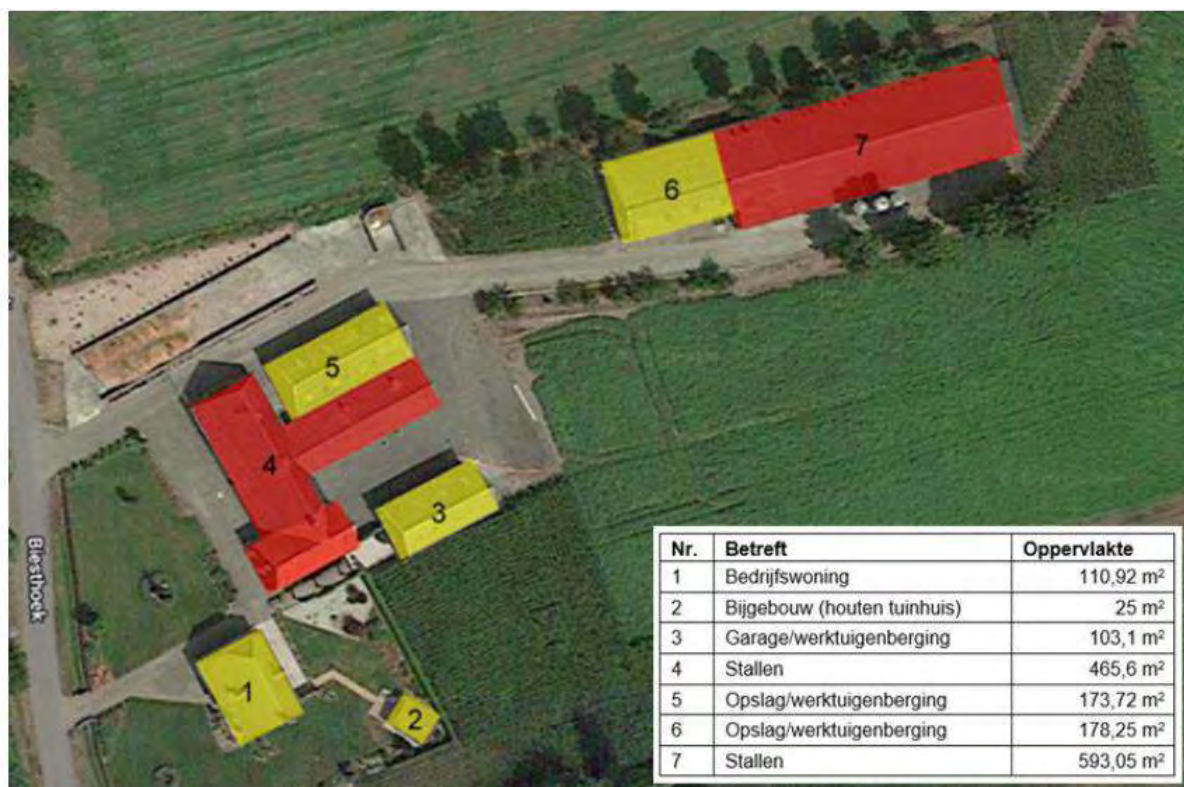
Figuur 202 Geurcontour ten zuiden van de zuidelijkste woning

11.2 – Functieverandering Biesthoek 2 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie aan de Biesthoek 2 te Boekel is een varkenshouderij met akkerbouwtak gevestigd. De varkenshouderijtak ter plaatse is dan ook vanaf 1 januari 21 beëindigd. Het voornemen is om de bestaande akkerbouwtak te blijven voortzetten en in de huidige woning te blijven wonen.

Op de bedrijfslocatie aan de Biesthoek 2 zijn verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig (figuur 1.3). De bedrijfsbebouwing is in gebruik ten behoeve van de varkenshouderij (rood in de figuur) met akkerbouwtak (geel met nummer 3, 5 en 6).

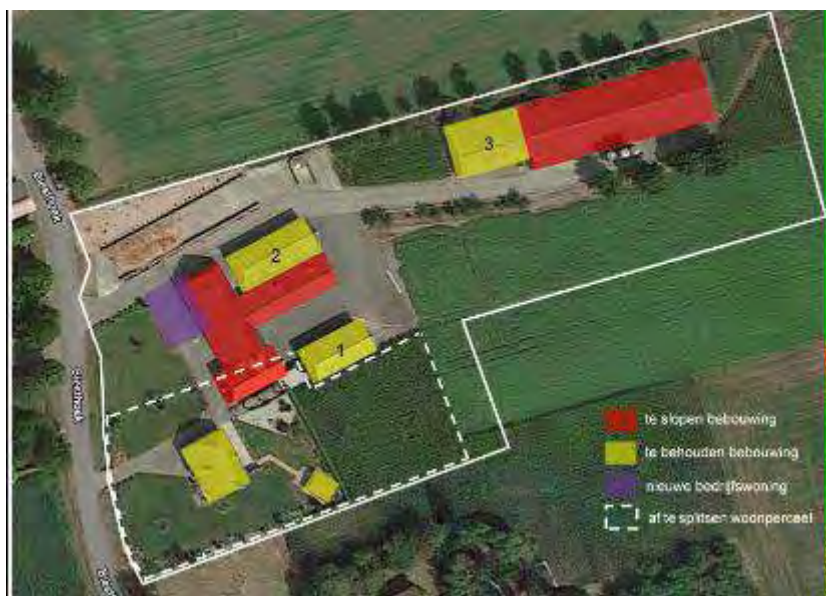


Figuur 203 Huidige situatie

Toekomstige situatie

Het voornemen is om de varkenshouderijtak te beëindigen en de bijbehorende stallen te slopen. De sloop vindt plaats in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. De bouwtitel die hierbij vrijkomt wordt op het eigen perceel ingezet om een nieuwe woning bij het bedrijf te realiseren. De huidige bedrijfswoning met bijgebouwen zal worden afgesplitst van het bedrijf en omgezet naar burgerwoning. De overige bedrijfsbebouwing (nummers 1, 2 en 3 in figuur 1.3) blijft behouden ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bestaande en reeds aanwezige akkerbouwtaak.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld



Figuur 204 Toekomstige situatie

11.3 – Functieverandering Biesthoek 5 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie aan de Biesthoek 5 te Boekel is een varkenshouderij gevestigd. De initiatiefnemer heeft besloten om de varkenshouderij te beëindigen. Gezien de inkomstenbron uit de varkenshouderij wegvalt en de goede staat van bedrijfsbebouwing is het voornemen ontstaan om de bedrijfsgebouwen voor een periode van 5 jaar te gebruiken ten behoeve van statische opslag en het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in te zetten in het kader van de stalderingsregeling van de provincie Noord-Brabant. Na een periode van 5 jaar wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het perceel enkel gebruikt ten behoeve van woondoeleinden.

De initiatiefnemer wenst ook een nieuwe woning te bouwen. Aan de overkant van de weg ligt nog een perceel, 'Biesthoek ong'. Dit betreft een onbebouwd agrarisch perceel.



Figuur 205 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Het voornemen is om de varkenshouderij te beëindigen en de bedrijfsbebouwing voor een periode van 5 jaar te gebruiken als statische opslag. Na afloop van deze periode wordt een groot deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het perceel enkel gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. Bij de woning blijft een bijgebouw van 250 m² behouden.

De huidige agrarische bestemming wordt met onderhavig bestemmingsplan omgezet naar een woonbestemming. Door middel van een anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat de huidige bedrijfsbebouwing na vaststelling van het bestemmingsplan nog voor een periode van 5 jaar mag worden gebruikt ten behoeve van statische opslag. Daarna dient deze gesloopt te worden, waarbij er 250 m² aan bijgebouwen behouden blijft. Deze 250 m² hoort bij de functie Wonen.

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



Figuur 206 Toekomstige situatie

11.4 – Functieverandering Hoekstraat 9 te Venhorst

Huidige situatie

De locatie aan Hoekstraat 9 is op dit moment in gebruik als varkenshouderij met een bouwvlak van ruim 1,4 ha en heeft de functie 'Agrarisch bedrijf - veehouderij'.

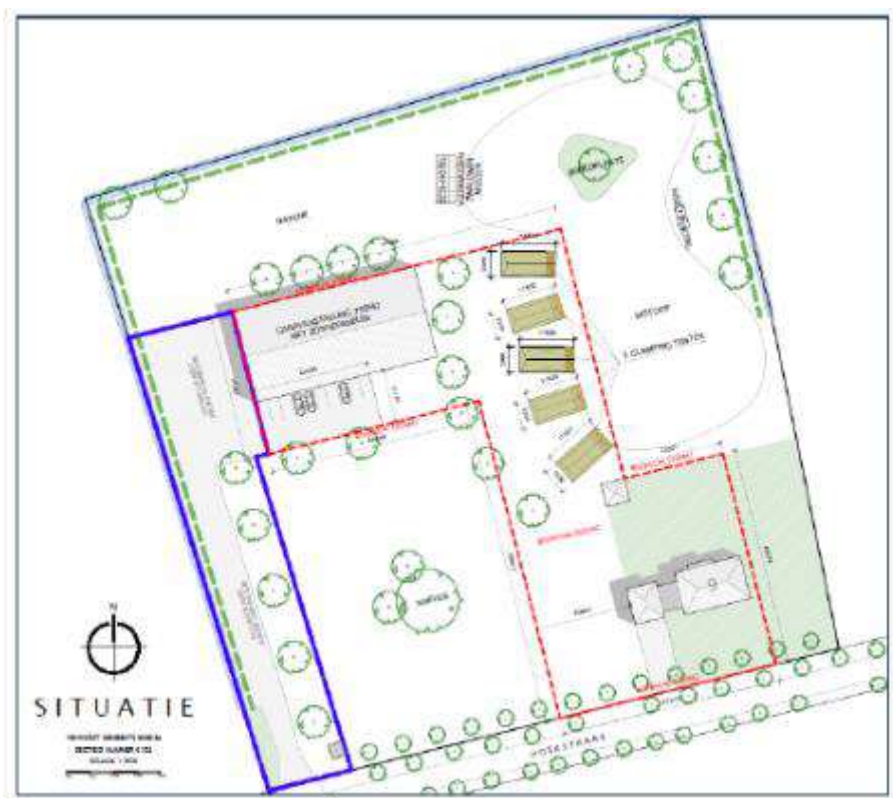


Figuur 207 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De varkenshouderij wordt beëindigd en de stallen worden gesloopt. De loods blijft behouden, hierin wil de initiatiefnemer een caravanstalling starten. Het perceel krijgt een bedrijfsbestemming waarbij als nevenactiviteit verblijfsrecreatie (voor vijf glampingtenten) wordt toegestaan met een bouwvlak van 5.000 m². De bedrijfsinrit krijgt een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak. Een gedeelte van de landschappelijke inpassing krijgt de agrarische bestemming.

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



Figuur 208 Toekomstige situatie

11.5 – Functieverandering Wanroijseweg 17 te Boekel

Huidige situatie

De locatie betreft een voormalig veehouderij- en vollegrondsteeltbedrijf. Het heeft een agrarisch bouwblok van 11.520 m². Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- een mantelzorgwoning van 100 m²;
- 1.673 m² bedrijfsgebouwen.

Ook is in de huidige situatie een melding Activiteitenbesluit van toepassing voor de huisvesting van 200 schapen.

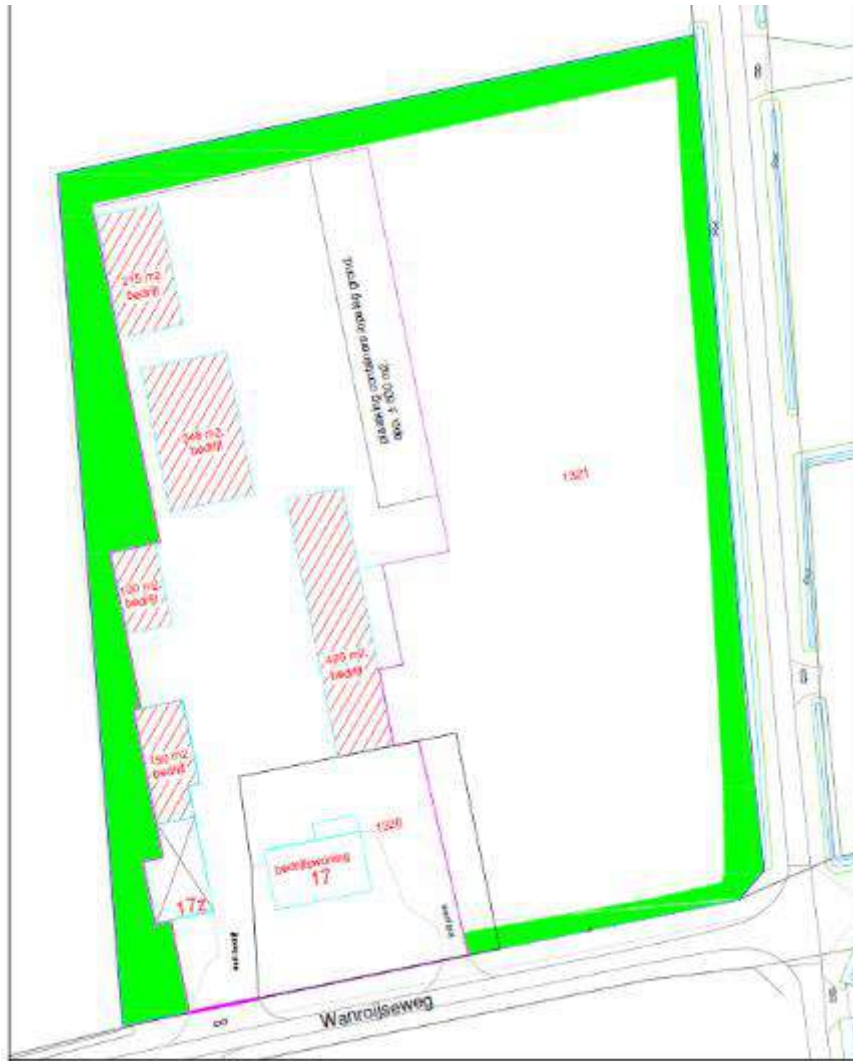


Figuur 209 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wenst het voormalige agrarisch bedrijf om te schakelen naar de functie 'Bedrijf' voor een transport- en grondverzetbedrijf met ondergeschikt de verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden. In de beoogde situatie worden binnen het plangebied geen schapen gehuisvest. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 6.320 m². Daarbij is de volgende bebouwing aanwezig:

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



185

11.6 – Functieverandering Statenweg 22-24 te Venhorst

Huidige situatie

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



Figuur 211 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De activiteiten op de locatie zijn breder dan zoals deze nu specifiek bestemd zijn. Het zijn niet alleen varkens die getransporteerd worden, maar ook andere landbouwdieren. De functie van het perceel blijft gelijk, maar verkleind wel in oppervlakte. De functie Bedrijf wordt verkleind tot 23.719 m².

Verder wil de initiatiefnemer een nieuwe nevenfunctie toevoegen op het perceel. Dit wordt een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven met een maximale milieucategorie 2. Hiervoor wordt een gebouw gesloopt en gebouwd. De maximale te bebouwen oppervlakte voor de nevenactiviteit wordt 2.040 m².

Site plan of the 'De Oude Kerk' complex in Grootegast, showing various buildings and their areas. A legend on the right lists building types and their corresponding areas in m². A scale bar is at the bottom right.

Building type	Area (m²)
apartment building	1995.2 m²
church building	23718.2 m²
church building	2020.2 m²
church building	27251.8 m²
garage	194.8 m²
garage	114.2 m²
garage	118.7 m²
garage	428.7 m²
garage	140.2 m²
garage	888.7 m²
garage	262.4 m²
garage	1540.2 m²
garage	485.0 m²
garage	4234.2 m²

187

11.7 – Functieverandering Vosdeel ong. te Boekel

Huidige situatie

In de bestaande situatie is het plangebied voor het grootste gedeelte in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 7.700 m².



Figuur 213 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht en wil de woning op dit perceel realiseren met een bijgebouw van 280 m². Het woonoppervlak bedraagt 2.200 m². De woning krijgt een inhoudsmaat van 3.412 m³. Het realiseren van de woning met landschapstuin maakt onderdeel uit van een totaal plan: in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas wordt een ecologische verbindingszone gerealiseerd. De gronden worden (dit proces is reeds in gang gezet) aangekocht voor de aanleg van de ecologische verbindingszone en voor het uitbreiden van de eigen kavel, zodat er een landschapstuin gemaakt kan worden die aansluit op de natuur. Hiervoor is een landschapsarchitect ingeschakeld die, in nauwe samenwerking met het Waterschap Aa en Maas een ontwerp voor de landschapstuin heeft gemaakt, aansluitend op de nieuw in te richten ecologische verbindingszone (zie figuur 215).

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



Figuur 214 Toekomstige situatie



Figuur 215 Ecologische verbindingszone

11.8 – Functieverandering Leurke 5 & Gemertseweg ong. te Boekel

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit twee locaties. Leurke 5 en Gemertseweg ong. De locatie aan de Gemertseweg is onbebouwd weiland. Aan de Leurke 5 zit een intensieve veehouderij. Deze stallen zijn ongeveer 2.200 m² groot. Naast de varkensstallen is ter plaatse een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen aanwezig. Ten westen van de huidige bedrijfswoning is de cultuurhistorische woonboerderij gelegen. Tevens is hier ook een schuur aanwezig. De cultuurhistorische woonboerderij is in hetzelfde bouwvlak gelegen als de bedrijfswoning met de varkensstallen en kent geen woontitel.



Figuur 216 Huidige situatie (boven Leurke 5, onder Gemertseweg ong.)

Toekomstige situatie

Leurke 5

De initiatiefnemer wil de varkenshouderij aan Leurke 5 beëindigen. Hierbij worden de stallen gesloopt en de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning omgezet. Bij de woning wordt 500 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Cultuurhistorische boerderij

De initiatiefnemer wil deze boerderij voorzien van woontitel en splitsen in twee wooneenheden met een groter bijgebouw á 200 m² per wooneenheid. Zie ook bijlage 11 van de ruimtelijke onderbouwing voor een uitleg over de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van de grotere bijgebouwen.

Gemertseweg ong.

Aan de Gemertseweg wil de initiatiefnemer een burgerwoning realiseren met reguliere inhoudsmaat á 600 m³. Dit kan dankzij de sloop van de varkensstallen en gebruik van de regeling Vitaal Buitengebied Boekel. Ook hier wordt een bijgebouw van 100 m² mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld voor alle locaties.



Figuur 217 Toekomstige situatie (Boven Leurke 5, midden CHW Leurke 5, onder Gemertseweg ong.)

12 – Veegplan 10

12.1 – Functieverandering Daniël de Brouwerstraat ong. (naast nr. 6) te Boekel

Huidige situatie

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als tuin behorende bij de woning aan de Daniël de Brouwerstraat 6. Binnen het plangebied staat een schuilgelegenheid voor dieren. Aan de noord- en westzijde van het perceel is een houtsingel aanwezig.



Figuur 218 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel Daniël de Brouwerstraat ong. te Boekel een Ruimte-voor-ruimte woning op te richten en zelf in de nieuwe woning te gaan wonen.

Binnen de functie 'Bosrijke ontginningen met buurtschappen' is het niet mogelijk een woning op te richten zonder functievak 'Wonen'. Derhalve is het initiatief in strijd met het Omgevingsplan. Verder is de locatie gelegen binnen de zone 'Peelrandbreuk'.

Het functievak 'Wonen' krijgt een oppervlakte van circa 1.500 m². De inhoud van de woning bedraagt 1.000 m³, de oppervlakte aan bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en aangebouwde aan- en bijgebouwen bedraagt 150 m².

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



Figuur 219 Toekomstige situatie

12.2 – Functieverandering Leurke 2b te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Leurke 2b te Boekel is recentelijk een Ruimte-voor-ruimtewoning opgericht (inhoud: 1.000 m³; oppervlakte bijbehorende bouwwerken: 200 m²). In 2018 is een ruimtelijke procedure doorlopen (Veegplan Omgevingsplan voor Ruimte-voor-ruimtewoningen) om deze woning planologisch te mogelijk te maken.

Het plangebied is gelegen tussen de locaties Leurke 2-3 en Leurke 2a en betreft een voormalig voetbalveld dat tevens agrarisch in gebruik is geweest. De locatie maakt onderdeel uit van bebouwingsconcentratie Leurke.



Figuur 220 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Het voornemen van initiatiefnemer is tweeledig.

1. Oprichten bed and breakfast:

De initiatiefnemer is voornemens een hooiberg bij de woning op te richten waarin een kleinschalige bed & breakfast (100 m²) wordt gevestigd. De voorziening moet ruimte bieden aan maximaal 4 personen (maximaal 2 kamers), voor overnachtingen met zowel een zakelijk als een toeristisch motief.

2. Vormverandering woonvlak

De vorm van het woonvlak wijzigt. De oppervlakte van de woonfunctie blijft 1.000 m². De inhoud van de woning wijzigt ook niet en bedraagt 1.000 m³; de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt 300 m² in de beoogde situatie (200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken en de nieuwe bed & breakfast van 100 m²).

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



Figuur 221 Toekomstige situatie

12.3 – Functieverandering Leurke ong. (naast nr. 1) te Boekel

Huidige situatie

Het perceel aan het Leurke ong. (naast 1) is in de huidige situatie onbebouwd en is agrarisch in gebruik als grasland. Het totale perceel heeft een oppervlakte van 3.505 m². Het plangebied waarbinnen de woning wordt gerealiseerd heeft een oppervlakte van 1.000 m². Het plangebied maakt onderdeel uit van het buurtschap Leurke-Peelstraat.



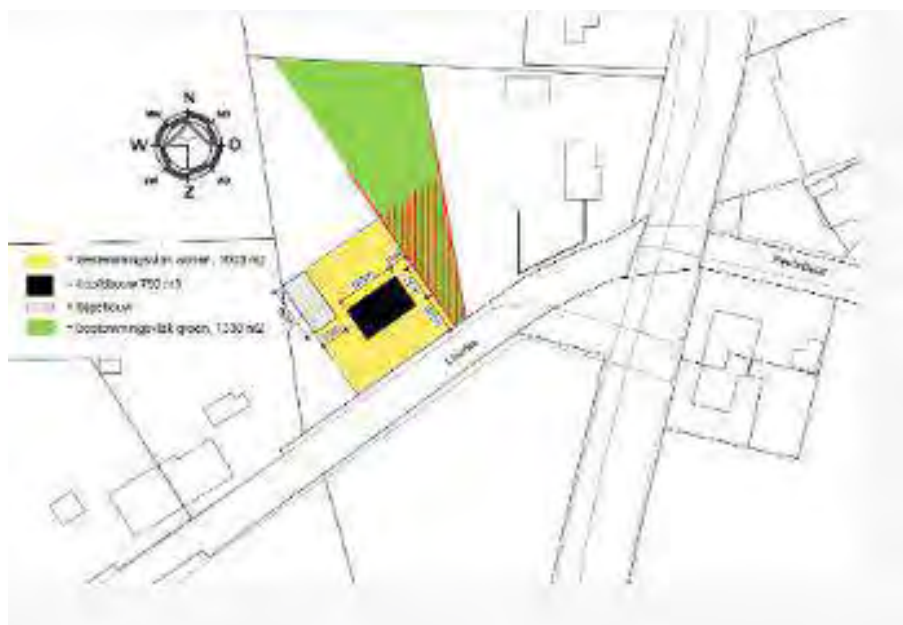
Figuur 222 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens om binnen het plangebied een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Voor de toevoeging van de woning wordt een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte aangekocht. De gemeente werkt mee aan het verzoek onder de volgende voorwaarden:

- a. de woning en bijgebouw zo dicht mogelijk tegen de westelijke perceelgrens wordt gepositioneerd;
- b. een aanzienlijk stuk tussen de (nieuw te realiseren) Ruimte-voor-Ruimte woning en de woning Runstraat 18 open wordt gehouden van bebouwing en beplanting;
- c. de woning maximaal 750 m³ bedraagt;
- d. er meegelopen wordt in een bestemmingsplanherziening.

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



Figuur 223 Toekomstige situatie

12.4 – Functieverandering Neerbroek 11 te Boekel

Huidige situatie

Aan de Neerbroek 11 is momenteel een veehouderij aanwezig met stallen, schuren en een woondeel.



Figuur 224 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Het initiatief bestaat uit:

- a. het staken van de veehouderij en
- b. het toestaan van bouwblok van 1000 m² waarbinnen een woning met een inhoud van 600 m³ en een bijgebouw van 100 m² gerealiseerd kan worden (Ruimte-kavel, noordelijke woning).
- c. het toestaan van een bouwblok van 2.000 m² waarbinnen een woning met een inhoud van 750 m³ en in totaal 400 m² aan bijgebouwen gerealiseerd kan worden (zuidelijke woning). De karakteristieke boerderij blijft behouden. Deze bebouwing zal de functie van een burgerwoning krijgen (de bedrijfswoning vervalt met het vervallen van het bedrijf). In het bijgebouw zullen hobbymatig landbouwmachines worden gestald.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zullen de stallen grotendeels gesloopt worden.

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



Figuur 225 Toekomstige situatie

12.5 – Functieverandering Voskuilenweg 5 te Venhorst

Huidige situatie

Op de locatie is een voormalige varkenshouderij gevestigd. Een deel van de stallen is nog aanwezig binnen het plangebied. Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 4.926 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- bedrijfsbebouwing (voormalige) varkensstallen (circa 1.060 m²).



Figuur 226 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' omgezet naar de functie 'Wonen'. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De beoogde woonbestemming omvat de te handhaven woning met bijbehorende te behouden bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 250 m². De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de functie 'Agrarisch landschap', overeenkomstig de omliggende agrarische gronden. Overtollige bebouwing wordt in samenhang gesaneerd. Een oppervlakte van 810 m² wordt gesloopt.

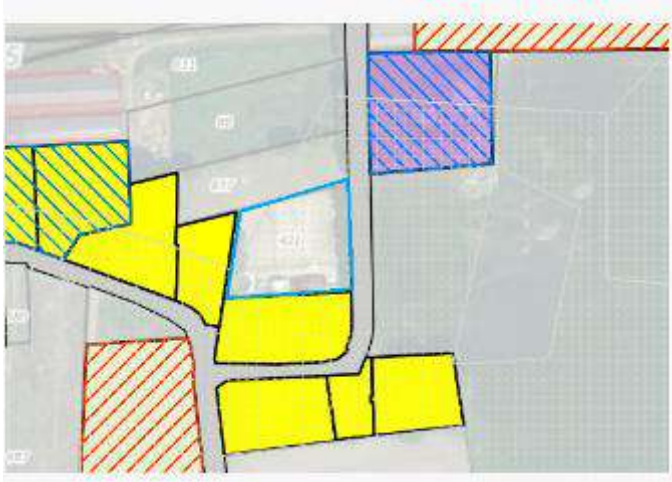
Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.



Figuur 227 Toekomstige situatie

12.6 – Functieverandering Vosdeel 1a te Boekel

Op de locatie aan Vosdeel 1a zijn een aantal legale en illegale gerealiseerde gebouwen aanwezig. Het betreft een paardenstal, fourageschuur, stapmolen en stacaravan. Op de locatie is geen bouwvlak aanwezig.

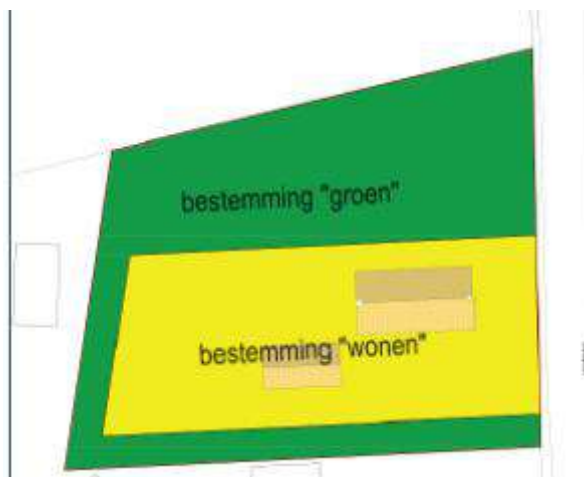


Figuur 228 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

In de gewenste situatie is een ruimte voor ruimte woning van maximaal 600 m³ met bijgebouw van maximaal 100 m² aanwezig. De locatie wordt een woonbestemming. De inrit blijft gesitueerd zoals bestaand. De waardevolle bomen aan de straatzijde blijven dan ook behouden.

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



Figuur 229 Toekomstige situatie

12.7 – Functieverandering Zandhoek ong. (naast nr. 12) te Boekel

Huidige situatie

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 1.497 m².



Figuur 230 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

Er wordt een Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd. De inhoud van de woning is 600 m³ en oppervlakte bijgebouwen 100 m².

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



Figuur 231 Toekomstige situatie

12.8 – Functieverandering Statenweg 17a te Venhorst

Huidige situatie

De eerste bebouwing op de locatie is opgericht rond 1999 ten behoeve van een paardenhouderij. Dit betrof het kleinere gebouw van 17 x 25 meter met kantoorruimte, loodsruimte en enkele paardenstallen. Ten westen daarvan is later een grote loods/rijhal gerealiseerd van circa 45 x 25 meter met aangrenzend paardenstallen (15 x 25 meter).

Voor de voormalige bedrijfsvoering wordt nog beschikt over een milieumelding voor het houden van 16 volwassen paarden, 12 opfokpaarden, 5 zoogkoeien en 2 stuks jongvee.



Figuur 232 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

In de bestaande bebouwing wordt een agrarisch technisch hulpbedrijf met maximaal milieucategorie 3.1 mogelijk gemaakt. Kijkend naar de reparatie werkzaamheden die in hoofdzaak worden uitgevoerd ten behoeve van agrarische bedrijven is het bedrijf aan te merken als een agrarisch-technisch hulpbedrijf met daarnaast statische opslag. De verkoop is duidelijk ondergeschikt en vindt niet ter plaatse maar online plaats. Van detailhandel is nagenoeg geen sprake.

Om de machines goed te kunnen manoeuvreren rond de grote loods wordt het bouwvlak aangepast. Er is sprake van vormverandering.

De melding activiteitenbesluit voor de 28 paarden en 5 zoogkoeien met 2 stuks jongvee zal worden omgezet naar een melding activiteitenbesluit voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Hiermee komen de vergunde dieren aantallen te vervallen. Ook wordt een extra erfinpassing gerealiseerd.

Erfinrichtingsplan



Figuur 233 Toekomstige situatie

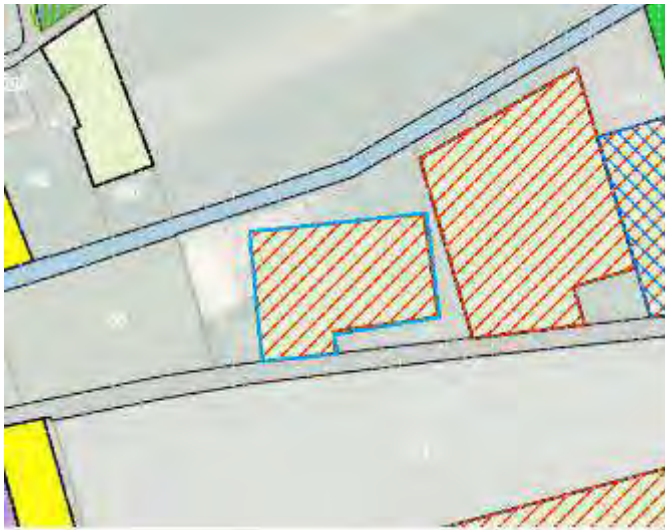
12.9 – Functieverandering Gewandhuis 7 te Boekel

Huidige situatie

Op de locatie Gewandhuis 7 te Boekel was een nertsenhouderij gevestigd, de vergunning voor deze veehouderij is reeds ingetrokken. De sheds ten behoeve van de nertsenhouderij zijn reeds in 2015 grotendeels afgebroken. Binnen het perceel is nog één shed aanwezig en een tweetal bedrijfsgebouwen. Daarnaast is een bedrijfswoning met garage aanwezig.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 6.835 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- garage (circa 85 m²);
- shed (circa 202,5 m²);
- overige bedrijfsbebouwing (circa 210 m²).



Figuur 234 Huidige situatie (plangebied blauwe contour)

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal een gedeelte van de bedrijfsgebouwen en bouwwerken welke in gebruik zijn geweest voor het agrarisch bedrijf worden gesloopt. De bedrijfswoning blijft in de huidige vorm en omvang behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. Bij de woning blijft een omvang van 250 m² aan bijgebouwen toegestaan ten behoeve van stalling van materiaal en materieel en het hobbymatig huisvesten van paarden.

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

