Agron advies

boerenverstand én meer!

Ruimtelijke onderbouwing

Voskuilenweg 5 Venhorst

Projectlocatie
Voskuilenweg 5 Venhorst

Omschrijving project
Functiewijziging van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’

Projectnummer
KON01.R001

Datum rapportage
20 april 2023, versie 03

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

Inhoud

1. Inleiding 1
1.1 Algemeen 1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 1

2. Planbeschrijving 4
2.1 Bestaande situatie 4
2.2 Gewenste situatie 4

3. Beleidskader 7
3.1 Rijksbeleid 7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 7
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 7
3.2 Provinciaal beleid 7
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 7
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 9
3.3 Gemeentelijk beleid 12
3.3.1 Structuurvisie Boekel 12
3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel 13
3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen 14
3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016 15

4. Ruimtelijke aspecten 18
4.1 Natuur 18
4.1.1 Gebiedsbescherming 18
4.1.2 Soortenbescherming 19
4.2 Landschappelijke inpassing 20
4.3 Cultuurhistorie en archeologie 23
4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden 23
4.3.2 Archeologische waarden 24
4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren 25
4.4.1 Verkeer en ontsluiting 25
4.4.2 Parkeren 26

5. Milieuaspecten 27
5.1 M.e.r.-beoordeling 27
5.2 Bodem 27
5.3 Water 28
5.4 Geurhinder 28
5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting) 29
5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting) 30
5.5 Geluid 31
5.6 Bedrijven en milieuzonering 31
5.7 Luchtkwaliteit 32
5.8 Externe veiligheid 33

6. Waterparagraaf 35
6.1 Watertoets 35
6.2 Waterbeleid 35
6.3 Oppervlaktewater 36
6.4 Grondwater 37
6.5 Afvoer hemelwater 38

7. Uitvoerbaarheid **39**
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 39
7.2 Economische uitvoerbaarheid 39

8. Conclusie **40**

Bijlagen

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

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Voskuilenweg 5 te Venhorst (hierna: het plangebied) is een voormalige varkenshouderij gevestigd. Deze veehouderij is sinds geruime tijd beëindigd. Bewoning van de bedrijfswoning vindt niet meer plaats ten behoeve van de exploitatie van het agrarisch bedrijf. Het doel van de beoogde ontwikkeling is omschakeling van de agrarische functie naar een woonfunctie ten behoeve van burgerbewoning in de woning binnen het plangebied.

Op het plangebied zijn het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing, die op 22 februari 2018 is vastgesteld. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' met een oppervlakte van 4.926 m^2.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Op de locatie wordt een 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' toegestaan volgens het toelaatbaar gebruik van artikel 8.1 van het Omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van gebruik van burgerwoning is niet toegestaan.

In het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 67.1) waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' kan worden gewijzigd in 'Wonen' ten behoeve van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Boekel, ongeveer 100 meter ten westen van de kern van Venhorst. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie D, nummer 3383.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde ontsloten op de Voskuilenweg. Verder wordt het plangebied omringd door landbouwgronden.

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

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.

Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart

Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto (rood omkaderd)

Figuur 3: Uitsnede ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

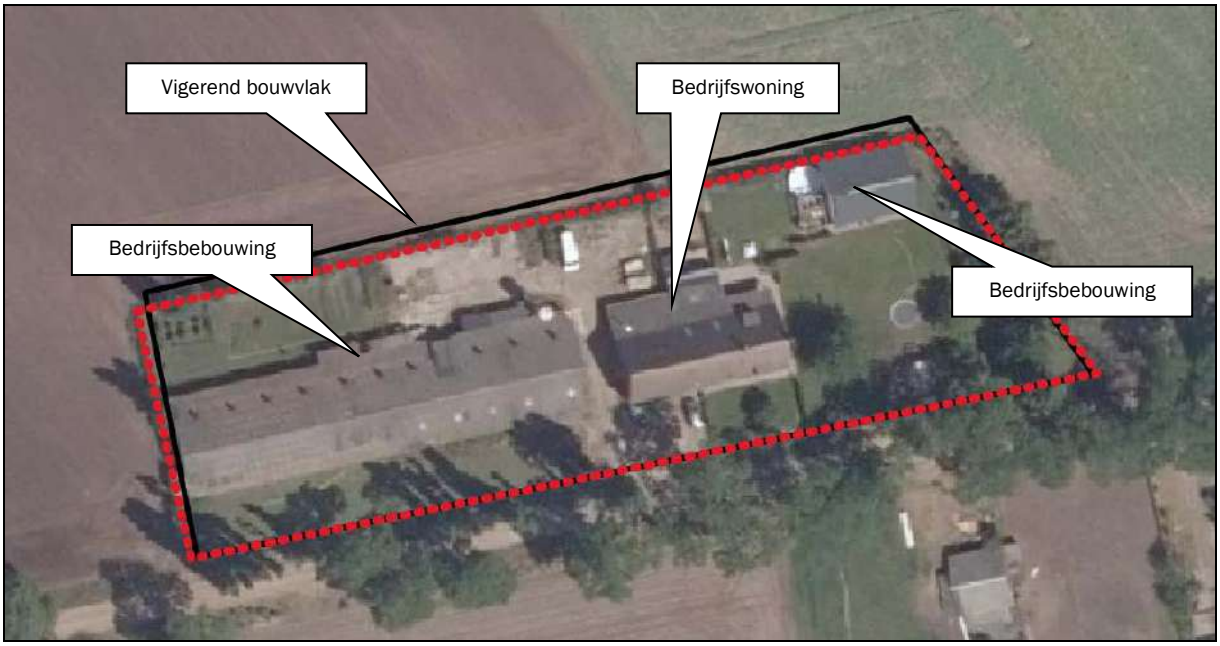
2.1 Bestaande situatie

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).

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing.



Figuur 4: Bestaande situatie plangebied

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' met een oppervlakte van 4.926 m². Daarnaast is de functie 'Agrarisch landschap' van toepassing.
Een deel van het bouwvlak is gelegen op gronden welke niet in eigendom zijn van initiatiefnemer, dit betreft aan smalle strook van de noordzijde van het bouwvlak.

2.2 Gewenste situatie

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' omgezet naar de functie 'Wonen'. 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. De bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar burgerwoning. Overtollige bebouwing wordt in samenhang gesaneerd. Met de beoogde herontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals gesteld in artikel 67.1 van het vigerende omgevingsplan

Te saneren bebouwing
In de toekomstige situatie zullen de bedrijfsgebouwen en bouwwerken welke in gebruik zijn geweest voor het agrarisch bedrijf worden gesloopt. Bij de woning blijft een omvang van 250 m² aan bijgebouwen toegestaan ten behoeve van stalling van materiaal en materieel.

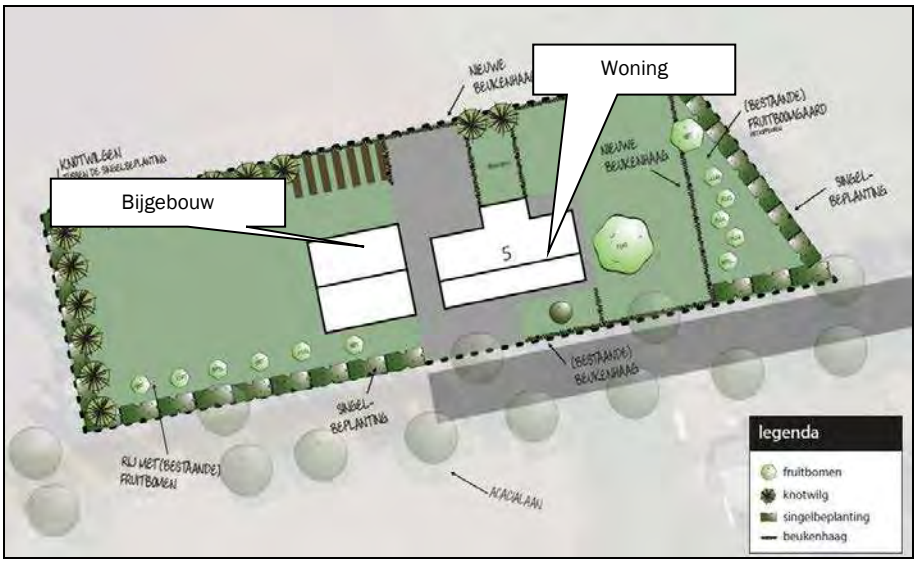
Het bijgebouw wordt gebruikt als garage voor de stalling van auto's en fietsen. Tevens wordt het bijgebouw gebruikt als houtopslag en stalling van materiaal en materieel voor het onderhoud van de gronden. De bedrijfswoning blijft in de huidige vorm en omvang behouden.

Per saldo neemt de bebouwing op de locatie fors af in oppervlakte als gevolg van de beoogde herbestemming. Een oppervlakte van 810 m² wordt gesloopt.

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

De volgende figuren tonen de gewenste situatie (zie ook in de bijlage).

Figuur 5: Beoogde situatie



Figuur 6: Beoogde situatie

De oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt teruggebracht tot 3.035 m². De vrijgekomen oppervlakte krijgt de functie ‘agrarisch – landschap’. Een inpassingsplan is opgesteld, waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Op de locatie wordt een ‘agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf’ toegestaan volgens het toelaatbaar gebruik van artikel 5.1 van het Omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen is niet toegestaan.

In het omgevingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 67.1) waarmee de functie ‘Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf’ kan worden gewijzigd in ‘Wonen’.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.
De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.
Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.
De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.
Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

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

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

3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.
De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.
Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden ‘Verstedelijking afweegbaar’ komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

De verordening heeft geen invloed op onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Figuur 7: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Verder is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied'. Deze is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft, zijn deze regels niet van toepassing.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:
- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8 Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.69 Afwijkende regels voor wonen.

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

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

Onderhavig plan ziet op de herontwikkeling van een voormalige intensieve veehouderijlocatie. De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de functie 'Wonen'. Door het wegbestemmen van de agrarische locatie is geen sprake meer van eventuele toekomstige emissie van geur, fijn stof en ammoniak. Hierdoor verbetert het woon- en leefklimaat ter plaatse van zowel het plangebied als in de directe omgeving van de locatie. De woonfunctie betreft een in het buitengebied passende functie. In onderhavige rapportage wordt onderbouwd dat woonbestemming geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven. De ontwikkeling draagt daarnaast bij aan een goede omgevingskwaliteit door de realisatie van landschappelijke inpassing.

Zorgvuldig ruimtegebruik
In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.
Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.
Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.
Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.
Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De functiewijziging van agrarisch naar wonen heeft een afname van de oppervlakte bouwperceel tot gevolg.
Daarnaast wordt de voormalige varkensstal gesloopt (circa 810 m²), wat een positieve invloed heeft op het landschap.
Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
Door de functiewijziging worden de mogelijkheden om een agrarisch bedrijf te herstarten weggenomen.
Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.3 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.
Onderhavige ontwikkeling wordt middels een inrit ontsloten; dit wijzigt niet in de beoogde situatie.
Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).
Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering
In artikel 3.7 worden regels gesteld ten aanzien van toepassing van de lagenbenadering. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden onder andere de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De toetsing van de gevolgen voor het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie
In artikel 3.8 worden regels gesteld ten aanzien van meerwaardecreatie. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

De ontwikkeling ziet op het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie als woonbestemming. De voormalige varkensstal wordt gesloopt. Dit levert een positieve bijdrage aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Daarbij wordt ervoor gezorgd dat de ontwikkeling zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast.
Geconcludeerd kan worden dat met de ontwikkeling diverse opgaven en belangen worden gecombineerd, zodat er op meerdere vlakken/voor meerdere personen meerwaarde wordt gecreëerd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.
Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.
Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.
Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.
De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

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

In onderhavig initiatief worden kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen door het aanbrengen van erfbeplanting.

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestemmingswijziging heeft een waardevermeerdering van 48.987,50 euro tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van 9.797,50 euro dient te worden geïnvesteerd. Dit vindt plaats middels de landschappelijke inpassing en sloop van stallen. De omvang van de investering bedraagt 12.000 euro. Hiermee voldoet initiatiefnemer aan de investeringsplicht. In de bijlage zijn de 'Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap' en het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

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

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

Wonen in landelijk gebied
In artikel 3.68 zijn regels ten aanzien van wonen in landelijk gebied opgenomen. Uitgangspunt is dat in beginsel geen woningen mogen worden toegevoegd in landelijk gebied. Hierop geldt een aantal uitzonderingen, zie artikel 3.69.

Afwijkende regels wonen
In artikel 3.69 is onder lid c opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In de beoogde situatie wordt de voormalige bedrijfswoning gebruikt als burgerwoning en wordt de varkensstal gesloopt. Verder vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats.

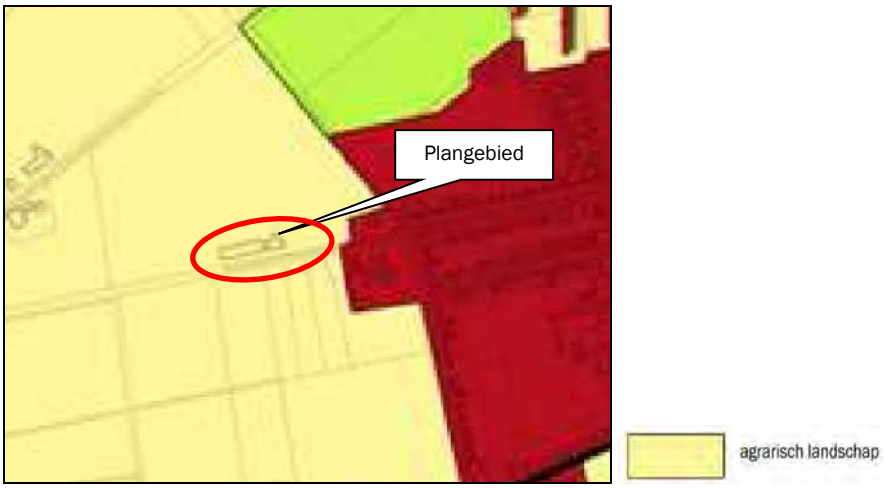
Conclusie
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.
In onderstaande figuur is een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied.

Het plangebied is gelegen in de zone 'agrarisch landschap' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. Initiatiefnemer heeft zijn agrarische activiteiten beëindigd.

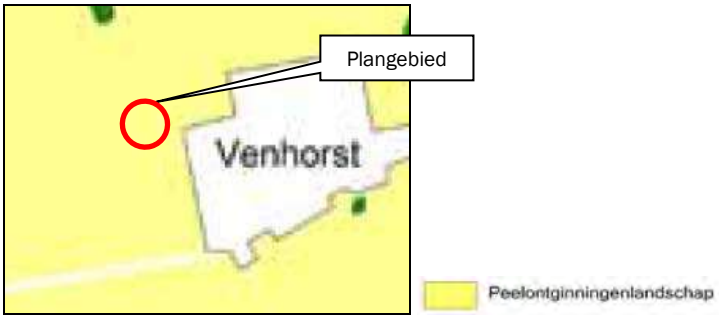
Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel wordt verkleind van 4.926 m^2 naar 3.035 m^2. De oppervlakte aan bijgebouwen wordt verkleind van 1.060 m^2 naar 250 m^2. De bestaande bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor de nieuwe functie. Het overtollige gedeelte - 810 m^2 – wordt gesloopt. Van de vrijgekomen oppervlakte krijgt een oppervlakte van 1.891 m^2 de bestemming 'Agrarisch landschap'. Deze wordt gedeeltelijk gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing.
De vrijgekomen ruimte wordt ingevuld en aangevuld met landschappelijke inpassing. Op deze manier draagt de ontwikkeling op een positieve manier bij aan de kwaliteitsverbetering van het agrarisch landschap.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

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

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

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontginningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.
Het Peelontginningenlandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontginningen en de bosrijke ontginningen. De jonge ontginningen hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden.

Ontwikkelingsruimte Peelontginningen
Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen.
De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.
De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingsmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat wanneer er in geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan. Op basis van dit beleid dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Op basis van dit beleid dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Door de wijziging van de bestemming van het bouwvlak van 'Agrarisch' naar 'Wonen' krijgt het plangebied in de beoogde situatie een meerwaarde van € 48.987,50 ten opzichte van de bestaande situatie. De berekening hiertoe staat uitgewerkt in de bijlage.

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor onderhavig initiatief komt dit neer op een investering van € 9.797,50.

Er wordt geïnvesteerd middels het slopen van een gedeelte van de bestaande bebouwing, het saneren van de mestkelders en de landschappelijke inpassing. De omvang van de investering bedraagt € 12.000,00. Hiermee voldoet initiatiefnemer aan de investeringsplicht.

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

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

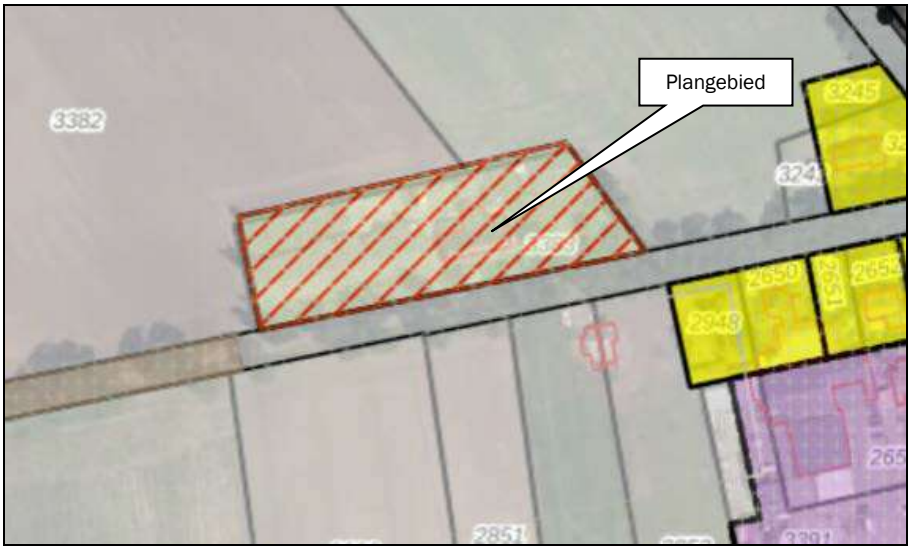
Het doel van de notitie is om alle ontwikkelingen optimaal in te passen in het landschap en hiermee de kwaliteit van het landschap tenminste te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Erfbeplanting is een basisinspanning voor alle ontwikkelingen in het buitengebied. Om dit te kunnen bereiken worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde

erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen.

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

3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016

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



Figuur 10: Uitsnede verbeelding Omgevingsplan Buitengebied 2016 (Crotec Boekel)

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerende omgevingsplan; Binnen het plangebied wordt een 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf'. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van 'wonen' is niet toegestaan.

In artikel 67.1 van het omgevingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' kan worden gewijzigd in 'wonen'.

In artikel 67.2 zijn de beoordelingsregels opgenomen die gelden om het gebruik te mogen veranderen. Onderstaand wordt aan de betreffende voorwaarden getoetst. In cursief wordt de situatie met betrekking tot onderhavig initiatief beschreven.

Algemeen geldende beoordelingsregels:

a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
   Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt de onderbouwing van het voornemen op basis van deze beoordelingsregels.

b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 3.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
   de nieuwe functie 'wonen' past in het 'agrarisch landschap'.

c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 67.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
    1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
    2. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Peelontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
    3. en voor zover de locatie is gelegen in de Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

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

d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 67.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbewtering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering;
    1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
    2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen. Deze kwaliteitsverbeterende maatregelen betreffen het saneren van bedrijfsbebouwing en het aanbrengen van beplanting rondom de locatie. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in de bijlage.
De berekening op basis van Vitaal Buitengebied is bijgevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;

In de anterieure overeenkomst en in de regels van het Omgevingsplan wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens de locatie te gebruiken voor de nieuwe functie.

f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;

Een onderbouwing van de parkeerbehoefte en de invulling hiervan wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4.2.

g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6-contouren van inrichtingen gerealiseerd;

h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10-6-contouren van deze leidingen gerealiseerd;

Met betrekking tot g en h worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd.

i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
In onderhavig initiatief is dit niet van toepassing.

Beoordelingsregels bij woonfuncties:

a. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 67.1 onder d;
Het aantal woningen wordt niet uitgebreid.

b. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
    a. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
    b. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;

Er is sprake van een gezond woon- en leefklimaat, zie hoofdstuk 5.

c. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
Omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden, zie paragraaf 5.6.

d. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
De oppervlakte van het functievlak wordt verkleind van 4.926 m² naar 3.035 m².

e. aan het bepaalde onder 67.1 onder d:
    a. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
    b. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;

Niet van toepassing op onderhavige situatie.

f. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie paragraaf 5.5.

g. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
Niet van toepassing op onderhavige situatie.

h. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
De bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie.

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

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

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

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden
Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).
Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 14,1 kilometer. Gelet op de aard van de kleinschalige ontwikkeling en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied en andere Natura2000-gebieden te verwachten.

Figuur 11: Ligging Natura2000-gebied

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

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

Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant is gelegen op een afstand van circa 750 meter ten noordwesten van het plangebied (zie volgende figuur).

Figuur 12: Ligging Natuur Netwerk Brabant

4.1.2 Soortenbescherming

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

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende

voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- Vogels

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

- Internationaal beschermde soorten

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

- Overige beschermde soorten

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

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.
Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Flora en faunaonderzoek

Binnen het plangebied is een flora- en fauna inspectie uitgevoerd[1]. Het rapport van de quickscan is bijgevoegd als bijlage. Het doel van dit rapport is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat.

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te slopen stallen) is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar deze soorten binnen het plangebied wordt niet nodig geacht.
Het dak van de woning en aanpandig bijgebouw is mogelijk geschikt voor de aanwezigheid van de huismus. Ook is de tuin rondom de woning met bijgebouw geschikt als leefgebied door de aanwezigheid van hagen, beplantingen en bomen. Aangezien hier geen werkzaamheden gepland staan, wordt nader onderzoek op dit moment naar de aanwezigheid van de huismus niet nodig geacht. Dit verandert wanneer er werkzaamheden aan de woning of bijgebouwen plaats gaat vinden, dan dient een nader onderzoek huismus uitgevoerd te worden.

[1] QuickScan flora en fauna Voskuilenweg 5, Venhorst, BNL Advies,, februari 2022

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)
Het plangebied (de te slopen stallen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder de spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.
Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.
Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

Algemene broedvogels
Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bebouwingen, bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen en nabij het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).
Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen
De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.
De woning en bijgebouw zijn geschikt als vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen. Aangezien de woning en bijgebouw behouden blijven, wordt nader onderzoek naar vleermuizen in deze bebouwing niet nodig geacht. Wanneer hier wel werkzaamheden aan plaats gaan vinden, dan zal voorafgaand beoordeeld moeten worden of vleermuizen de woning en bijgebouw gebruiken als vaste rust- en verblijfplaats d.m.v. een nader onderzoek vleermuizen.

Overige habitatrichtlijnsoorten
Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten
In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht.
Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie
Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Vogelbeheergebied
Op het plangebied is de functie 'vogelbeheergebied' van toepassing. Hierdoor zijn nieuwe open waterpartijen, open visbassins, opslag of bewerking van organisch materiaal in de open lucht en afvalwaterzuiveringsinstallaties niet toegestaan. Van genoemde is geen sprake met betrekking tot onderhavig initiatief.

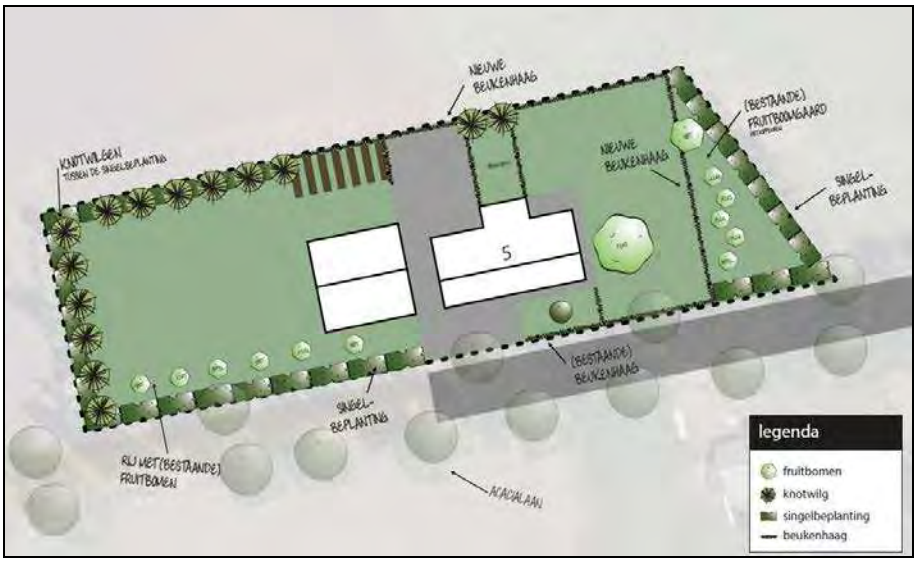
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontginningenlandschap'. In paragraaf 3.3.2 zijn de kenmerken van en de mogelijke ontwikkelingen binnen dit deelgebied omschreven.

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

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



Figuur 13: Uitsnede landschappelijke inpassing beoogde situatie

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

De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd door deze op te nemen in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer en in de regels van het omgevingsplan als voorwaardelijke verplichting. Evenals het saneren van de erfverharding aan de voorzijde van het bedrijf.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

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

Volgens de ‘Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016’ van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio ‘Peelkern’ (zie volgende figuur).

Figuur 14: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling.

De Voskuilenweg is aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis.

Daarnaast is een klein deel van het plangebied gelegen binnen het gebied aangeduid als historisch stedenbouw Venhorst. Venhorst is ontstaan op de hogere gronden in de gemeentelijke ontginning van de Boekelsche Peel, Otterpeel en Staartpeel. De ontginningstructuur en in bijzonder de dorpskom zijn naar ontwerp van Nederlandsche Heide-Maatschappij en ingenieurs- en architectenbureau Schaap en Van Straten te Arnhem. Het dorp werd in 1932 oorspronkelijk gesticht als Sint-Jozefpeel, vanaf 1936 bekend als Venhorst. Centraal in de nederzetting is het rechthoekig met lindenbeplanting Sint-Josephplein gelegen. Aan het plein gemengde bebouwing, waaronder school (1932) en R.K. kerk Sint-Joseph met achtergelegen kerkhof (1934), enkele winkels en een woning voor het schoolhoofd. De structuur bestaat uit eenlaags en tweelaags bebouwing met een constante rooilijn. Naoorlogse uitbreidingen hebben voornamelijk aan de noordelijke zijde van de nederzetting plaatsgevonden.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. De verandering van de functie naar woonfunctie heeft een positieve invloed.

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

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit

uitgangspunt moeten in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

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

Figuur 15: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op bouwactiviteiten. Er is geen sprake van werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten middels een bestaande inrit aan de Voskuilenweg.

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

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

Figuur 16: Ligging inrit en verharding

4.4.2 Parkeren

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

Binnen het plangebied is voldoende verharding aanwezig voor parkeergelegenheid.

5. Milieuaspecten

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

5.1 M.e.r.-beoordeling

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

De ontwikkeling ziet op de wijziging van de functie naar een woonfunctie en valt buiten de drempelwaarden zoals aangegeven in het Besluit m.e.r. Derhalve is geen m.e.r.-beoordeling van het plan noodzakelijk.

5.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit.

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

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

Onderhavig plan betreft een planologische wijziging. Fysiek verandert er niets aan de bebouwing. Er wordt alleen een gedeelte van de voormalige stallen gesaneerd.

Op de locatie hebben zich in het verleden geen bodembedreigende activiteiten voorgedaan. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Op een deel van de (voormalige) varkensstallen liggen asbesthoudende golfplaten. Deze worden gesaneerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf. Als onderdeel van de melding voor het verwijderen van het asbest wordt een bodemonderzoek overlegd.

5.3 Water

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

Figuur 17: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

In de beoogde situatie wordt een gedeelte van de bebouwing gesaneerd. Er is sprake van een afname van verhard oppervlak. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder

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

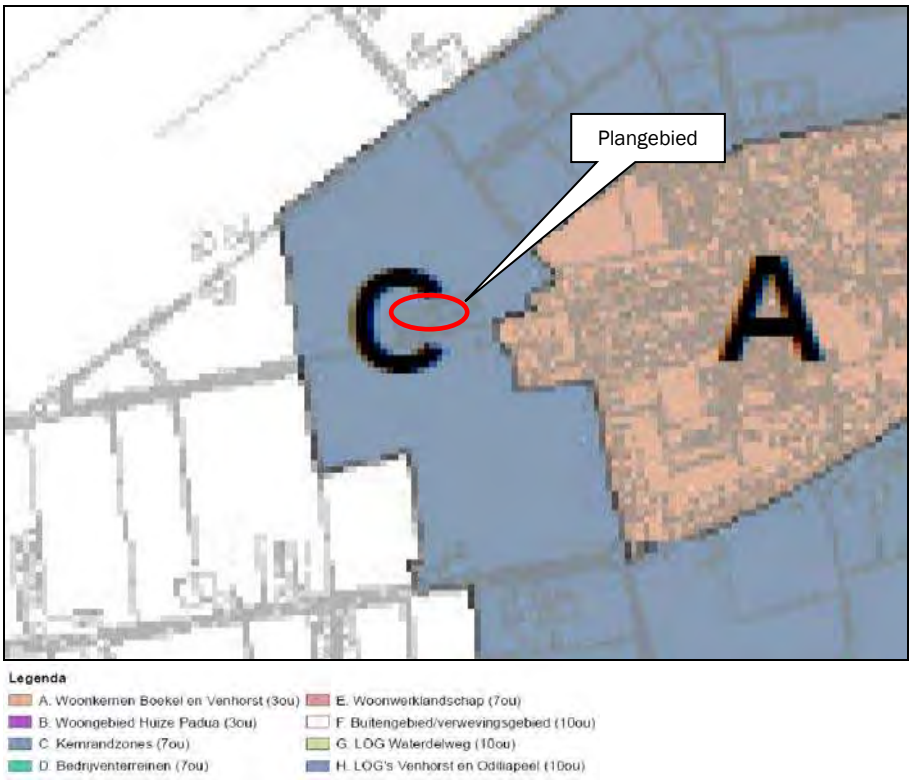
De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

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

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

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

Geurbeleid gemeente Boekel
Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Boekel de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld, die op 20 december 2012 in werking is getreden. In de verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Boekel. Volgens de bijbehorende kaart is het plangebied gelegen binnen de zone 'kernrandzone', waar een geurnorm van 7,0 ou_E/m^3 geldt (zie volgende figuur).

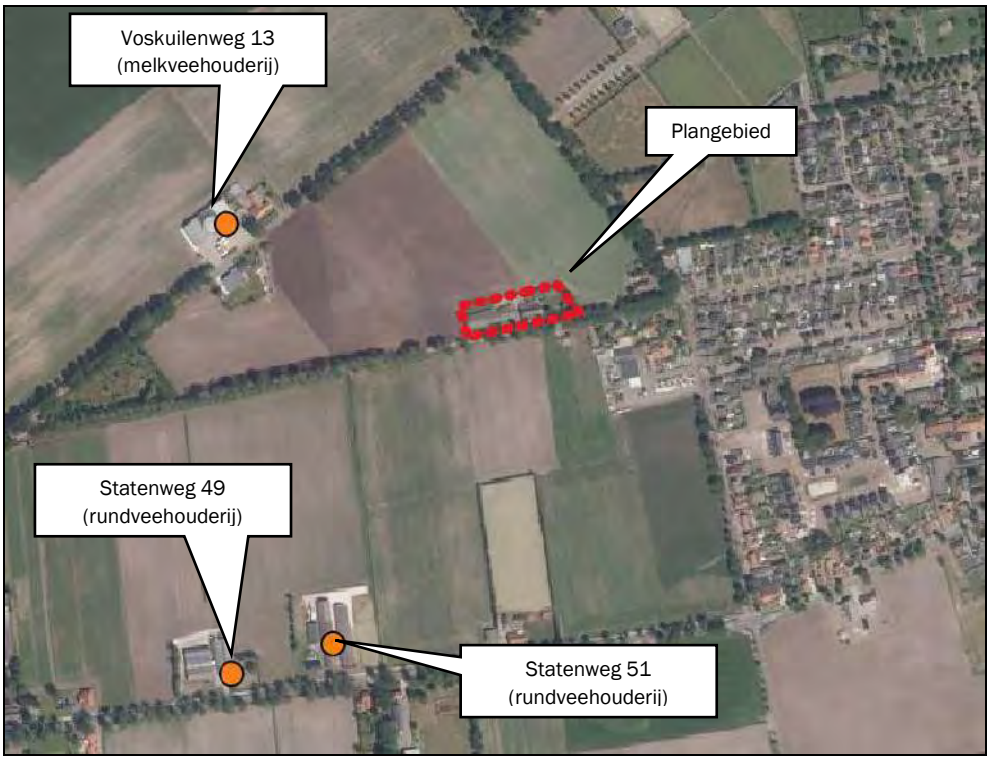


Figuur 18: Uitsnede kaart bij Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:
- Voskuilenweg 13 (melkveehouderij): afstand circa 230 meter;
- Statenweg 51 (vleesvarkenshouderij): afstand circa 325 meter;
- Statenweg 49 (rundveehouderij): afstand circa 430 meter.

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



Figuur 19: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving

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

De meest nabijgelegen veehouderij met dieren met een geuremissiefactor betreft de rundveehouderij aan de Statenweg 51. De wijze van toetsen van de geurgevoelige locatie aan de Voskuilenweg 5 wijzigt niet door de wijziging van de bestemming, Het betreft namelijk een voormalige agrarische bedrijfswoning. het beschermingsregime blijft gelijk.

Omliggende veehouderijbedrijven worden dus niet verder beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie.

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

Er liggen geen melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor op een afstand van minder dan 50 meter ten opzichte van onderhavig initiatief.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

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

Volgens de geurverordening is het plangebied gelegen binnen de zone 'kernrandzone. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd voor deze zone waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau, is 14 ou_E/m^3. Aan deze streefwaarde wordt getoetst. In de berekening van de achtergrondbelasting is uitgegaan van het 'worst case'-scenario, waarbij de hoekpunten van het perceel zijn opgenomen als rand van het geurgevoelig object.

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

Tabel 1: Resultaten berekening achtergrondbelasting)

Geurgevoelig object	Toetswaarde geurgebiedsvisie (ou_E/m^3)	Achtergrondbelasting (ou_E/m^3)
Hoekpunt 1	14,0	5,1
Hoekpunt 2	14,0	5,1
Hoekpunt 3	14,0	5,0
Hoekpunt 4	14,0	5,2

Uit de rekenresultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de streefwaarde. Er is sprake van een optimaal woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geluid

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

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

De Voskuilenweg betreft een 60 km/uur-weg met een geluidzone. Echter, er wijzigt niets aan de bedrijfswoning en daarmee aan het beschermingsregime van de woning. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk. Het betreft reeds een geluidsgevoelig object.

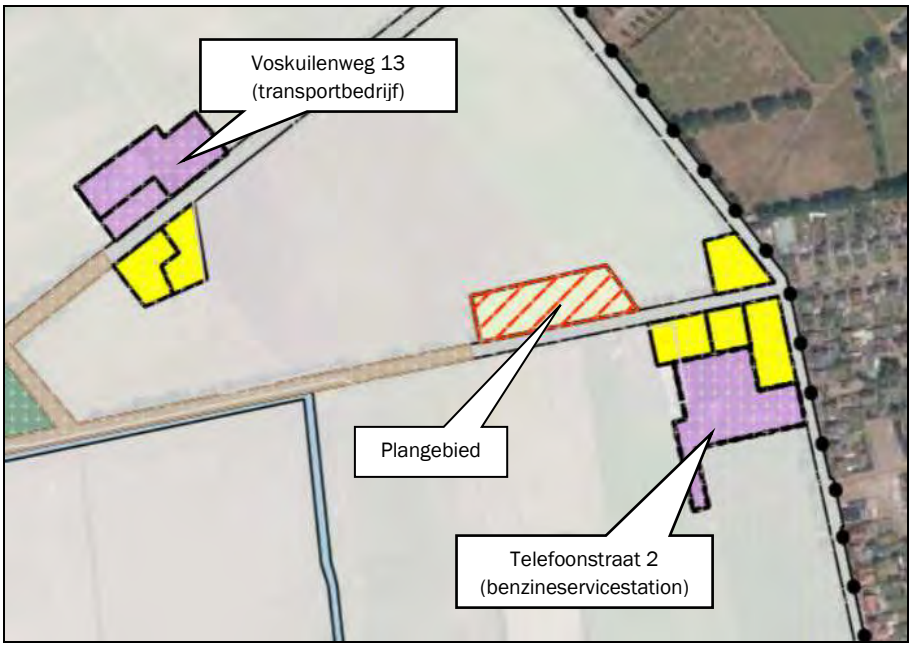
Industrielawaai
Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 5.6 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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



Figuur 20: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

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

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

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
Voskuilenweg 13 (transportbedrijf)					
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	260
Telefoonstraat 2 (benzineservicestation)					
Benzineservisestations met LPG < 1000 m³/jaar	30	0	30	50	53

Er wordt voldaan aan alle richtafstanden. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

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

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

Toetsing initiatief
De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de locatie bedraagt 16,13 µg/m^3 [2]. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen.
Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2021) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 9. De volgende figuur toont het resultaat.

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

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9
	Aandeel vrachtverkeer	0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0.01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0.00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 21: NIBM-tool

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

5.8 Externe veiligheid

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

[2] RIVM, Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.
Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).
De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).
Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

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

Figuur 22: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

Uit de risicokaart volgt dat ten zuidoosten van de kern Venhorst een aardgasleiding (buisleiding) van de Gasunie loopt en dat er aan de Telefoonstraat 2c een garage is gevestigd met een LPG-reservoir, -vulpunt en -afleverinstallatie. De buisleiding heeft geen risicocontour waar rekening mee gehouden moet worden.

Voor het garagebedrijf dient rekening gehouden te worden met een grootste 'risicoafstand' (PR 10^{-6}) van 40 meter (tot het vulpunt) en een 'afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico' van 150 meter. De afstand van de woonbestemming in het plangebied tot het LPG-vulpunt, het LPGreservoir en de LPG-afleverinstallatie is groter dan 150 meter. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisering van het plan.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

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

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021
In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.
Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

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

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater
De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

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

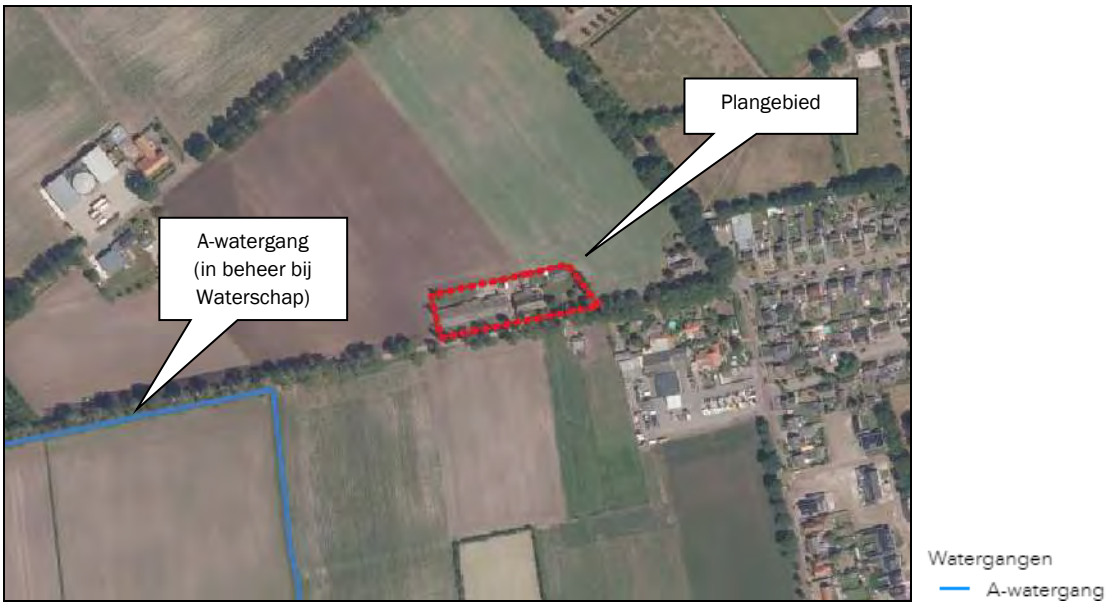
Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022
In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente Boekel invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer en onderhoud van het gemeentelijk rioolstelsel. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022.
Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente in haar gebied naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke kosten.

De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:
- Het actief benutten van kansen om hemelwater en stedelijk afvalwater te scheiden;
- Het versterken van de bewustwording van water bij particulieren en bedrijven;
- Een duurzame omgang met hemelwater en de ecologie van beken.

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

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied in beheer bij het waterschap. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een A-watergang op een afstand van circa 140 meter (zie volgende figuur).



Figuur 23: Ligging leggerwatergangen waterschap

6.4 Grondwater

Via de Kaartbank van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 120-160 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 180-250 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.

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

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

6.5 Afvoer hemelwater

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

Verhard oppervlak
In de beoogde situatie wordt een deel van de bebouwing – 810 m^2 - gesloopt. Het verhard oppervlak neemt af ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent dat op basis van het waterschapsbeleid en het gemeentelijk beleid, geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

Gebruik niet logende materialen
Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken.

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

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

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

2) **Ontwerp:** het ontwerp-veegplan Omgevingsplan is gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan eenieder zienswijzen indienen. Door de provincie Noord-Brabant is een zienswijze ingediend. De zienswijze is verwerkt. Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast met bijbehorende toelichting.

3) **Vaststelling**: vervolgens wordt het plan vastgesteld, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen of andere belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8. Conclusie

Op de locatie Voskuilenweg 5 is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. Deze veehouderij is sinds geruime tijd beëindigd. Bewoning van de bedrijfswoning vindt niet meer plaats ten behoeve van de exploitatie van het agrarisch bedrijf. Het doel van de beoogde ontwikkeling is omschakeling van de agrarische functie naar een woonfunctie ten behoeve van burgerbewoning in de woning binnen het plangebied.

Op het plangebied zijn het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing, die op 22 februari 2018 is vastgesteld. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' met een oppervlakte van 4.926 m^2.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Op de locatie wordt een 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' toegestaan volgens het toelaatbaar gebruik van artikel 8.1 van het Omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van burger wonen is niet toegestaan.

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

In het omgevingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 67.1) waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' kan worden gewijzigd in 'Wonen' ten behoeve van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

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

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

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

Bijlage 1 Situatietekening bestaande en beoogde situatie

Luchtfoto huidige situatie
Voskuilenweg 5 Venhorst
Agrarisch bouwvlak: 4.926 m²

Formaat tekening A4
Schaal 1:1000

versie 01 d.d. 23-12-2021

Luchtfoto beoogde situatie
Voskuilenweg 5 Venhorst
Woonbestemming: 3.035 m²

Formaat tekening A4
Schaal 1:1000

versie 01 d.d. 23-12-2021

Bijlage 2 Uitgangspunten Aeriusberekening

Rekengegevens Aerius

Stookinstallaties

Binnen de inrichting staat een elektrisch boiler opgesteld en een houtkachel. De volgende tabel geeft een weergave van de berekening van de NOx-emissie van de houtkachel.

Tabel 3: Emissies houtkachel

Emissiebron	Aantal	Verbruik hout [kg/jaar]	Calorische waarde aardgas [MJ/kg]	Emissie Nox [gram/GJ]	Emissie kilogram NOx per kachel per jaar
houtkachel	1	3.000	13,6	129[3]	5,26

Verkeersbewegingen

Tabel 4: Overzicht verkeersgeneratie

Activiteit	Type	Aantal ritten (ritten per jaar)
Bezoekers en bewoners woning	Licht verkeer	9 per etmaal

[3] TNO-rapport 2016 R10318

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
-	Voskuilenweg 5, 5428 GT Venhorst

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Voskuilenweg 5	RX4PMC4ZAncU

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
24 december 2021, 09:58	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	5,80 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

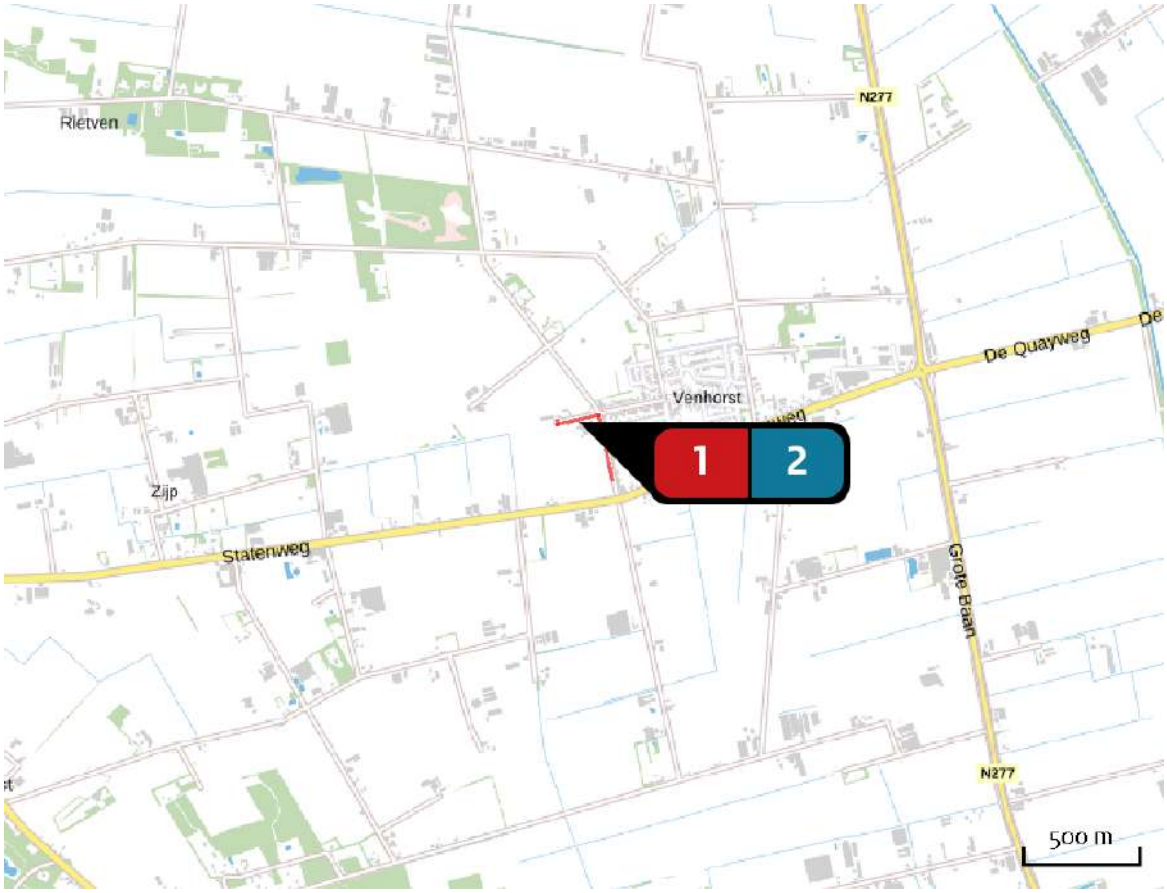
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

gebruiksfase

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

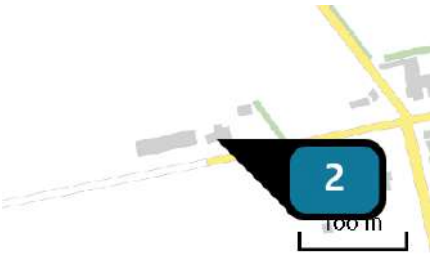
Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	wegverkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	houtkachel Energie | Energie	-	5,30 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1

Naam	wegverkeer
Locatie (X,Y)	179010, 402257
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	9,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	houtkachel
Locatie (X,Y)	178825, 402283
Uitstoothoogte	4,0 m
Warmteinhoud	0,220 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NOx	5,30 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20211215_db8fe47dc6
Database	versie 2020_20211215_db8fe47dc6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 3 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Rekenblad voor ontwikkelingen

4925

BESTEMMINGSWINST

			Voor				Na		
	Grootte perceel		4925				4825		
	Bestemmingswaarden			**Bestaande situatie**				**Nieuwe situatie**	
1	***Bestemmingen (bebouwd)***								
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Detailhandel /kantoor	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Bedrijf	€ 120,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Horeca	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Recreatie	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Sport	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€	-
1	Agrarisch opstallen	€ 50,00	1060	per m2	€ 53.000,00		per m2	€	-
1	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€ -	150	per m2	€	21.000,00
0	Vergroting woning 600 tot 1.200 m^3	€ 250,00		per m3	€ -		per m3	€	-
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m^3	€ 100,00		per m3	€ -		per m3	€	-
1	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€ -	1000	per kavel	€	225.000,00
1	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00	1000	per kavel	€ 175.000,00		per kavel	€	-
0	Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00		per kavel	€ -		per kavel	€	-
0	Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€ -		per kavel	€	-
	Bestemmingen (onbebouwd)								
1	Agrarisch	€ 8,50		per m2	€ -	1925	per m2	€	16.362,50
0	Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Detailhandel /kantoor	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Bedrijf	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Horeca	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Recreatie	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€ 8,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Sport	€ 8,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		per m2	€ -		per m2	€	-
1	Agrarisch bouwblok	€ 25,00	2865	per m2	€ 71.625,00		per m2	€	-
1	Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00		per m2	€ -	500	per m2	€	30.000,00
1	Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€ -	1250	per m2	€	56.250,00
0	Verkeer	€ 6,50		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€ -		per m2	€	-

Waarde vóór de ontwikkeling: € 299.625,00 | **Waarde ná de ontwikkeling: € 348.612,50**

Bestemmingswinst: € 48.987,50

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 9.797,50

	ja	*(type een "1" indien van toepassing)*
2. met een grote maatschappelijke meerwaarde	0	50%

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal *#N/B*

Algemene voorwaarde: 40%

Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 3.919,00

TEGENPRESTATIE

	Slopen/saneren					
1	Slopen opstallen	€ 10,00	810	per m2	€	8.100,00
1	Saneren mestkelder	€ 2,50	810	per m2	€	2.025,00
0	Slopen glasopstanden	€ 12,50		per m2	€	-
0	Saneren erfverharding	€ 2,50		per m2	€	-
0	Saneren sleufsilo's	€ 5,00		per m2	€	-
0	Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€ 21,00		per kg	€	-
0	Slopen glasopstanden	€ 6,00		per m2	€	-
0	Saneren erfverhardingen	€ 2,00		per m2	€	-
0	Saneren sleufsilo's	€ 3,00		per m2	€	-
0	Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		per m2	€	-
	Natuur en landschap					
1	Aanleg erfbeplanting	€ 2,50	750	per m2	€	1.875,00
0	Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00		per m2	€	-
0	Aanleg landschapselementen	€ 2,50		per m2	€	-
	Cultuurhistorie en Recreatie					
0	Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald				
0	Aanleg openbare paden / routes	€ 1,75		per m2	€	-
0	Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€ 4,25		per m2	€	-
0	Herstelkosten van bestaande natuur,	€ 0,50		per m2	€	-
	Advieskosten bij meerwaarde					
0	Onderzoekskosten planologische procedure	€ 750,00		per onderzoek		
0	Adviseurskosten voor planontwikkeling	€ 4.000,00		per procedure	€	-
0	Kosten opstellen bestemmingsplan	€ 5.000,00		per plan	€	-
0	Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening				

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 12.000,00

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

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

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan

Ruimtelijke onderbouwing
Voskuilenweg 5 Venhorstl

boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

VOSKUILENWEG 5 TE VENHORST

Datum rapportage:
20 april 2023

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

AANLEIDING

Op de locatie Voskuilenweg 5 te Venhorst (hierna: het plangebied) is een voormalige varkenshouderij gevestigd. Deze veehouderij is sinds geruime tijd beëindigd. Bewoning van de bedrijfswoning vindt niet meer plaats ten behoeve van de exploitatie van het agrarisch bedrijf. Het doel van de beoogde ontwikkeling is omschakeling van de agrarische functie naar een woonfunctie ten behoeve van burgerbewoning in de woning binnen het plangebied.

Op het plangebied zijn het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing, die op 22 februari 2018 is vastgesteld. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' met een oppervlakte van 4.926 m^2. Daarnaast is de enkelfunctie 'Agrarisch landschap' van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Op de locatie wordt een 'agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' toegestaan volgens het toelaatbaar gebruik van artikel 8.1 van het Omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van gebruik van burgerwoning is niet toegestaan. Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap waarbij voldaan wordt aan de Beleidsnotitie erfbeplantingen en het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

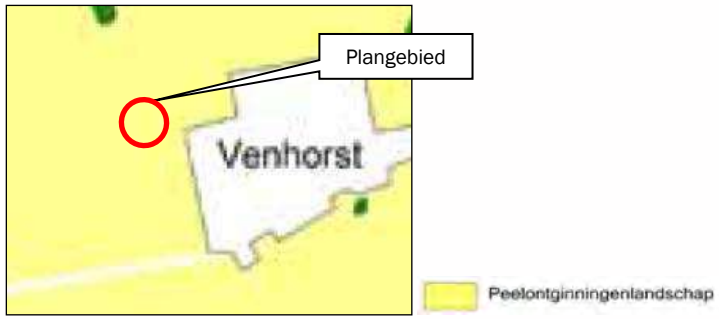
Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie.

VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

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

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

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontginningenlandschap' (zie volgende figuur).



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

Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.
Het Peelontginningenlandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontginningen en de bosrijke ontginningen.

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

Ontwikkelingsruimte Peelontginningen
Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid.
Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen.
De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.
De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

Ontwerprichtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing en positionering nieuwe bebouwing

LANDSCHAPSNIVEAU

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling en bomenlanen;
- Behoud/bescherming van oude restanten van woeste gronden en bosjes.

ERFNIVEAU

Transparante landschappelijke inpassing van het erf
Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent interactie van de bebouwing met het landschap. De bebouwing mag gezien worden, maar dient niet beeldbepalend te zijn. Een bomenrij of houtsingel haaks op het ontginningslint (veelal de lange zijde van het erf), kan al voldoende zijn.

BELEIDSNOTITIE ERFBEPLANTINGEN

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

UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In totaal dient op basis van de Beleidsnotitie erfbeplantingen een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievlak (circa 3.035 m²) te worden beplant. Dit betekent dat circa 607 m² aan erfbeplanting aanwezig dient te zijn.

Zowel aan de westzijde als de noordzijde worden knotwilgen (12 stuks) aangebracht met singelbeplanting (circa 325 m²). De singelbeplanting heeft een hoogte van 1,50-2,00 meter.
Aan de zuidzijde blijven de bestaande fruitbomen behouden en wordt aan de erfgrens singelbeplanting aangebracht (circa 180 m²).
Tevens wordt aan de zuidzijde bij de tuin een beukenhaag aangebracht en singelbeplating (totaal circa 200 m²). De bestaande tuin wordt omzoomd met een beukenhaag. De bestaande fruitboomgaard aan de oostzijde van het perceel blijft behouden (circa 175 m²).

De bestaande laurierhaag wordt verwijderd en ter plaatse wordt een nieuwe beukenhaag aangeplant.

In totaal bedraagt de oppervlakte aan te brengen beplanting circa 700 m², waarmee wordt voldaan aan de minimale beplantingseis van 20% van de omvang van het nieuwe functievlak.

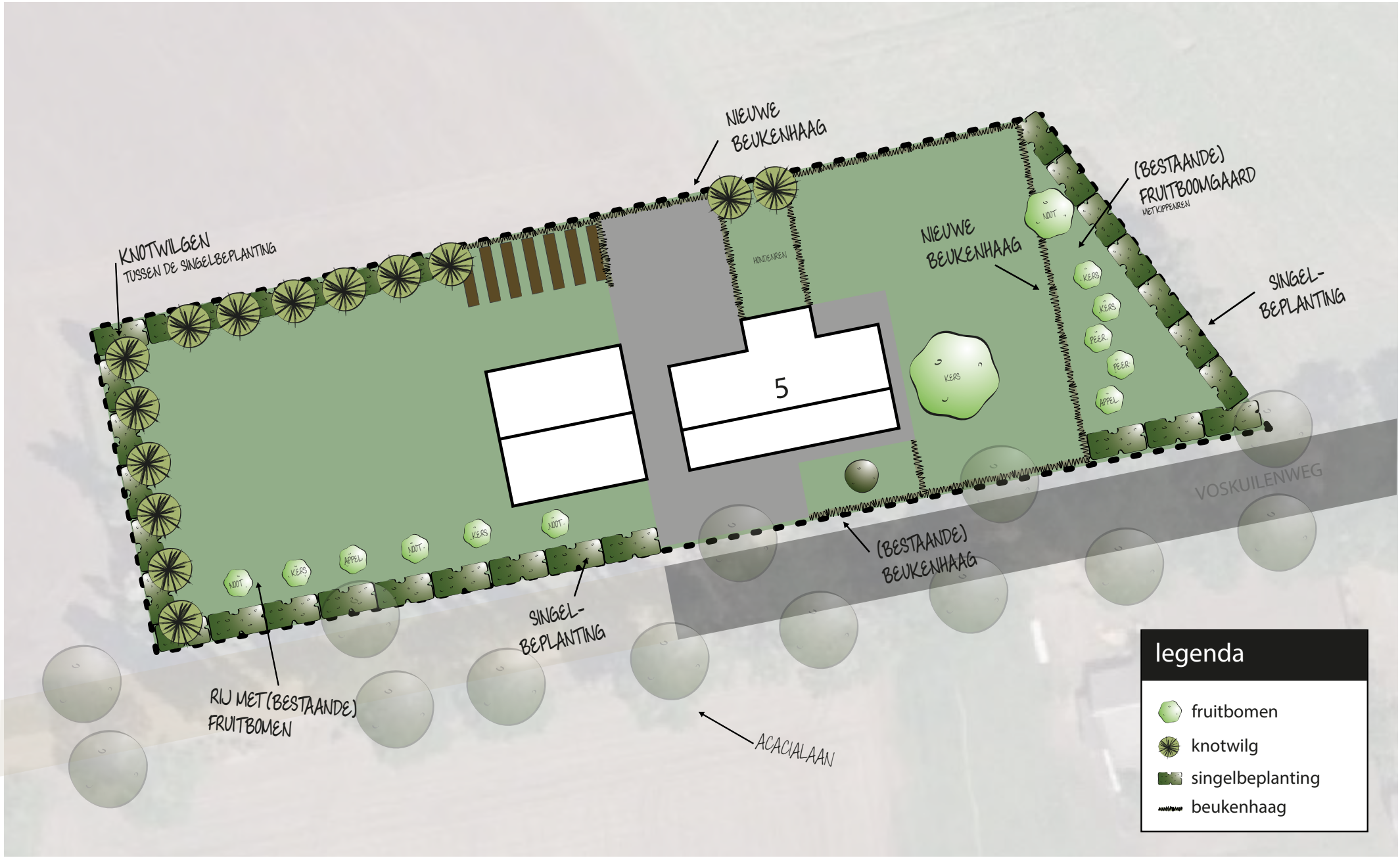
Het erf aan de Voskuilenweg 5 wijkt af qua verkaveling zoals die voorkomt in het Peelontginningenlandschap. Daar waar bij veel percelen sprake is van een bedrijfswoning (voorerf) gesitueerd aan het ontginningslint met daarachter de bedrijfsgebouwen (achtererf), (noord-zuidsituering), is sprake van een oostwestsituering van de bedrijfswoning en -gebouwen parallel aan de Voskuilenweg van dit kavel bij voorliggend initiatief.

Toch wordt met voorliggende landschappelijke inpassing bijgedragen aan de versterking van de karakteristieken van het Peelontginningenlandschap. De bestaande groene randen en bomenlanen worden waar mogelijk versterkt. Hierdoor wordt de rationele verkaveling verder versterkt, waarmee tegelijkertijd ook bijgedragen wordt aan een versterking van de geordende inrichting va het erf Voskuilenweg 5. Door gedeeltelijk een lage haag voor de woning aan te planten wordt gespeeld met zichtlijnen en mag de bebouwing, de woning en het bijgebouw, in het landschap gezien worden. Een ander typerend kenmerk van het Peelontginningenlandschap. Er wordt dan ook gehoor gegeven aan de ontwerprichtlijnen ‘jonge ontginningen’, zoals opgenomen in de kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel. Geconcludeerd wordt dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing ter plaatse van Voskuilenweg 5.

SOORTENLIJST BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
VOSKUILENWEG 5 VENHORST				
Bestaande hoogstamfruitboomgaard (175 m²)				
13 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, kers, noot)	*Prunus domestica, Pyrus communis, Malus domestica, Juglans regia*	-	Onderhoud en beheer: • Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig; • De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweid; • Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd; • Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.
Beukenhaag (130 m¹ haag)				
1.300 st.	Beuk	*Fagus sylvatica*	14-16	Beplantingswijze: • Plantafstand: circa 8-10 meter • Dubbele rij (10 per m¹) Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
Nieuwe bomenrij knotwilgen				
12 st.	Knotwilgen	*Salix alba*	12-14	Beplantingswijze: • Plantafstand: 5 meter Onderhoud en beheer: • Reguliere knotcyclus: 5 jaar Periode knotwerkzaamheden: winter

Nieuwe struweelhagen (505 m²) (Hoogte 1,5-2,0 meter				
20 st.	Hazelaar	*Corylus avellana*	80/100	Maatvoering 2 hagen: • Breedte: 2 meter • Lengte: 37 respectievelijk 16 meter Beplantingswijze: • Maximaal 2 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 3-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken Onderhoud en beheer: • Afzetten struikvormers: gemiddeld elke 5-7 jaar • Snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk
20 st.	Tweestijlige meidoorn	*Crataegus laevigate*	80/100	
10 st.	Gewone vogelkers	*Prunus padus*	80/100	
10 st.	Vuilboom	*Rhamnus*	80/100	
10 st.	Gelderse roos	*Viburnum opulus*	80/100	


NIEUWE BEUKENHAAG
(BESTAANDE) FRUITBOOMGAARD
VETKUPPENREN
KNOTWILGEN
TUSSEN DE SINGELBEPLANTING
HONDENREN
NIEUWE BEUKENHAAG
SINGEL-BEPLANTING
5
NOOT
KERS
PEER
APPEL
VOSKUILENWEG
(BESTAANDE) BEUKENHAAG
SINGEL-BEPLANTING
RIJ MET (BESTAANDE) FRUITBOMEN
ACACIALAAN
legenda
fruitbomen
knotwilg
singelbeplanting
beukenhaag

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

Rekengegevens

Berekende ruwheid: 0,22 m
Meteo station: Eindhoven
Rekenuren: 20 %

Rasterpunt linksonder x: 177800 m
Rasterpunt linksonder y: 401264 m
Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 10
Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identifier	X-coordinaat	Y-coordinaat	NORM-OU
1	178794.1	402301.4	Hoekpunt noordwesten
2	178857.6	402315.6	Hoekpunt noordoosten
3	178865.9	402278.0	Hoekpunt zuidoosten
4	178800.0	402264.7	Hoekpunt zuidwesten

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	178794.1	402301.4	14.000	5.096
2	178857.6	402315.6	14.000	5.078
3	178865.9	402278.0	14.000	5.039
4	178800.0	402264.7	14.000	5.160

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-MaxVerg	adres
32560	179299	404081	6 6 0.5 4	157483	157483	Uden	Staartjesspeelweg 8	5409TP	ODILIAPEEL
22463	177337	401712	6 6 0.5 4	117	117	Boekel	Statenweg 29	5427HB	BOEKEL
22297	177573	401218	6 6 0.5 4	0	0	Boekel	De Bunders 4B	5427HD	BOEKEL
5427HG	BOEKEL								
22499	177128	401802	6 6 0.5 4	18216	18216	Boekel	Wanroijseweg 4	5427HH	BOEKEL
22527	176974	402286	6 6 0.5 4	23692	23692	Boekel	Zijp 8	5427HJ	BOEKEL
22309	177482	401057	1.5 4.53 0.5 0.4	0	0	Boekel	Dennenmark 5	5427LC	BOEKEL
22509	176961	402883	7.97 4 1.63 3.76	33384	33384	Boekel	Waterdelweg 22	5427LS	BOEKEL
22299	178311	400713	6 6 0.5 4	0	0	Boekel	De Bunders 11	5428GC	VENHORST
22467	178481	401868	6 6 0.5 4	0	0	Boekel	Statenweg 49	5428GD	VENHORST
22468	178599	401903	6 6 0.5 4	21182	21182	Boekel	Statenweg 51	5428GD	VENHORST
22470	179107	401419	6 6 0.5 4	156	156	Boekel	Telefoonstraat 8	5428GJ	VENHORST
35371	177696	402097	6 6 0.5 4	1560	1560	Boekel	Wanroijseweg 17	5428GV	VENHORST
22530	177128	402213	6 6 0.5 4	0	0	Boekel	Zijp 15	5428GZ	VENHORST
22377	179899	400945	6 6 0.5 4	118278	118278	Boekel	Langstraat 15	5428NA	VENHORST
22378	180098	400984	6 6 0.5 4	2	2	Boekel	Langstraat 17	5428NA	VENHORST
22376	179825	400804	6 6 0.5 4	0	0	Boekel	Langstraat 4	5428NA	VENHORST
22327	178737	401309	6 6 0.5 4	37976	37976	Boekel	Gagelstraat 1	5428NB	VENHORST
22328	178649	401616	6 6 0.5 4	0	0	Boekel	Gagelstraat 2	5428NB	VENHORST
22355	178013	401501	6 6 0.5 4	0	0	Boekel	Hoekstraat 1A	5428NC	VENHORST
22357	178305	401172	6 6 0.5 4	0	0	Boekel	Hoekstraat 4	5428NC	VENHORST
22358	178533	401088	6 6 0.5 4	24530	24530	Boekel	Hoekstraat 6	5428NC	VENHORST
22360	178556	400985	6 6 0.5 4	24288	24288	Boekel	Hoekstraat 8	5428NC	VENHORST
22361	178531	401348	6 6 0.5 4	25118	25118	Boekel	Hoekstraat 9	5428NC	VENHORST
22471	179309	401037	6 6 0.5 4	2731	2731	Boekel	Telefoonstraat 43	5428ND	VENHORST
22364	179725	401846	6 6 0.5 4	0	0	Boekel	Hoogstraat 2	5428NE	VENHORST
22365	179808	401860	6 6 0.5 4	109	109	Boekel	Hoogstraat 5	5428NE	VENHORST
22366	179663	400877	6 6 0.5 4	0	0	Boekel	Hoogstraat 6	5428NE	VENHORST
22368	179703	401589	6 6 0.5 4	2990	2990	Boekel	Hoogstraat 9	5428NE	VENHORST
22352	180402	402244	6 6 0.5 4	0	0	Boekel	Grote Baan 10	5428NH	VENHORST

22380	179933	401632	6	6	0.5	4	42003	42003	Boekel	Lekerseweg	1	5428NJ	VENHORST
22381	179942	401503	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Lekerseweg	2	5428NJ	VENHORST
22469	179742	402354	6	6	0.5	4	6918	6918	Boekel	Statenweg	107	5428NL	VENHORST
22425	180205	402840	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelkensweg	5	5428NM	VENHORST
22386	179528	403675	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Millseweg	1-1A	5428NN	VENHORST
22387	179990	403594	6	6	0.5	4	45976	45976	Boekel	Millseweg	2	5428NN	VENHORST
22308	179510	403599	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Daandelendennen	28	5428NP	VENHORST
22407	179373	403123	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	10	5428NR	VENHORST
22411	177908	403576	6	6	0.5	4	10770	10770	Boekel	Noordstraat	11	5428NR	VENHORST
22413	178079	403576	6	6	0.5	4	25534	25534	Boekel	Noordstraat	13A	5428NR	VENHORST
22414	178292	403507	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	15	5428NR	VENHORST
22415	178371	403544	6	6	0.5	4	33408	33408	Boekel	Noordstraat	17	5428NR	VENHORST
22416	178495	403463	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	19	5428NR	VENHORST
22417	178684	403458	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	21	5428NR	VENHORST
22419	178929	403415	6	6	0.5	4	34454	34454	Boekel	Noordstraat	25	5428NR	VENHORST
22420	179255	403347	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	27	5428NR	VENHORST
22421	179299	403336	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	29A	5428NR	VENHORST
22422	179397	403339	6	6	0.5	4	40584	40584	Boekel	Noordstraat	31	5428NR	VENHORST
22409	177685	403634	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	7	5428NR	VENHORST
22410	177837	403605	6	6	0.5	4	34924	34924	Boekel	Noordstraat	9	5428NR	VENHORST
22452	177352	402989	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Schepersdijk	4	5428NS	VENHORST
22453	177578	402962	6	6	0.5	4	49595	49595	Boekel	Schepersdijk	4A	5428NS	VENHORST
22454	177717	402968	6	6	0.5	4	64736	64736	Boekel	Schepersdijk	6	5428NS	VENHORST
22455	177688	403060	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Schepersdijk	7A	5428NS	VENHORST
22475	177423	402226	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vale Peelweg	1	5428NT	VENHORST
22476	177889	402292	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vale Peelweg	4A	5428NT	VENHORST
22477	177159	402625	6	6	0.5	4	273	273	Boekel	Vale Peelweg	5	5428NT	VENHORST
22478	177717	402375	6	6	0.5	4	28842	28842	Boekel	Vale Peelweg	6	5428NT	VENHORST
22493	178562	403033	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Voskuilenweg	12	5428NV	VENHORST
22494	178475	402385	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Voskuilenweg	13	5428NV	VENHORST
22496	178337	403668	6	6	0.5	4	13455	13455	Boekel	Voskuilenweg	19	5428NV	VENHORST
22497	178313	403821	6	6	0.5	4	60278	60278	Boekel	Voskuilenweg	21	5428NV	VENHORST

Bijlage 6 Verslag omgevingsdialoog

Ruimtelijke onderbouwing
Volkelseweg 41 Boekel

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Danny van der Aa

Adres: Voskuilenweg 1

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Wij gaan akkoord met de ruimtelijke onderbouwing van voskuilenweg 5 te venhorst zoals ons is toegestuurd op 27-3-2022 en is gedateerd van 24-12-2021.

Datum: Naam en handtekening:

Danny van der Aa

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Jaap Kanters en Marlon van Sleeuwen

Adres: Vaskuilenweg 3

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / ~~huurder pand / anders nl:~~.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / nee

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

28-03-22
Marlon van Sleeuwen

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Agnes Vogels

Adres: Vosskuilenweg 7 Venhorst

~~Bent~~ u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / nee

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

Agnes Vogels

Bijlage: schets beoogde situatie