



Ruimtelijke onderbouwning

‘Statenweg 45 te Venhorst’

Augustus 2022



Colofon

Projectnummer: EX.18.1074

Datum: Augustus 2022

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Statenweg 45 te Venhorst

Opdrachtgever

Versteden Klussenbedrijf

Statenweg 45

5428 GD Venhorst

Projectleider

E. (Elroy) Vlemminx / D. (Dennis) van Kessel

T: 06 – 21 24 36 98 / 06 – 20 40 39 97

E: e.vlemminx@agrifirm.com / d.vankessel@agrifirm.com

Contactpersoon

L.F.A. (Lonne) van Sleeuwen

T: 06 – 20 88 65 80

E: l.vansleeuwen@agrifirm.com

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING.....	4
1.2 LIGGING PLANGEBIED	4
1.3 GELDEND OMGEVINGSPLAN.....	5
1.4 LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN	7
2.1 BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.2 NIEUWE SITUATIE	8
2.3 KWALITEITSVERBETERING EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	9
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	12
3.1 RIJKSBELEID.....	12
3.2 PROVINCIAAL BELEID	14
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN	34
4.1 INLEIDING	34
4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	34
4.3 GEUR.....	35
4.4 LUCHTKWALITEIT	30
4.5 GELUID	37
4.6 EXTERNE VEILIGHEID.....	38
4.7 BODEM.....	41
4.8 NATUUR	41
4.9 WATER	43
4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	40
4.11 VERKEER EN PARKEREN.....	48
4.12 M.E.R.-BEOORDELING.....	49
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	50
5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	50
5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	51
HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE.....	46
BIJLAGEN	54

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING

De heer Versteden (hierna: initiatiefnemer) exploiteerde tot voor kort op de locatie Statenweg 45 te Venhorst (hierna: plangebied) een bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij.

Op deze locatie is nu sprake van een voormalige varkenshouderij. Gezien de huidige bedrijfsomvang, de ligging van het bedrijf en het toekomstperspectief bij een verdere doorontwikkeling, was voortzetting van de varkenshouderij niet gewenst. Initiatiefnemer heeft daarom gekozen om deel te nemen aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv).

Conform de voorwaarden vanuit de Srv worden ter plaatse inmiddels geen varkens meer gehouden. Ook zijn de verkregen vergunningen voor milieu en natuur reeds ingetrokken.

Een andere voorwaarde vanuit de Srv is een zodanige wijziging van de bestemming van de locatie van de (voormalige) varkenshouderij dat het vestigen van intensieve veehouderij er niet langer mogelijk is. Het door initiatiefnemer beoogde plan gaat hiertoe uit van wijziging van de in het plangebied toegelaten functie “Agrarisch bedrijf – veehouderij” naar de functie “Bedrijf”. Dit om de locatie te kunnen blijven gebruiken voor het exploiteren van zijn bedrijf in het (af)dichten van kelders.

Om de toegelaten functie “Agrarisch bedrijf – veehouderij” te wijzigen naar “Bedrijf” is op dit moment een herziening noodzakelijk van het ter plaatse geldend planologisch-juridisch kader, het ‘Omgevingsplan Buitengebied 2016’. De gemeente Boekel brengt hiervoor een zogenaamd veegplan in procedure, waarin meerdere initiatieven gelijktijdig meelopen.

Ten behoeve van het veegplan is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hiermee wordt aangetoond, onderbouwd en gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel tussen de kern van Boekel en de kern van Venhorst. Het plangebied betreft het perceel aan de Statenweg 45 te Venhorst.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie D, perceel 2494. Het heeft een oppervlakte van 6.356 m².



• Figuur 1.1: luchtfoto Statenweg 45 te Venhorst en de directe omgeving (bron: streetsmart.cyclomedia.com)

1.3 GELDEND OMGEVINGSPLAN

Voor het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel vigerend (vastgesteld 22-02-2018). Met dit plan zijn aan het plangebied (blauw omkaderd in figuur 1.2) specifiek de volgende functies toebedeeld:

- de functie "Agrarisch bedrijf – Veehouderij";
- de functie "Bouwen – agrarische bedrijfsbebouwing";
- de functie "Afwijken bouwregels bebouwd gebied";
- de functie "Bouwen – bedrijfs- of dienstwoningen";
- de functie "Bebouwd gebied";
- de functie "Specifieke regels voor veehouderij".

De overige functies die de verbeelding van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' ter plaatse weergeeft zijn toebedeeld aan het gedeelte van het buitengebied van Boekel, waarin het plangebied gelegen is. Het betreft de functies "Peelontginningenlandschap", "Vogelbeheergebied", "Innovatieregeling", "Afwijken bouwregels open gebied", "Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap", "Functieverandering met melding in het agrarisch landschap" en "Agrarisch landschap".

Het omgevingsplan deelt het buitengebied van Boekel op in vier verschillende deelgebieden. Volgens het omgevingsplan is het plangebied gelegen in het "Agrarisch landschap". Om de kwaliteit van het agrarisch landschap te verbeteren worden initiatieven voor platelandsverbreiding alsmede initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie, in combinatie met de ontwikkeling van natuur gestimuleerd.



• Figuur 1.2: uitsnede verbeelding 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (bron: Omgevingsplan - Viewer - Boekel (http://boekel.crotec-omgevingsplan.nl/#anchor_NL.IMRO.PT.s97))

Volgens de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' voor de functie "Agrarisch bedrijf – veehouderij" (art. 6.1) geldt voor de gronden waaraan deze functie is toebedeeld, dat het gebruik voor veehouderij is toegestaan. Daarnaast is eveneens het gebruik voor een (vollegronds)teeltbedrijf, overig agrarisch bedrijf of een bestaande paardenhouderij toegestaan.

Het bedrijf van initiatiefnemer in het (af)dichten van kelders geldt als een niet-agrarisch bedrijf van milieucategorie 2 (bouwbedrijf/aannemers algemeen: bedrijfsoppervlak ≤ 1.000 m²). Het gebruik van gronden voor zo'n bedrijf is gezien de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' enkel toegestaan wanneer daar de functie "Bedrijf" aan toebedeeld is.

Gezien het voorgaande dient de functie "Agrarisch bedrijf – veehouderij" te vervallen voor het plangebied om te bewerkstelligen dat het niet langer mogelijk is hier een intensieve veehouderij te vestigen. Dit vereist een herziening van het ter plaatse geldend omgevingsplan. Als met deze herziening in plaats daarvan aan het plangebied de functie "Bedrijf" wordt toebedeeld, wordt tegelijkertijd mogelijk gemaakt dat de hierin begrepen gronden gebruikt kunnen (blijven) worden voor een bedrijf in het (af)dichten van kelders.

1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande en nieuwe situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst op inpasbaarheid en uitvoerbaarheid aan de hand van verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld. Tot slot is een algemene conclusie opgenomen.

2

Beschrijving van het plan

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel, tussen de kern van Boekel en de kern van Venhorst. Het plangebied betreft het perceel aan de Statenweg 45 te Venhorst. De Statenweg is een doorgaande verbindingsweg die de kern van Boekel verbindt met de kern van Venhorst alsmede de provinciale weg N227 (Midden-Peelweg).

De locatie ligt in een agrarisch gebied met diverse veehouderijen. De gronden in het omliggende gebied zijn dan ook veelal in gebruik ten behoeve van de landbouw (grasland, maïs- en/of/of bometeelt). In het gebied bevinden zich verder burgerwoningen en in de omgeving van het plangebied zijn ook een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Dit betreft onder andere een timmermansbedrijf, boekhoudkantoor, hoveniersbedrijf en een hondentrimsalon.



• Figuur 2.1: luchtfoto Statenweg 45 te Venhorst (bron: streetsmart.cyclomedia.com)

De bestaand aanwezige bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met berging, een garage met berging, leegstaande varkensstallen en schuren. Het erf tussen deze bebouwing is verhard en wordt direct ontsloten via de Statenweg. Op bovenstaande luchtfoto is de be-

staande situatie van het plangebied weergegeven. De varkenshouderij ter plaatse is reeds in zoverre beëindigd, dat er feitelijk geen varkens meer worden gehouden en dat in het verleden verkregen vergunningen voor milieu en natuur zijn ingetrokken. Dit ging om vergunningen voor het houden van 1.324 vleesvarkens.

Nr.	Functie	Nieuwe situatie	Oppervlakte (m ²)
1	Bedrijfswoning + berging	Behouden	191
2	Garage/berging	Behouden	71
3	Leegstaande varkensstal	Slopen	773
4	Leegstaande varkensstal	Slopen	332
5	Leegstaande varkensstal	Slopen	498
6	Schuur	Behouden	358
7	Schuur	Behouden	

• Tabel 2.1: functies bebouwing Statenweg 45 te Venhorst

In het voor het plangebied geldende omgevingsplan is het gehele plangebied de functie “Agrarisch bedrijf – veehouderij” toebedeeld. Daarmee ligt deze functie op 6.356 m² grond.

2.2 NIEUWE SITUATIE

Om te voldoen aan de voorwaarde van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv) dat alle op de locatie van de deelnemende varkenshouderij gebruikte productiecapaciteit voor het houden van varkens wordt afgebroken en verwijderd, worden de drie bestaand aanwezige leegstaande varkensstallen inclusief onderliggende mestkelders gesloopt. Daarnaast worden meerdere voersilo's verwijderd.

De bestaand aanwezige schuren (nrs. 6 en 7) hoeven niet gesloopt te worden. Door de beëindiging van de varkenshouderij verliezen deze echter wel deels hun functie.

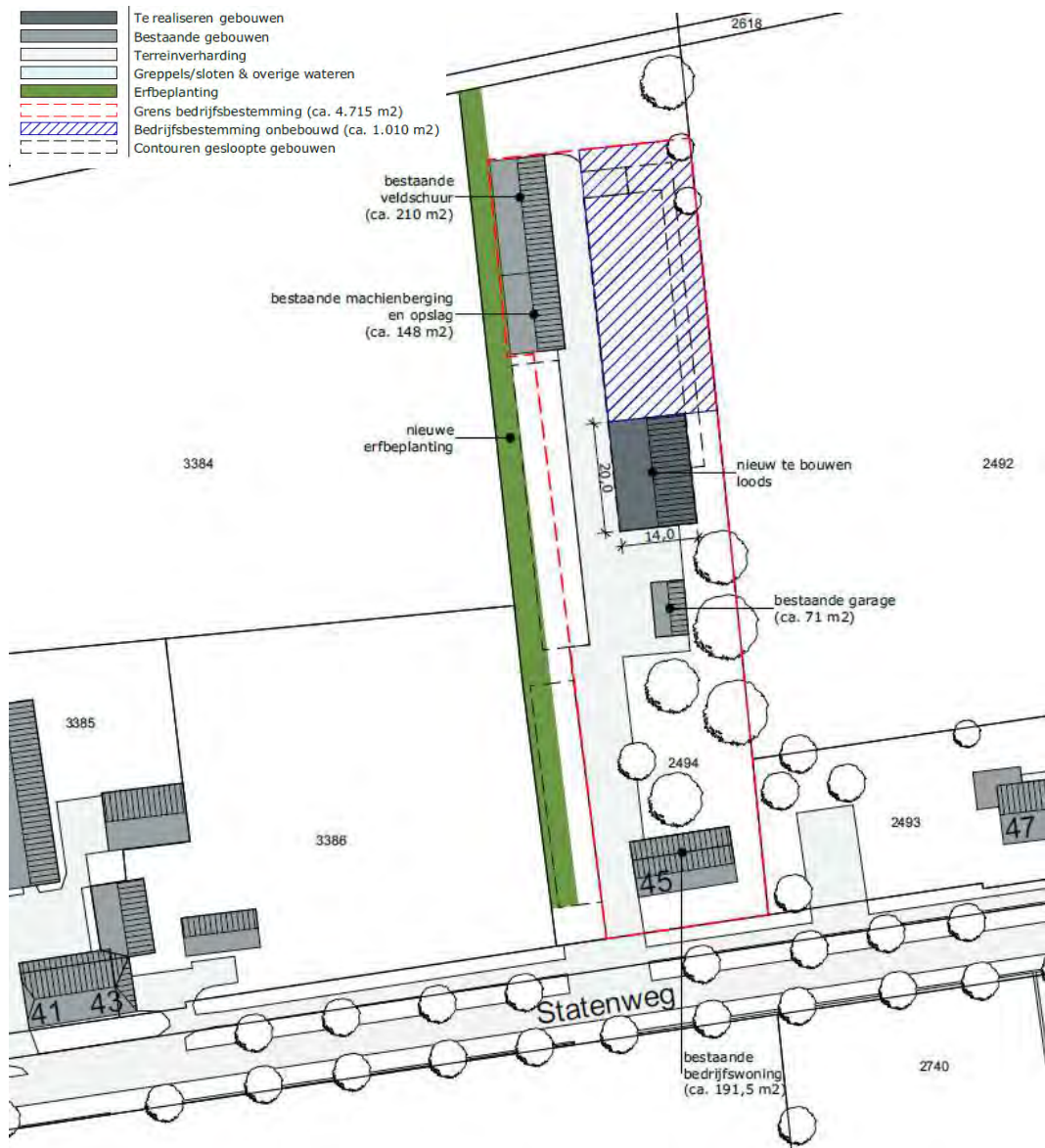
Initiatiefnemer beoogt het vrijkomende gedeelte van het plangebied en de vrijkomende bestaande bebouwing deels te gaan gebruiken voor uitoefening van zijn bedrijf in het (af-) dichten van kelders. Onderdeel hiervan is de bouw van een nieuwe loods van 14 bij 20 meter. Dit betekent dat de bestaand aanwezige woning met berging (nr. 1) als bedrijfswoning behouden kan blijven.

De bestaande garage/berging (nr. 2) en bestaande veldschuur (nr. 7) blijven behouden in de nieuwe situatie en (blijven) dienen als bijgebouw bij de bedrijfswoning. De bestaande veldschuur wordt onder andere gebruikt voor stalling en klein onderhoud van tractoren voor hobbymatig gebruik. De andere bestaande schuur (nr. 6) en nieuwe loods krijgen in de nieuwe situatie functie als bedrijfsgebouw voor het bedrijf van initiatiefnemer. Het gaat met name om opslagruimte ten dienste van het bedrijf.

Op basis van de activiteiten van dit bedrijf en de beoogde gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten dienste daarvan (428 m²) is het bedrijf wat initiatiefnemer in de nieuwe situatie in het plangebied wil uitoefenen te zien als een bedrijf van milieucategorie 2 (bouwbedrijf/aannemers algemeen: bedrijfsoppervlak ≤1.000 m²).

In onderstaande figuur 2.2 is de beoogde nieuwe situatie weergegeven. Ook wat betreft de begrenzing van toe te bedelen functie “Bedrijf”. Hiermee komt deze functie maar op een gedeelte van het plangebied te liggen (ca. 4.715 m² grond).

Voor het overige gedeelte van het plangebied geldt dat in plaats van de functie “Agrarisch bedrijf – veehouderij” geen andere functie hoeft te worden toebedeeld. Hiervoor volstaat de reeds toebedeelde functie “Agrarisch landschap”.



• Figuur 2.2: tekening beoogde nieuwe situatie met nieuwe loods en grens functie "Bedrijf"

2.3 KWALITEITSVERBETERING EN LANDSCAPPELIJKE INPASSING

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied, voorziet daartoe in een regeling waarmee er moet worden voldaan aan de vereisten omtrent verbetering van landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) volgens artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling werd in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. De gemeente Boekel heeft deze regeling vertaald in de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel". Deze visie valt uiteen in twee delen: de kwaliteitsgids en waardering.

Met behulp van deze documenten kan worden vastgesteld in welke bijdrage aan kwaliteitsverbetering een ruimtelijke ontwikkeling moet voorzien. Het uitgangspunt hierbij is dat de tegenprestatie van de bestemmingswinst afhankelijk is. Voor het berekenen van de bestemmingswinst als gevolg van de in het plangebied te realiseren ontwikkeling en tegenprestatie die hier tegenover moet staan, is in dit geval gebruik gemaakt van een door de gemeente gehanteerd rekenblad.

De in het plangebied voorziene ontwikkeling is te zien als een “functieverandering”, zoals bedoeld in artikel 66.1 onder a van de regels van het ‘Omgevingsplan Buitengebied 2016’. Hierbij is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk op grond van artikel 66.1 onder a juncto artikel 66.2 onder d van de regels van dit omgevingsplan.

Een goede landschappelijke inpassing houdt in dat het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord wordt ingepast. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat er optimale afstemming is op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische landschapskwaliteiten. De landschappelijke inpassing vindt plaats binnen of direct aangrenzend aan het bestemmings- of bouwvlak.

De bestemmingswinst wordt bepaald aan de hand van de waarde, die grond volgens de geldende en de nieuwe bestemming vertegenwoordigd. Aan de hand van bovengenoemd rekenblad is de bestemmingswinst vanwege de in het plangebied te realiseren ontwikkeling berekend op € 94.877,50. Uit het rekenblad volgt dat deze winst een tegenprestatie vraagt in de vorm van een bijdrage in kwaliteitsverbetering van € 18.975,50. Zie bijlage 1 voor de met het rekenblad gemaakte berekeningen.

Er kan op meerdere manieren geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Zoals uit bijlage 1 blijkt, is er als gevolg van de in het plangebied voorgenomen sprake van:

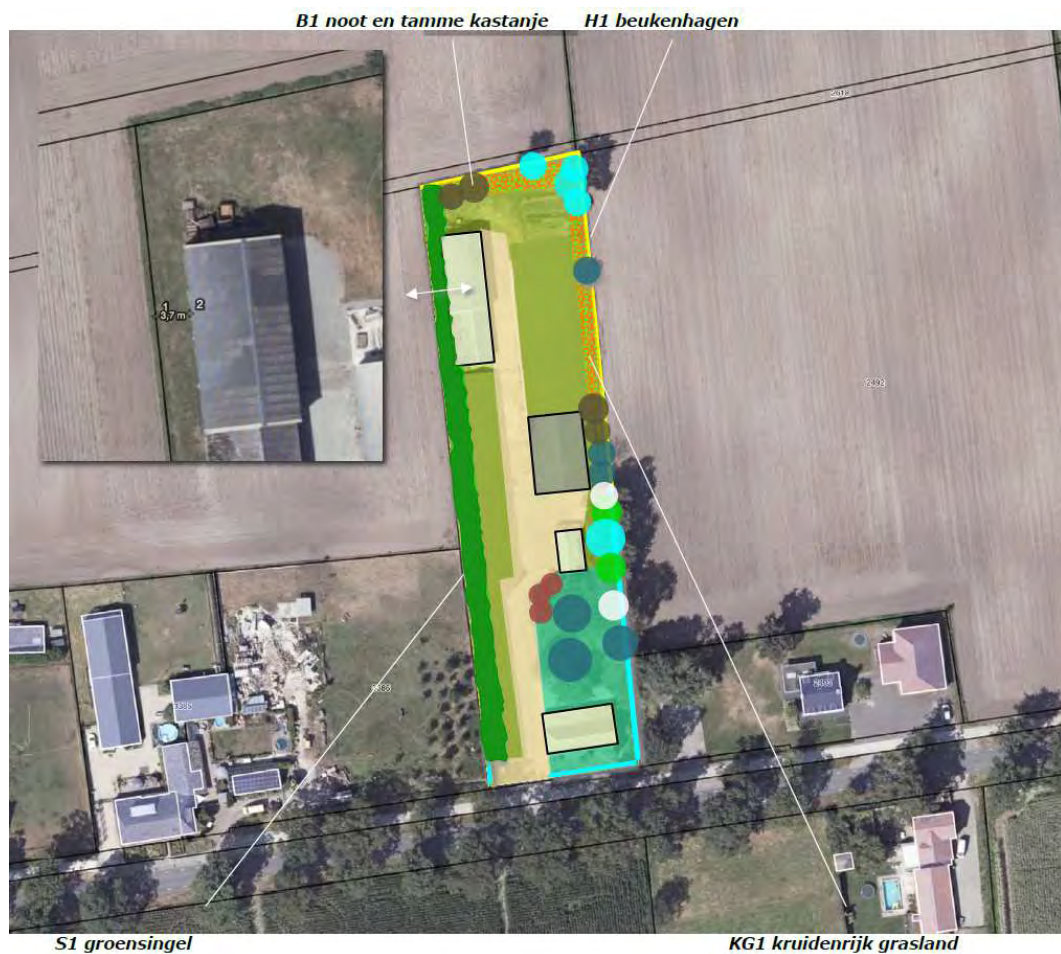
- het slopen van 1.605 m² aan bestaande varkensstallen;
- het saneren van 941 m² aan bestaande mestkelders en 120 m² aan bestaande erfverharding;
- aanleg van minimaal 500 m² nieuwe erfbeplanting voor een goede landschappelijke inpassing.

Volgens berekening met het rekenblad heeft dit een bijdrage in kwaliteitsverbetering tot gevolg van € 19.952,50. Geconstateerd kan worden dat dit voldoende is voor de vanwege de bestemmingswinst vereiste tegenprestatie.

Om zorg te dragen dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing is door initiatiefnemer aan Guido Paumen landschapsarchitectuur opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied. Dit plan is als bijlage 2 opgenomen bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

In onderstaande figuur is de tekening van het opgestelde landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Voor de toelichting op dit plan wordt verwezen naar bijlage 2.

Het opgestelde landschappelijk inpassingsplan voorziet uiteindelijk in aanleg van 1.653 m² nieuwe erfbeplanting. De op grond van “Vitaal Buitengebied Boekel, waardering” minimaal benodigde 500 m² wordt dus ruimschoots behaald.



• Figuur 2.3: weergave tekening landschappelijke inpassing Statenweg 45 te Venhorst

Het opgestelde landschappelijk inpassingsplan voldoet ook aan de “Beleidsnotitie Erfbeplantingen” van de gemeente Boekel. Onder andere wat betreft de eis dat de omvang van de erfbeplanting minimaal 20% bedraagt van de totale oppervlakte van het bouwvlak dan wel functievlak. De oppervlakte van de binnen het 6.356 m² grote plangebied toe te delen functie “Bedrijf” bedraagt circa 4.715 m². Volgens het landschappelijk inpassingsplan hebben de bestaande en nieuwe beplantingselementen samen een omvang van 2.423 m². Dit komt neer op 38% van de oppervlakte van het plangebied en 51% van de oppervlakte van de functie “Bedrijf”.

3

Beleidskader

3.1 RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de ambitie voor Nederland in 2040 aan. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en een veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland moet met deze structuurvisie gekeerd worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich vanuit drie overkoepelende streefdoelen op de volgende 13 nationale belangen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor een klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Gezien de ligging van het plangebied en kleinschaligheid van de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling is in dit geval geen van bovenstaande nationale belangen relevant en/of in het geding.

Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden voor de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is om de nationale belangen te beschermen per onderwerp aangegeven welke beperkingen er gelden voor welk (ruimtelijk) gebied. Het gaat onder andere om onderwerpen als het NatuurNetwerk Nederland, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet en veiligheid rond Rijkswaagen.

Ter plaatse van het plangebied zijn geen regels uit het Barro van toepassing die relevant zijn voor de hier voorgenomen ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door optimaal benutten van de ruimte in stedelijke gebieden en vereist daarom dat de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling wordt aangetoond.

De ladder is alleen van toepassing bij ruimtelijke plannen die een planologisch-juridisch recht bieden voor nieuwe 'stedelijke ontwikkelingen'. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling omschreven als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijven- of zeehaventerrein, detailhandel, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Onder andere stedelijke voorzieningen vallen bijv. accommodaties voor bestuur, onderwijs, zorg, cultuur of indoor leisure en sport).

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het ervoor geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij zo'n plan moet worden beoordeeld of de functiewijziging van een zodanige aard en omvang is, dat wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Dit volgt uit jurisprudentie (zie bijv. ECLI:NL:RVS:2015:2210, ECLI:NL:RVS:2015:2517, ECLI:NL:RVS:2016:1075).

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voorziet in een functiewijziging, want het betreft een omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf. De ontwikkeling betekent planologisch gezien echter geen uitbreiding van de maximaal mogelijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in het plangebied. In het ter plaatse geldende "Omgevingsplan Buitengebied 2016" is met de functie "Bebouwd gebied" vastgelegd waar bebouwing ten behoeve van de functie "Agrarisch bedrijf – veehouderij" is toegelaten. Het vlak met de functie "Bebouwd gebied" heeft een oppervlakte van circa 6.356 m² en volgens de regels van het plan mag dat vlak volledig worden bebouwd, mits de afstand van gebouwen tot de grens van de functie "Verkeer" minimaal 10 meter bedraagt. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voorziet er in dat in de herziening van het "Omgevingsplan Buitengebied 2016" aan een kleiner vlak de functies "Bedrijf" en "Bebouwd gebied" worden toebedeeld. Zoals geschetst in figuur 2.2, heeft dit vlak maar een oppervlakte circa 4.715 m².

De voorziene functiewijziging heeft mede gelet hierop geen nieuw beslag op de ruimte tot gevolg. Aangezien deze op één bedrijf, één aan het buitengebied gebonden bedrijfstype

en één locatie betrekking heeft, is de functiewijziging in dit geval niet van zo'n aard of omvang dat die toch moet worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Het is zodoende niet noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling te verantwoorden vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie toets Rijksbeleid

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het relevante Rijksbeleid.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nu nog in de al bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De kaderstellende elementen uit de Omgevingsvisie worden in de omgevingsverordening vertaald in regels. Voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is met name deze verordening van belang, omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan getoetst dient te worden.

Voor het omschakelen van een agrarisch bedrijf in de vorm van een (intensieve) veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf bevat de provinciale Omgevingsvisie geen specifieke beleidsuitgangspunten. Vanuit de visie is het wel van belang dat zo'n ontwikkeling op een duurzame, klimaatbestendige manier plaatsvindt. Daarnaast moet er gestreefd worden naar een ontwikkeling, die ook een bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap levert. Gelet op paragraaf 2.3 en de toets aan beleid en regelgeving zoals opgenomen in deze paragraaf en paragraaf 3.3 is dit met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling het geval.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van deze Structuurvisie RO hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing of het provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de op 2 juli 2014 vastgestelde 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'.

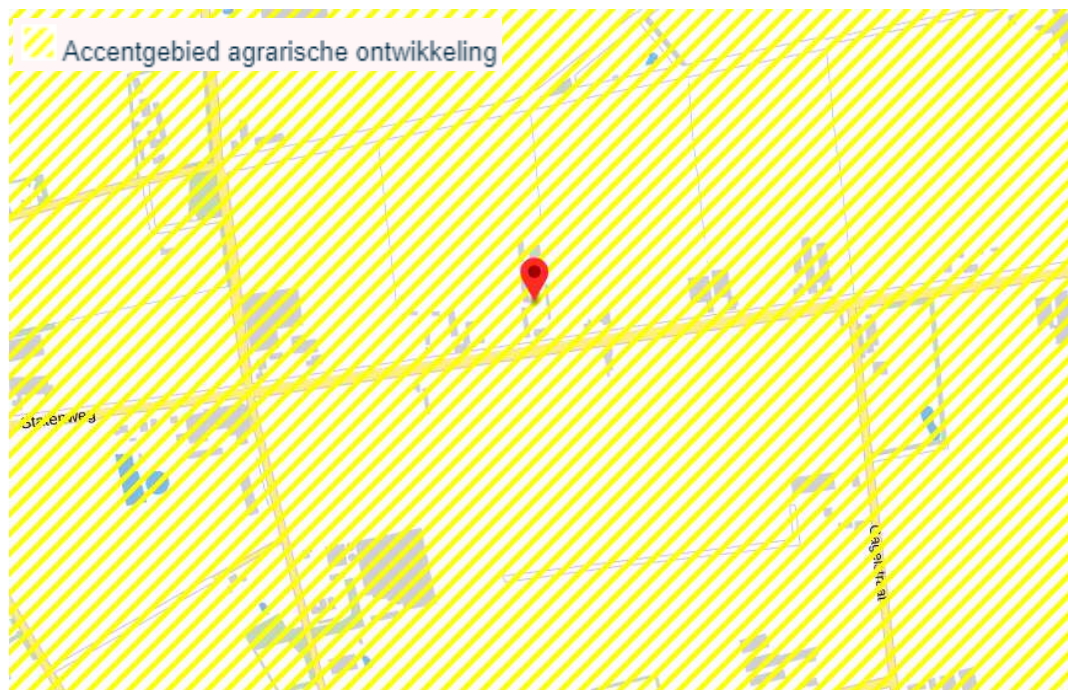
De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan beschreven in de structuurvisie.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;

2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structuurenkaart, waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. Het plangebied is volgens de bij de Structuurvisie RO horende structuurenkaart gelegen binnen het “Accentgebied agrarische ontwikkeling”.



• Figuur 3.1: plankaart Structuurvisie RO Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het “Accentgebied agrarische ontwikkeling” geldt het in de Structuurvisie RO geformuleerde ruimtelijk beleid voor het “Gemengd landelijk gebied”. Volgens dat beleid is indien een bedrijfslocatie vrijkomt door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering, onder andere de ontwikkeling van een werkfunctie mogelijk. Hierbij geldt dat de ontwikkeling qua schaal, aard en functie moet passen bij de omgeving en rekening houdt met de omgevingskwaliteiten.

Interim omgevingsverordening

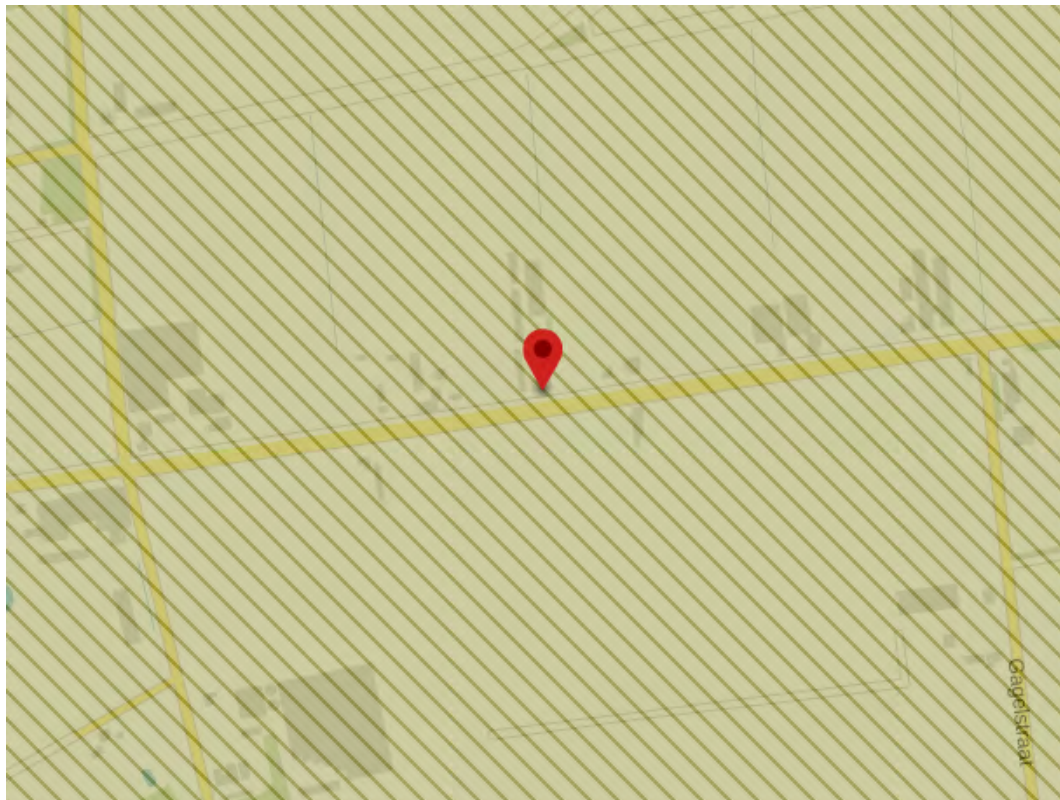
Naast één omgevingsvisie dient een provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vast te stellen voor haar grondgebied. De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld.

Daarna zijn er op onderdelen enkele wijzigingen vastgesteld, de laatste wijziging is van 8 december 2020.

In de omgevingsverordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening op grond van de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de bepalingen van deze wetgeving voldoen. De Interim omgevingsverordening heeft in totaal zes provinciale verordeningen vervangen, waaronder de Verordening ruimte.

Omdat de provincie met de Interim omgevingsverordening zoveel mogelijk wil aansluiten bij de Omgevingswet, is gekozen voor een doelgroepenbenadering (burgers en bedrijven, gemeenten of waterschappen). De regels in de verordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken per doelgroep. Er staan algemene regels in voor burgers en bedrijven en instructieregels voor bestuursorganen van de overheid. Gemeenten moeten de instructieregels nu al toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn de regels die tot voor kort waren vervat in de Verordening ruimte.

In de Interim omgevingsverordening zijn evenals in de Structuurvisie RO verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn aan deze hoofdstructuren regels gekoppeld, die aangeven welke ontwikkelingen op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden. Vervolgens zijn er nog aanduidingen. Deze aanduidingen geven extra regels ter bescherming van waarden of juist specifieke mogelijkheden voor functies op specifiek aangeduide plekken.



• Figuur 3.2: plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Uit de bij de IOV behorende basiskaart Landelijk gebied volgt dat het plangebied binnen de hoofdstructuur Landelijk gebied gelegen is. Daarbij valt het plangebied binnen het Gemengd landelijk gebied (zie figuur 3.2).

Binnen het Gemengd landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Hier zijn naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen mogelijk op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid. Conform het bepaalde in artikel 3.73 van de regels van de IOV is het mogelijk om een niet-agrarisch bedrijf te vestigen in het Gemengd landelijk gebied.

Het plangebied is gezien het hiervoor geldende “Omgevingsplan Buitengebied 2016” een bestaand bouwperceel in Landelijk gebied. Onderstaand is puntsgewijs gemotiveerd dat met de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden om hier het vestigen van het niet-agrarisch bedrijf van initiatiefnemer mogelijk te maken.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

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

a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

Het plangebied ligt volgens gemeentelijk ruimtelijk beleid in gebied, aangemerkt als “agrarisch landschap”. Op basis van artikel 66 van de regels van het ter plaatse geldend “Omgevingsplan Buitengebied 2016” is een mogelijke functieverandering in dergelijk gebied de vestiging van een bedrijf van milieucategorie 1 of 2 op een locatie, waar de bestaande functie “Agrarisch bedrijf – veehouderij” wordt beëindigd. Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is hier sprake van.

In artikel 66 zijn diverse regels opgenomen voor een nadere beoordeling van de passendheid van het te vestigen niet-agrarisch bedrijf in de omgeving. In par. 3.3. is daaraan getoetst. Hieruit komt naar voren dat er met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling aan deze regels wordt voldaan.

2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders.*

Uit hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten heeft voor aspecten als mobiliteit, leefbaarheid en agrarische ontwikkeling. Gezien deze geen betrekking heeft op verplaatsing van een bestaand bedrijf, is het geen ontwikkeling die elders tot leegstand leidt.

3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

Vanwege deelname aan de Srv is onderdeel van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling dat de drie bestaand aanwezige leegstaande varkensstallen in zijn geheel worden gesloopt, inclusief onderliggende mestkelders. Ook worden meerdere voersilo's verwijderd. Hiermee wordt een gedeelte van de bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit (kwaliteitsverbetering landschap) geleverd die volgens gemeentelijk ruimtelijk beleid is vereist ten behoeve van vestiging van een bedrijf van milieucategorie 1 of 2 op de locatie van een te beëindigen bestaande functie “Agrarisch bedrijf – veehouderij”. Het resterende gedeelte van de vereiste bijdrage wordt bereikt met de goede landschappelijke inpassing die onderdeel is van de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ziet op het wijzigen van de bestaand toebedeelde functie "Agrarisch bedrijf – veehouderij" naar "Bedrijf". Hierbij blijft de bestaande woning bedoeld en bestemd als bedrijfswoning, maar nu ten dienste van het te vestigen niet-agrarisch bedrijf. De bestaande gebouwen welke gehandhaafd mogen worden en de nieuw te bouwen loods behouden of krijgen een functie als bedrijfsgebouw van het te vestigen niet-agrarisch bedrijf of bijgebouw bij de bedrijfswoning. Gelet hierop vindt met de ontwikkeling geen splitsing plaats van het bestaand bouwperceel.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Vanwege deelname aan de Srv is onderdeel van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling dat de drie bestaand aanwezige leegstaande varkensstallen geheel worden gesloopt, inclusief onderliggende mestkelders. Ook worden de ten behoeve van de te beëindigen varkenshouderij aanwezige voersilo's verwijderd.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. lawaaisport;*
- 3. mestbewerking.*

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op de hier genoemde niet-agrarische functies.

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

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

Om de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, wordt het ter plaatse geldend "Omgevingsplan Buitengebied 2016" herzien. Hierbij wordt aan circa 4.715 m² van de tot het plangebied behorende gronden de functie "Bedrijf" toebedeeld in plaats van de bestaande functie "Agrarisch bedrijf – veehouderij" en wordt in de regels voor de functie "Bedrijf" bepaald dat alleen die gronden waar deze functie op ligt, gebruikt mogen worden voor een bedrijf van milieucategorie 1 of 2. Diezelfde regels bepalen ook dat buitenopslag niet is toegestaan, uitgezonderd opslag die naar aard van het product buiten moet worden opgeslagen en/of opslag van producten waarvan redelijkerwijs geen binnenopslag kan worden verlangd. Mogelijkheden voor vergroting van de oppervlakte van gronden in gebruik voor de functie "Bedrijf" worden niet geboden. Als zodanig wordt het bovenstaande in regels geborgd.

3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ziet op vestiging van een niet-agrarische functie in de vorm van bedrijvigheid. Deze is gelet op de beoogde nieuwe situatie kleinschalig en passend binnen een gemengde omgeving. Er wordt onder meer maar

een beperkte oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van het te vestigen bedrijf in het (af)dichten van kelders beoogd (428 m²). Mede hierdoor is het te zien als een bedrijf van milieucategorie 2. Verder is voor het vlak waaraan de functie "Bedrijf" wordt toebedeeld, een oppervlakte van 4.715 m² voorzien. Daarmee wordt voldaan de voorwaarde volgens gemeentelijk ruimtelijk beleid dat de oppervlakte van gronden in gebruik voor niet-agrarische bedrijvigheid niet groter dan 5.000 m² is.

Naast bovenstaande regel uit de IOV moet er ook worden voldaan aan de hierin vervatte regels met betrekking tot zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6) en kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).

Artikel 3.5 *Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

1. *Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies als opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.*
2. *Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt er rekening gehouden met:*
 - a. *zorgvuldig ruimtegebruik;*
 - b. *de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
 - c. *meerwaardecreatie.*

Artikel 3.6 *Zorgvuldig ruimtegebruik*

1. *Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:*
 - a. *de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
 1. *nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
 2. *er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan.*
 - b. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking).*
 - c. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*
2. *Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.*

Vanuit artikel 3.5, lid 2 IOV moet voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving rekening worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Geconstateerd kan worden dat er met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.6 IOV. Het plangebied is gezien het ter plaatse geldende "Omgevingsplan Buitengebied 2016" een bestaand bouwperceel. Het aan een groot gedeelte van het plangebied toedelen van de functie "Bedrijf" in plaats van de bestaande functie "Agrarisch bedrijf – veehouderij" om ter plaatse de omschakeling van de te beëindigen varkenshouderij naar een niet-agrarisch bedrijf mogelijk te maken, vindt hiermee plaats binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Zoals onderbouwd in par. 3.1 is de voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Tot slot houdt de voorgenomen ontwikkeling in dat de overvloedige bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het bestaande bouwperceel wordt verkleind tot dat gedeelte van het plangebied waar in de beoogde nieuwe situatie gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen zijn voorzien.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt er met toepassing van de lagenbenadering zorg voor gedragen dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling rekening houdt met de waarden die ter plaatse en/of in de omgeving aanwezig zijn. Gelet op artikel 3.7, lid 2 IOV gaat het bij de lagenbenadering om aspecten als bodem, milieu, veiligheid, (grond)water, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, infrastructuur, natuurnetwerk, de omvang van de functie en de bebouwing en bestaande en toekomstige functies. In deze ruimtelijke onderbouwing is getoetst en onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling wat deze aspecten betreft geen significant negatieve effecten heeft; voor veel aspecten is er zelfs sprake van positieve effecten. Ook is hierin onderbouwd dat de ontwikkeling niet leidt tot belemmeringen voor de bestaande of toekomstige functies in de omgeving en van het omliggende gebied.

Geconstateerd kan worden tot slot dat met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ook sprake is van meerwaardecreatie. Onderdeel van de ontwikkeling is het slopen van bebouwing, het wegnemen van verharding en het ter plaatse realiseren van goede landschappelijke inpassing. Volgens artikel 3.9, lid 3 IOV zijn dit aspecten die bijdragen aan fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit en in artikel 3.8, lid 2 IOV staat dat dit deel kan uitmaken van de meerwaardecreatie.

Op basis van het voorgaande is te concluderen dat er met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling op de in de regels van de IOV bedoelde wijze invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

1. *Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.*
2. *Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:*
 - a. *dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
 - b. *de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*
3. *Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:*
 - a. *de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
 - b. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
 - c. *het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
 - d. *het wegnemen van verharding;*
 - e. *het slopen van bebouwing;*
 - f. *de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;*
 - g. *het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*
4. *Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.*

Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is zoals gezegd sprake van een aantal van de in artikel 3.9, lid 3 IOV genoemde aspecten die bijdragen aan fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. De ontwikkeling omvat onder andere het slopen van bebouwing, het wegnemen van verharding en het ter plaatse realiseren van een goede

landschappelijke inpassing. Daarmee zal de herziening van het “Omgevingsplan Buitengebied 2016” die deze ontwikkeling mogelijk maakt, dan ook gepaard gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

In deze ruimtelijke onderbouwing en/of de bijbehorende bijlagen is gemotiveerd dat de verbetering waar de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling mee gepaard gaat, past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, waarin het plangebied gelegen is. Voor de sloop van bebouwing geldt dat de herziening van het “Omgevingsplan Buitengebied 2016” borgt dat de bedrijfsbebouwing die vanuit de Srv gesloopt moet worden, niet meer kan worden teruggebouwd. Hetzelfde geldt voor de weg te nemen verharding. De realisatie en instandhouding van de goede landschappelijke inpassing zal worden geborgd door middel van het opnemen van een voorwaardelijke bepaling in de regels van de herziening van het “Omgevingsplan Buitengebied 2016”. Hiermee wordt het opgestelde landschappelijk inpassingsplan onderdeel van die regels.

Gezien het voorgaande wordt in dit geval ook voldaan aan de regels uit de IOV over kwaliteitsverbetering landschap.

Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingswet verplicht zoals al gezegd dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, waarna deze vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei 2021 als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Verwachting is dat Provinciale Staten de Brabantse Omgevingsverordening eind 2021 vaststelt en dat deze daarna op 1 juli 2022 gelijk met de Omgevingswet in werking treedt.

Voor de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de huidige regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als uitgangspunt gehanteerd.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is in het voorgaande getoetst aan de in artikel 3.73 IOV en artikel 3.5 tot en met artikel 3.9 IOV opgenomen regels, met als conclusie dat daar in dit geval aan wordt voldaan. Deze regels zijn inhoudelijk ongewijzigd terug te vinden in artikel 4.78, artikel 4.7 tot en met artikel 4.11 en artikel 4.13 van de regels van de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zodoende is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling ook aan deze verordening voldoet.

Conclusie toets provinciaal beleid

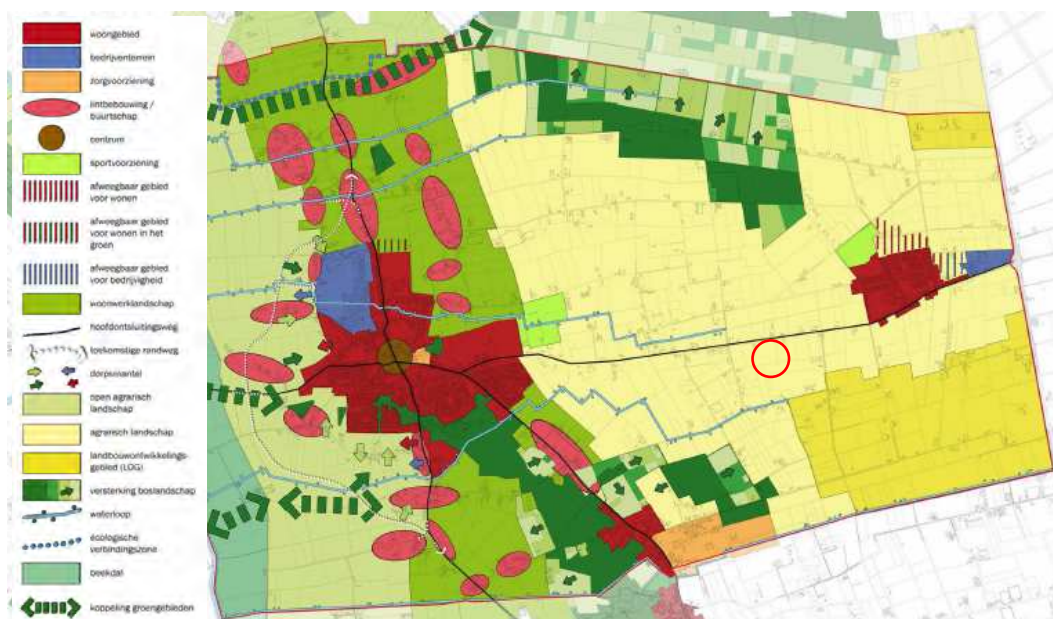
De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het relevante provinciaal beleid.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Structuurvisie Boekel

De Structuurvisie Boekel is vastgesteld door de gemeenteraad van Boekel op 13 oktober 2011. De gemeente Boekel wil met deze structuurvisie haar eigen identiteit behouden en een zelfstandige gemeente zijn met een voorzieningenaanbod dat in de behoeften van de eigen inwoners voorziet.

De Structuurvisie Boekel bestaat uit twee delen, deel A: Ruimtelijk Casco en deel B: Projectenplan. Het Ruimtelijk Casco vormt de toekomstvisie voor de gemeente Boekel en bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Het plangebied ligt volgens dit kaartbeeld in het deelgebied “agrarisch landschap” (zie figuur 3.3).



• Figuur 3.3: uitsnede plankaart Structuurvisie Boekel (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In deel A is onder meer een visie op hoofdlijnen geformuleerd voor de gemeente Boekel. Wat bedrijvigheid betreft is aangegeven dat Boekel een echte werkgemeente is, met veel lokale bedrijven, zowel in het stedelijk gebied als het buitengebied. De gemeente wil zich als werkgemeente blijven profileren en wil dan ook nieuwe werkgelegenheid creëren. Lokale ondernemers moeten kansen krijgen zich verder te ontplooiën. Door terugtrekkende werkgelegenheid in de agrarische sector zal een deel van de nieuwe werkgelegenheid in andere sectoren opgevangen moeten worden. Bijvoorbeeld met kleinschalige nieuwe economische functies op agrarische locaties.

Ten aanzien van het landelijk gebied is vermeld dat de agrarische sector er een belangrijke speler is, maar in deze sector veranderingen aanstaande zijn als gevolg van ingrijpend gewijzigd landbouwbeleid. Het gebruik van het landelijk gebied zal hierdoor meer divers worden en daartoe moet ook ruimte worden geboden. Met nieuwe beleidslijnen zal daar verdere invulling aan gegeven worden.

Volgens de in deel A vervatte toekomstvisie voor het deelgebied “agrarisch landschap” is het streven wat betreft dit gebied gericht op behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Bestaande agrarische bedrijven kunnen uitbreiden of verbreden en er zijn ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. De bebouwing behoort geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voorziet in het wijzigen van de functie “Agrarisch bedrijf – veehouderij” naar “Bedrijf”. Dit vanwege het beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse in verband met de deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen en in plaats daarvan vestigen van het bedrijf van de initiatiefnemer in het (af)dichten van kelders. Hiermee is in het plangebied dan wel geen sprake van behoud van de hoofdfunctie van agrarisch gebruik, maar daar staat tegenover dat de ontwikkeling niet tot gevolg heeft dat de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving niet meer kunnen uitbreiden of verbreden of sprake is van minder ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daar komt bij dat de ontwikkeling wel passend is in het streven van de gemeente om de terugtrekkende werkgelegenheid in de agrarische sector op te vangen met kleinschalige nieuwe economische functies op vroegere agrarische

locaties. En door medewerking krijgt een lokale ondernemer kans zich verder te ontplooiën. De ontwikkeling speelt ook in op de met het “Omgevingsplan Buitengebied 2016” gegeven verdere invulling aan de ruimte die de gemeente wil bieden aan een meer divers gebruik van het landelijk gebied. Tenslotte is er in dit geval sprake van een ontwikkeling bij langs een hoofdweg geconcentreerde bebouwing.

Gezien het voorgaande is de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling passend binnen de in de gemeentelijke structuurvisie geschetste visie op hoofdlijnen en toekomstvisie voor de gemeente Boekel.

Vitaal Buitengebied Boekel

De gemeenteraad van Boekel heeft in februari 2013 de beleidsvisie ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ vastgesteld. Deze visie heeft als doel belemmeringen voor innovatie op te heffen en ruimte te maken voor toekomstige ontwikkelingen, die gericht zijn op het versterken van de kernkwaliteiten van Boekel en de innovatieve kracht van haar burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

De gemeente kiest met de visie voor een nieuw ordeningsprincipe: ‘kwaliteit centraal’. Op basis van de visie kunnen vormen van gebruik in het dorp, de buurtschappen en het open landelijk gebied op een nieuwe wijze worden afgewogen. Ook worden de blokkades voor innovatie vervangen, voortvloeiend uit de traditionele scheiding van ‘stedelijke functies’ en ‘buitengebied functies’. Volgens de visie vindt de afweging plaats vanuit vier principes:

- a. zonering prioritaire functies;
- b. bijdragen aan de kwaliteit van het landschap;
- c. zonering dynamiek-luwte-rust;
- d. behoud van de balans.

De beleidsvisie ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ bestaat uit twee delen. Deel twee ‘Waardering’ beschrijft de waarderingsmethodiek, waarderingsnormen en de tegenprestaties met betrekking tot de bijdrage aan de kwaliteit van het landschap waar een bepaalde ontwikkeling mee gepaard moet gaan. De gemeente Boekel heeft in haar structuurvisie namelijk geborgd dat elke ontwikkeling in haar buitengebied moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van dit gebied.

Wat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft is in paragraaf 2.3 al op basis van het deel ‘Waardering’ bepaald in welke bijdrage deze moet voorzien als het gaat om verbetering van de kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Boekel. Aangezien daaruit volgt dat met deze ontwikkeling de vereiste bijdrage geleverd wordt, is deze passend in relatie tot de beleidsvisie ‘Vitaal Buitengebied Boekel’.

Omgevingsplan Buitengebied 2016

Ter plaatse van het plangebied vigeert het door de raad van de gemeente Boekel vastgestelde “Omgevingsplan Buitengebied 2016”. Met dit plan is het plangebied onder meer de functie ‘Agrarisch bedrijf – veehouderij’ toebedeeld. Artikel 66.1 sub a van de regels van het omgevingsplan biedt de mogelijkheid om bij beëindiging van deze functie, de toegelaten functie te wijzigen ten behoeve van vestiging van een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. In artikel 66.2 van de regels zijn verschillende algemene en specifieke beoordelingsregels opgenomen om in voorkomend geval te beoordelen of gebruik kan worden gemaakt van deze mogelijkheid.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft zoals in hoofdstuk 2 beschreven betrekking op vestiging van een bedrijf uit categorie 2 van de bij de regels van het “Omge-

vingsplan Buitengebied 2016" behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierna wordt ter onderbouwing aan de toepasselijke beoordelingsregels uit de regels van het omgevingsplan getoetst.

- 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 worden de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;*
Zie voorliggende ruimtelijke onderbouwing.
- b. *genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 3.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;*
De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is passend te achten binnen de beschreven ruimtelijke kwaliteiten van het "Agrarisch landschap":
 - Er blijft sprake van een blokvormig en rechthoekig kavel en daarmee een rationele verkaveling;
 - Tevens blijft er sprake van een erf aan een ontginningslint, met een woonzone, een rijk beplant voorerf met bedrijfswoning aan het lint en het bedrijfskavel en de bedrijfsgebouwen daarachter gesitueerd, op afstand van het lint;
 - Met het van de ontwikkeling onderdeel uitmakende landschappelijk inpassingsplan wordt voorzien in het behoud en de aanleg van landschappelijk passende erfbeplanting haaks op het ontginningslint, langs de lange zijden van het erf;
 - Ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied worden geen archeologische, cultuurhistorische of natuurwaarden onderscheiden;
 - De ontwikkeling heeft geen invloed op zichtlijnen en laanbeplanting.
- c. *voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 66.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:*
 1. *ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;*
De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een functiewijziging als bedoeld in artikel 66.1 sub a. Om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe functie, is als onderdeel van de ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dat plan is in paragraaf 2.3 beschreven en als een bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit dit plan blijkt dat de voorziene landschappelijke inpassing is afgestemd op de beleidsregels uit de 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';*
Het plangebied ligt niet in het 'Peelontginningenlandschap' of de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap', maar ligt in het deelgebied 'Agrarisch landschap'. Aan de beleidsregels voor landschappelijke inpassing uit 'Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids' hoeft niet voldaan te worden.
- d. *voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 66.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in 'Vitaal Buitengebied Boekel, waardering';*
 1. *door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of struc-*

turen, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, aanleg van recreatieve paden, 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;

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een functiewijziging als bedoeld in artikel 66.1 sub a. In paragraaf 2.3 is aangetoond dat met deze ontwikkeling de op basis van ‘Vitaal Buitengebied Boekel, waardering’ benodigde landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt bereikt met de onder sub d, onder 1 genoemde aspecten van kwaliteitsverbetering van het landschap.

- 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;*

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling omvat wat landschappelijke kwaliteitsverbetering betreft het slopen van bebouwing, het wegnemen van verharding en het ter plaatse realiseren van een goede landschappelijke inpassing. Voor de sloop van bebouwing geldt dat de herziening van het “Omgevingsplan Buitengebied 2016” borgt dat de bedrijfsbebouwing die vanuit de Srv gesloopt moet worden, niet meer kan worden teruggebouwd. Hetzelfde geldt voor de weg te nemen verharding. De realisatie en instandhouding van de goede landschappelijke inpassing zal zoals hier gesteld geborgd worden met het opnemen van een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van de herziening van het “Omgevingsplan Buitengebied 2016”. Hiermee wordt het opgestelde landschappelijk inpassingsplan onderdeel van die regels.

- f. *de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;*
Zie paragraaf 4.11 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat er binnen het plangebied in voldoende parkeergelegenheid voorzien kan worden in relatie tot de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling.

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

Uit de toetsing in paragraaf 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plangebied niet binnen de 10⁻⁶-contour van een risicovolle inrichting gelegen is. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voorziet bovendien niet in nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. De te behouden bestaande bedrijfsgebouwen en te bouwen nieuwe loods worden geen (beperkt) kwetsbaar object, er komen geen verblijfsruimten in. En de bedrijfswoning is bestaand aanwezig.

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

Het plangebied is niet gelegen binnen of nabij een functievlak ‘Leiding - Gas’ of ‘Leiding - Hoogspanningsverbinding’. Uit de toetsing in paragraaf 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plangebied ook niet valt binnen de 10⁻⁶-contouren van gas- of hoogspanningsleidingen. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voorziet bovendien niet in nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

- i. *voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;*

Uit de toetsing in paragraaf 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plangebied niet valt binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van een risicobron.

- r. *de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;*
Met deze ruimtelijke onderbouwing worden de benodigde gegevens en bescheiden aangeleverd voor beoordeling van de mate van hinder die de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal veroorzaken voor de fysieke leefomgeving op gebied van onder andere geur, stof, geluid, gevaar en verkeer. Zie de toetsing in hoofdstuk 4. Hieruit blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wat betreft genoemde aspecten geen onevenredige overlast tot gevolg heeft. Vooral op gebied van geur is sprake van afname van hinder.
- s. *omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;*
Uit de toetsing in paragraaf 4.2 tot en met 4.6 blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet tot gevolg heeft, dat de omliggende bedrijven onevenredig in hun activiteiten of ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.
- t. *de oppervlakte van gronden in gebruik voor de functie 'Bedrijf' mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;*
Volgens de beschrijving van de nieuwe situatie in paragraaf 2.2 wordt met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling beoogd dat aan circa 4.715 m² van de daartoe behorende gronden de functie 'Bedrijf' wordt toebedeeld. Het maximum van 5.000 m² wordt dus niet overschreden.
- u. *er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;*
Uit de toetsing in paragraaf 4.9 blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling hydrologisch neutraal is.
- v. *de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;*
Uit de toetsing in paragraaf 4.11 blijkt dat de hier voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een afname van verkeer naar en vanuit het plangebied. Aangezien het plangebied aan de Statenweg en daarmee een doorgaande weg ligt, hebben de omliggende wegen voldoende capaciteit voor een veilige afwikkeling van de verkeersbewegingen die in de nieuwe situatie nog naar en vanuit het plangebied plaats zullen vinden.
- w. *de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;*
Uit de toetsing in paragraaf 4.7 blijkt dat het plangebied wat bodemkwaliteit betreft geschikt mag worden geacht voor de functie die met de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse is voorzien.
- x. *de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed.*
Uit de toetsing in paragraaf 4.9 blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling de waterkwaliteit niet nadelig zal beïnvloeden.

Delegatiebesluit gemeente Boekel

De raad van de gemeente Boekel heeft op 28 maart 2018 in een delegatiebesluit vastgelegd in welke gevallen en onder wat voor voorwaarden het college van burgemeester en

wethouders van de gemeente Boekel bevoegd is tot het vaststellen van een herziening van het "Omgevingsplan Buitengebied 2016".

Zoals hiervoor in deze onderbouwing beschreven, is het plangebied gelegen in het "Agrarisch landschap" en heeft de hier voorgenomen ontwikkeling betrekking op omschakeling van de functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar de functie 'Bedrijf'. Daarmee is hier sprake van een functieverandering als genoemd in artikel 5.1 onder c van het delegatiebesluit.

In dit geval gelden de beleidsregels uit de artikelen 5.2, 5.3 en 5.5 van het delegatiebesluit als voorwaarden, waaraan dient te worden voldaan wil het college bevoegd zijn voor het vaststellen van. Uit de hierna volgende toets blijkt dat er in dit geval aan deze regels wordt voldaan.

Artikel 5.2:

- a. *de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het agrarisch landschap beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving van de buurtschappen volgens de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids';*

Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is gelet op het volgende sprake van behoud en versterking van de beschreven ruimtelijke kwaliteiten van het "Agrarisch landschap":

- Er blijft sprake van een blokvormig en rechthoekig kavel en daarmee een rationele verkaveling;
- Tevens blijft er sprake van een erf aan een ontginningslint, met een woonzone, een rijk beplant voorerf met bedrijfswoning aan het lint en het bedrijfskavel en de bedrijfsgebouwen daarachter gesitueerd, op afstand van het lint;
- Met het van de ontwikkeling onderdeel uitmakende landschappelijk inpassingsplan wordt voorzien in het behoud en de aanleg van landschappelijk passende erfbeplanting haaks op het ontginningslint, langs de lange zijden van het erf;
- Ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied worden geen archeologische, cultuurhistorische of natuurwaarden onderscheiden;
- De ontwikkeling heeft geen invloed op zichtlijnen en laanbeplanting.

Het plangebied valt buiten de in de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids' beschreven buurtschappen. Dit deel van deze voorwaarde is in dit geval dus niet van toepassing.

- b. *de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningenniveau van de dorpen;*

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft een functieverandering van de functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar de functie 'Bedrijf' om de (voormalige) varkenshouderij ter plaatse te beëindigen en daarbij mogelijk te maken dat initiatiefnemer zijn bestaande bedrijf in het (af-)dichten van kelders hier kan voortzetten. Dit bedrijf is gelet op paragraaf 2.2 te zien als een bedrijf van milieucategorie 2 (bouwbedrijf/ aannemers algemeen: bedrijfsoppervlak $\leq 1.000 \text{ m}^2$). Gezien het type bedrijf, de omvang ervan en ligging van het plangebied op meer dan 800 meter van de kernen Venhorst en Boekel kan geconcludeerd worden, dat de ter plaatse van het plangebied voorgenomen functie niet ten koste zal gaan van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van de dorpen.

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

In dit geval is geen sprake van nieuwvestiging of omschakeling naar een bedrijf dat op het bedrijventerrein in het komgebied thuishoort. Zoals in paragraaf 2.2 beschreven is, heeft de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betrekking op een functieverandering naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf van milieucategorie 2. Ten aanzien van bedrijven van milieucategorieën 1 en 2 geldt, mede gelet op de toelichting van het "Omgevingsplan Buitengebied 2016", dat ze algemeen toelaatbaar zijn in het buitengebied vanuit het oogpunt van milieubelasting. Uit paragraaf 2.2 en de toetsing in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing volgt dat het in het plangebied beoogde bedrijf van zo'n kleinschalige aard en omvang is, dat het qua daaruitvolgende verkeersaantrekkende werking en ruimtelijke uitstraling past in het buitengebied.

- d. *voor zover er sprake is van een functie waarbij doorgaans meerdere (kwetsbare) personen gedurende de gehele dag aanwezig zijn, wordt gemotiveerd:*

1. *dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;*
2. *wat voor maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen, en;*
3. *zal aan een objectieve onafhankelijke deskundige partij advies worden gevraagd ter beoordeling van de onder sub 1 en 2 genoemde motivering;*

De GGD adviseert uit oogpunt van gezondheid een minimum afstand van 250 meter tussen een intensieve veehouderij in varkens of pluimvee en gevoelige functies, zoals woningen. Wat geitenhouderijen betreft wordt daartoe een afstand geadviseerd van minstens twee kilometer. Binnen 250 meter van het plangebied bevinden zich meerdere woningen.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de (voormalige) varkenshouderij ter plaatse van het plangebied beëindigd en is hier dus niet langer sprake van een intensieve veehouderij. Gelet op de beschrijving en toetsing in deze onderbouwing brengt het niet-agrarisch bedrijf dat in de plaats hiervan ter plaatse is voorzien, geen emissies van geur, fijnstof en endotoxinen met zich mee. Gelet hierop is wat betreft dit onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling sprake van een positief gezondheidseffect voor de hiervoor bedoelde woningen.

De bestaand in het plangebied aanwezige woning blijft gehandhaafd als bedrijfswoning ten behoeve van het hier voorziene niet-agrarisch bedrijf. Binnen 250 meter afstand van deze woning zijn geen intensieve veehouderijen in varkens of in pluimvee gevestigd. Ook is binnen een straal van twee kilometer rondom het plangebied geen sprake van een geitenhouderij. Derhalve is wat betreft dit onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling ook geen sprake van onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten.

Gezien het voorgaande vraagt de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet om maatregelen voor het beperken of voorkomen van negatieve gezondheidseffecten.

- e. *de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels in het "Omgevingsplan Buitengebied 2016" ten aanzien van 'Voldoende parkeergelegenheid' zijn van toepassing;*

Uit de toetsing in paragraaf 4.11 blijkt dat de hier voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een afname van verkeer naar en vanuit het plangebied. Aangezien het plangebied aan de Statenweg en daarmee een doorgaande weg ligt, hebben de omliggende wegen voldoende capaciteit voor een veilige afwikkeling van de verkeersbewegingen die in de nieuwe situatie nog naar/vanuit het plangebied plaats zullen vinden. In paragraaf 4.11 is ook onderbouwd dat er binnen het plangebied in voldoende parkeergelegenheid is te voorzien in relatie tot de hier voorgenomen ontwikkeling.

- f. *de kwaliteit van het landschap als beschreven in de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids' wordt niet aangetast;*
Het plangebied is gelegen in het 'Agrarisch landschap'. De hier voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot aantasten van de in de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids' beschreven kwaliteit van dit landschap. In paragraaf 2.3 is aangetoond dat dit een ontwikkeling is die, uitgaande van deze beleidsvisie, juist bijdraagt aan verbetering van de kwaliteit van het landschap en die ook voorziet in de benodigde bijdrage daaraan.
- g. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;*
Uit de toetsing in paragraaf 4.8 blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen aantasting van natuurwaarden tot gevolg heeft.
- h. *er is sprake van een goede landschappelijke erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de 'Beleidsnotitie erfbeplanting' welke onderdeel is van het "Omgevingsplan Buitengebied 2016";*
1. *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';*
 2. *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';*
 3. *met dien verstande dat de ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de aanhef niet vereist is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;*
Om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe functie, is als onderdeel van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dat plan is in paragraaf 2.3 beschreven en als een bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit dit plan blijkt dat de voorziene landschappelijke inpassing is afgestemd op de beleidsregels uit de 'Beleidsnotitie erfbeplanting'. Daar het plangebied niet in het 'Peelontginningenlandschap' of de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' is gelegen maar in het 'Agrarisch landschap', hoeft in dit geval niet te worden voldaan aan de in 'Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids' opgenomen beleidsregels voor landschappelijke inpassing.
- i. *er is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in 'Vitaal Buitengebied Boekel, waardering':*
1. *door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, aanleg van recreatieve paden, nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;*
 2. *en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder h en onder sub 1 en zoals aangegeven in de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel, waardering' – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;*
 3. *met dien verstande dat de ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de aanhef niet vereist is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;*
In paragraaf 2.3 is aangetoond dat met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling de op basis van 'Vitaal Buitengebied Boekel, waardering' vereiste kwaliteitsverbetering bereikt wordt met het bepaalde onder h en onder sub 1.

- j. *de goede landschappelijke inpassing zoals bedoeld onder h en de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld onder i worden gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;*
De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling omvat wat landschappelijke kwaliteitsverbetering betreft het slopen van bebouwing, het wegnemen van verharding en het ter plaatse realiseren van een goede landschappelijke inpassing. Voor de sloop van bebouwing geldt dat de herziening van het "Omgevingsplan Buitengebied 2016" borgt dat de bedrijfsbebouwing die vanuit de Srv gesloopt moet worden, niet meer kan worden teruggebouwd. Hetzelfde geldt voor de weg te nemen verharding. De realisatie en instandhouding van de goede landschappelijke inpassing zal zoals hier gesteld geborgd worden met het opnemen van een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van de herziening van het "Omgevingsplan Buitengebied 2016". Hiermee wordt het opgestelde landschappelijk inpassingsplan onderdeel van die regels.
- k. *er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;*
Uit de toetsing in paragraaf 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plangebied niet binnen de 10⁻⁶-contour van een risicovolle inrichting gelegen is. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voorziet bovendien niet in nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. De te behouden bestaande bedrijfsgebouwen en te bouwen nieuwe loods worden geen (beperkt) kwetsbaar object, er komen geen verblijfsruimten in. En de bedrijfswoning is bestaand aanwezig.
- l. *er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' of binnen de 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;*
Het plangebied is niet gelegen binnen of nabij een functievlak 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Uit de toetsing in paragraaf 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plangebied ook niet valt binnen de 10⁻⁶-contouren van gas- of hoogspanningsleidingen. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voorziet bovendien niet in nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.
- m. *voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;*
Uit de toetsing in paragraaf 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plangebied niet valt binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van een risicobron.

Artikel 5.3:

- a. *de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;*
Met deze ruimtelijke onderbouwing worden de benodigde gegevens en bescheiden aangeleverd voor beoordeling van de mate van hinder die de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal veroorzaken voor de fysieke leefomgeving op gebied van onder andere geur, stof, geluid, gevaar en verkeer. Zie de toetsing in hoofdstuk 4. Hieruit blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wat betreft genoemde aspecten geen onevenredige overlast tot gevolg heeft. Vooral op gebied van geur is sprake van afname van hinder.

- b. *het functievlak in gebruik voor 'Bedrijf' of 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie' mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;*
Volgens de beschrijving van de nieuwe situatie in paragraaf 2.2 wordt met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling beoogd dat aan circa 4.715 m² van de daartoe behorende gronden de functie 'Bedrijf' wordt toebedeeld. Het maximum van 5.000 m² wordt dus niet overschreden.
- c. *het functievlak in gebruik voor 'Bedrijf – Agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' mag niet groter zijn dan 1,5 hectare, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;*
Deze voorwaarde is in dit geval niet van toepassing.
- d. *een functievlak in gebruik voor een bedrijf mag ten hoogste voor een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gebruikt;*
Uit paragraaf 2.2 blijkt dat het voor een bedrijf te gebruiken functievlak in dit geval zal worden gebruikt voor een bedrijf uit een lagere milieucategorie dan 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het door initiatiefnemer in het plangebied uit te oefenen bedrijf is te zien als een bedrijf in milieucategorie 2 (bouwbedrijf/aannemers algemeen: bedrijfsoppervlak ≤1.000 m²).
- e. *er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;*
Uit de toetsing in paragraaf 4.9 blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling hydrologisch neutraal is.
- f. *de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;*
Uit de toetsing in paragraaf 4.7 blijkt dat het plangebied wat bodemkwaliteit betreft geschikt mag worden geacht voor de functie die met de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse is voorzien.
- g. *de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;*
Uit de toetsing in paragraaf 4.9 blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling de waterkwaliteit niet nadelig zal beïnvloeden.
- h. *er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;*
Het plangebied ligt binnen het deel van het radarverstoringgebied rond het radarstation op vliegveld Volkel, waar in verband met het voorkomen van radarverstoring een maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken van 75 meter +NAP toelaatbaar is. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal bij lange na niet leiden tot overschrijding van deze maximale bouwhoogte. Het plangebied is gelegen op een hoogte van 20 à 21 meter +NAP en de functieverandering naar de functie 'Bedrijf' houdt in dat voor de hoogst toegelaten bebouwing (bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning) een bouwhoogte blijft gelden van maximaal 10 meter. Van ontoelaatbare radarverstoring is in dit geval dan ook geen sprake.
- i. *er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;*
Gezien het plangebied gelegen is buiten de obstakelvrije zone van vliegfunnel en buiten het ILS-verstoringgebied rond vliegveld Volkel, betekent de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wat dit betreft geen verstoring van het vliegverkeer. Hoewel het plangebied zich wel bevindt binnen de obstakelvrije zone van het IHCS en het vogelbeheersgebied rondom het vliegveld, kan worden geconstateerd dat ten aanzien hiervan hetzelfde geldt:

- De obstakelvrije zone van het IHCS houdt in dat er voor gebouwen en bouwwerken binnen de zone een maximale bouwhoogte geldt, oplopend van 64 tot 164 meter +NAP. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal bij lange na niet leiden tot het overschrijden van deze maximale bouwhoogte. Het plangebied ligt op een hoogte van 20 à 21 meter +NAP en de functieverandering naar de functie 'Bedrijf' betekent dat er voor de hoogst toegelaten bebouwing (bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning) een bouwhoogte van maximaal 10 meter blijft gelden;
- Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van voorzieningen of activiteiten die vogels aantrekken.

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

Zie de hierna volgende toetsing aan de beleidsregels uit artikel 5.4 van het delegatiebesluit.

Artikel 5.5:

a. medewerking aan een plattelandswoning wordt uitsluitend verleend indien:

1. *het gebruik is aangevangen voor 1 juli 2015;*
2. *er een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;*
3. *een zorgvuldige dialoog is gevoerd tussen de bewoner(s) van de plattelandswoning en ondernemer van het resterende agrarische bedrijf, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van beiden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;*

Deze voorwaarde is in dit geval niet van toepassing.

b. indien er medewerking wordt gevraagd en verleend voor een plattelandswoning dan wordt geen functievak 'Wonen' toegekend, maar een specifieke aanduiding binnen de agrarische functie;

Deze voorwaarde is in dit geval niet van toepassing.

c. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;

Uit de toetsing in paragraaf 4.2 tot en met 4.6 blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet tot gevolg heeft, dat de omliggende bedrijven onevenredig in hun activiteiten of ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

d. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;

Uit de toetsing in paragraaf 4.5 blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet in een nieuw geluidsgevoelig object voorziet, omdat hiermee sprake is van het handhaven van de al bestaand aanwezige bedrijfswoning. Daardoor geldt er op basis van de Wet geluidhinder nu wat deze woning betreft geen vereiste om middels een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai te toetsen of wegverkeer hierop een geluidsbelasting veroorzaakt, hoger dan de voorkeursgrenswaarde of een vast te stellen hogere grenswaarde.

e. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;

Uit de toetsing in paragraaf 4.5 blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet in een nieuw geluidsgevoelig object voorziet. Daarbij ligt het plangebied niet binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel.

f. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

Uit de toetsing in paragraaf 4.9 blijkt dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling hydrologisch neutraal is.

g. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;

Uit de toetsing in paragraaf 4.7 blijkt dat het plangebied wat bodemkwaliteit betreft geschikt mag worden geacht voor de functie die met de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse is voorzien.

h. er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;

Het plangebied ligt binnen het deel van het radarverstoringgebied rond het radarstation op vliegveld Volkel, waar in verband met het voorkomen van radarverstoring een maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken van 75 meter +NAP toelaatbaar is. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal bij lange na niet leiden tot overschrijding van deze maximale bouwhoogte. Het plangebied is gelegen op een hoogte van 20 à 21 meter +NAP en de functieverandering naar de functie 'Bedrijf' houdt in dat voor de hoogst toegelaten bebouwing (bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning) een bouwhoogte blijft gelden van maximaal 10 meter. Van ontoelaatbare radarverstoring is in dit geval dan ook geen sprake.

i. bij omschakeling naar 'Wonen' op een locatie waar nog geen (bedrijfs)woning toelaatbaar was, is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte van toepassing, zoals opgenomen in de regels van het "Omgevingsplan Buitengebied 2016".

Deze voorwaarde is in dit geval niet van toepassing.

Conclusie is derhalve dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel bevoegd is de ten behoeve van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling noodzakelijke herziening van het "Omgevingsplan Buitengebied 2016" vast te stellen.

Conclusie toets gemeentelijk beleid

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is passend binnen het toepasselijke gemeentelijke beleid.

4

Omgevingsaspecten

4.1 INLEIDING

Als onderbouwing van een ruimtelijk plan moet ook inzicht worden gegeven in de relevante milieuhygiënische aspecten van het plan. Aangetoond moet worden dat er op het gebied van milieu geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde functie(s) in het plangebied. Ook mag het plan niet tot gevolg hebben dat andere functies in de omgeving beperkt worden in hun mogelijkheden en moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies (zoals woningen). Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden richtafstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefklimaat te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat ze hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uit kunnen voeren.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie kunnen worden aangehouden om inzichtelijk te maken of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige functies. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval een locatie gelegen is binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind. In dit geval is als uitgangspunt genomen dat het plangebied ligt in 'rustig buitengebied'

Huidige situatie

Ten aanzien van de (voormalig) in het plangebied uitgeoefende varkenshouderij dienden de volgende richtafstanden voor een milieucategorie 3.2 bedrijf te worden aangehouden:

- Geur: 200 meter;
- Stof: 30 meter;
- Geluid: 50 meter;
- Gevaar: 0 meter.

De meest nabij het plangebied gelegen woning aan de Statenweg 47 is gelegen op een afstand van circa 72 meter van de dichtstbijzijnde (voormalige) varkensstal. Voor één van de vier aspecten werd dus niet voldaan aan de toepasselijke richtafstand.

Nieuwe situatie

In de beoogde nieuwe situatie wordt in het plangebied geen nieuw(e) gevoelig(e) functie of object gerealiseerd, maar worden bedrijfsactiviteiten mogelijk waarbij rekening moet worden gehouden met gevoelige functies of objecten in de omgeving. Het ter plaatse te vestigen en uit te oefenen bedrijf kan gecategoriseerd worden als een bedrijf van het type “aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m²”. Hierop is milieucategorie 2 van toepassing en dienen zo de volgende richtafstanden te worden aangehouden:

- Geur: 0 meter;
- Stof: 10 meter;
- Geluid: 30 meter;
- Gevaar: 10 meter.

De afstand gemeten vanaf de grens van de aan het plangebied toe te bedelen functie “Bedrijf” tot de grens van de meest nabijgelegen woonbestemming – opgenomen ter plaatse van Statenweg 47 – bedraagt circa 33 meter. De woning aan de Statenweg 47 is gelegen op een afstand van circa 72 meter van de in het plangebied voorziene nieuwe loods. Gelet hierop wordt er in de beoogde nieuwe situatie dus voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Zodoende zal met het in het plangebied voorziene bedrijf sprake zijn van aanvaardbare hinder voor de omgeving. Een nadere beschouwing van genoemde aspecten vindt in de volgende paragrafen plaats.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.3 GEUR

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

De bestaande in het plangebied aanwezige bedrijfswoning is volgens de Wgv een geurgevoelig object. Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het realiseren van een nieuw geurgevoelig object. De bestaande en het nieuwe bedrijfsgebouw(en) zijn niet bedoeld voor het (nagenoeg) voortdurend uitvoeren van werkzaamheden (meer dan 2 uur aaneengesloten per dag) en de bedrijfsgebouwen worden hier qua inrichting ook niet geschikt voor gemaakt. Dit betekent dat met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling het geldend toetsingskader voor geurhinder niet verandert, artikel 3, lid 2, onder b Wgv blijft van toepassing. Met de bestaande bedrijfswoning was er sprake van een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij; dit wordt een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij. Dit houdt in dat ten opzichte van andere veehouderijen aan een vaste afstand moet worden voldaan in plaats van een geurnorm. Omdat de bedrijfswoning buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt dat de afstand van de buitenzijde tot het emissiepunt van een dierenverblijf van een andere veehouderij minimaal 50 meter moet bedragen.

De afstand tussen de buitenzijde van de bedrijfswoning en het dichtstbij gelegen dierenverblijf van de dichtstbij gelegen andere veehouderij aan de Statenweg 49 bedraagt zo'n 200 meter. Hiermee wordt er ruim voldaan aan de volgens de Wgv vereiste vaste afstand. Zowel bij deze andere veehouderij als bij iedere andere veehouderij is het bovendien zo

dat een andere bestaande burger- of bedrijfswoning dichterbij gelegen is dan de bestaande in het plangebied aanwezige bedrijfswoning. Het handhaven van de bestaande bedrijfswoning vormt op gebied van geurhinder dan ook geen belemmering voor omliggende veehouderijen.

Woon- en leefklimaat

Ook voor het bepalen van het woon- en leefklimaat voor een woning in het buitengebied is het aspect geur van belang. Hierbij gaat het om de cumulatieve geurhinder als gevolg van de geuremissie van alle veehouderijen in een bepaald gebied.

De gemeente Boekel heeft de situatie wat cumulatieve geurhinder betreft, de zogeheten achtergrondbelasting in 2019 opnieuw in beeld gebracht met een geactualiseerde geurkaart. Volgens deze kaart is ter plaatse van en direct rond het plangebied sprake van een achtergrondbelasting van meer dan 14 oue/m³, maar werd die wel primair door de in het plangebied uitgeoefende varkenshouderij veroorzaakt.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling houdt in dat de varkenshouderij ter plaatse beëindigd wordt en dat er niet langer veehouderij mogelijk is. Naast wijziging van de bestemming is ook de omgevingsvergunning milieu van de vroegere varkenshouderij ter plaatse ingetrokken. Gezien het bovenstaande zal de voorgenomen ontwikkeling dan ook leiden tot een aanzienlijke verbetering van de cumulatieve geurhinder in en direct rond het plangebied en daarmee het ter plaatse aanwezige woon- en leefklimaat. Het is aannemelijk dat de hier optredende achtergrondbelasting afneemt tot minder dan 14 oue/m³.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor de regeling rond luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm). Uit het in artikel 5.16 Wm bepaalde volgt dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor ruimtelijke plannen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Omdat in de nieuwe situatie geen varkens of andere dieren meer worden gehouden, is wat betreft de effecten op gebied van luchtkwaliteit alleen de dan optredende verkeersaantrekkende werking van belang. Voor toetsing van de verkeersaantrekkende werking het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is de zogenaamde NIBM-tool ontwikkeld. Met deze tool is te bepalen wat de maximaal mogelijke gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit vanwege de mogelijk extra verkeersaantrekkende werking van een voorgenomen ontwikkeling.

Plannen die NIBM van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wm niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Indien de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀), dan geldt dit als 'niet in

betekende mate' (NIBM). Van zo'n verslechtering van de luchtkwaliteit is volgens de NIBM-tool pas sprake als een ontwikkeling per weekdag leidt tot een toename van meer dan 1.635 voertuigbewegingen van personenauto's per etmaal of 169 voertuigbewegingen van vrachtwagens per etmaal. Gezien de kleinschalige aard en omvang van het bedrijf dat met de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied is voorzien, is dit in alle redelijkheid geen ontwikkeling die een dergelijk aantal voertuigbewegingen naar en/of vanaf het plangebied met zich meebrengt. Zodoende is in dit geval worden te concluderen dat de bijdrage aan de luchtverontreiniging 'niet in betekende mate' is.

Om te bepalen of uit oogpunt van luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat kan er gekeken worden naar de achtergrondwaarden voor fijnstof en stikstofdioxide volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). Tabel 4.1 geeft de achtergrondwaarden en normen weer.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO_2	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10}	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) $\text{PM}_{2,5}$
Plangebied	13,95	18,36	11,31
Norm	40	40	25

• Tabel 4.1: achtergrondwaarden en -normen ter plaatse van het plangebied.

Uit de tabel blijkt dat de concentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ruimschoots beneden de gestelde normen liggen. Daarmee kan worden gesproken van een acceptabel woon- en leefklimaat qua luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.5 GELUID

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï dient te worden verricht, indien in een plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de geluidzone van een spoorweg of een weg. Dit geldt voor alle (spoor)wegen, met uitzondering van:

- wegen, gelegen in een als 'woonerf' aangeduid gebied;
- wegen met een geldende maximumsnelheid van 30 km/uur.

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is op basis van de Wgh alleen noodzakelijk indien een ontwikkeling voorziet in het realiseren van een nieuw geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wgh. Omdat hiermee sprake is van het handhaven van de bestaand aanwezige bedrijfswoning, is dit met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet het geval.

Daarnaast is het hier in alle redelijkheid niet aannemelijk dat het wegverkeer naar en vanaf het plangebied vanwege de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling indirect leidt tot geluidhinder voor woningen in de omgeving. Behalve de kleinschalige aard en omvang van het in het plangebied te vestigen bedrijf, geldt hier dat het plangebied direct aan een doorgaande weg gelegen is.

Gezien het voorgaande is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Bedrijfsactiviteiten kunnen invloed hebben op de geluidsbelasting van naastgelegen woningen. Het Activiteitenbesluit biedt aan verschillende objecten bescherming tegen door inrichtingen (zoals bedrijven) veroorzaakt geluid. Het gaat om geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) en terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader van de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit geluidsgevoelige objecten bescherming tegen geluid veroorzaakt door de toestellen, installaties, werkzaamheden en activiteiten binnen en ten behoeve van een inrichting, waaronder laden en lossen. De geluidnormen uit dit besluit zijn echter niet zonder meer te gebruiken om te beoordelen of een bepaalde ontwikkeling inpasbaar is. De methodiek van de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gegeven richtafstanden tussen geluidbelastende en -gevoelige functies is daarop beter toegespitst. Aanvaard is dat als er aan de richtafstand wordt voldaan, er geen geluidhinder te verwachten valt.

De toets voor 'geluid afkomstig vanuit de inrichting' aan de hand van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is al beschreven in paragraaf 4.2. Uit deze toets blijkt dat er voldaan wordt aan de toepasselijke richtafstanden uit die publicatie. Aanvullend is het volgende op te merken.

In de beoogde nieuwe situatie vinden alle bedrijfsactiviteiten inpandig plaats, waardoor maximaal gestuurd kan worden op geluidseffecten naar buiten. De ventilatoren die in de bestaande bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, worden verwijderd. Het plangebied is aan de voorzijde ontsloten, maar het keren, laden en lossen zal achter op het terrein gaan gebeuren, tussen de bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen fungeren als buffer tussen omliggende woningen en de plek waar het keren, laden en lossen plaatsvindt. De geluidsbelasting op de woningen wordt daardoor beperkt tot het geluid van verkeer over de bestaande in-/uitrit.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling leidt er toe dat het aantal verkeersbewegingen naar en vanaf het plangebied afneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Door de kleinschalige aard en omvang zal het in het plangebied te vestigen en uit te oefenen bedrijf minder voertuigbewegingen per etmaal met zich meebrengen dan het aantal wat een varkenshouderij genereert vanwege de aan- en afvoer van dieren, mest en voer. Door deze afname van het aantal voertuigbewegingen zal met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ook de geluidbelasting van het bedrijf ter plaatse op omliggende woningen afnemen. Voor het aspect geluid is zodoende sprake van een verbeterde situatie.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling voorziet als gezegd niet in het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig gebouw of terrein zoals bedoeld in de Wgh. Er is enkel sprake van het handhaven van de bestaand aanwezige bedrijfswoning.

Gezien het voorgaande is geen akoestisch onderzoek Industrielawaai noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te toetsen of risicobronnen in en/of

in de nabijheid van het plangebied gevaarlijke situaties kunnen opleveren voor (beperkt) kwetsbare objecten. Daarvoor moeten de risico's voor de bevolking in beeld worden gebracht die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten. Het aspect externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen, transportroutes of buisleidingen. Daarvoor is verschillende wet- en regelgeving van toepassing:

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de bijbehorende Regeling Basisnet;
- Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb);

Voor bedrijven is het Bevi van toepassing. Op grond van de wet- en regelgeving komt aan (beperkt) kwetsbare objecten bescherming toe met het oog op mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (Bevi) bepalen op basis van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen zijn of komen te liggen. Binnen invloedsgebieden dient het groepsrisico nader te worden verantwoord.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als een rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op deze plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt om te toetsen of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek plaats mag vinden en wat gebouwd mag worden in de directe omgeving ervan. Dit risico wordt weergegeven met een risicocontour. Deze geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval bij een risicobron: binnen de contour is het risico groter, daarbuiten is het risico kleiner.

Groepsrisico (GR)

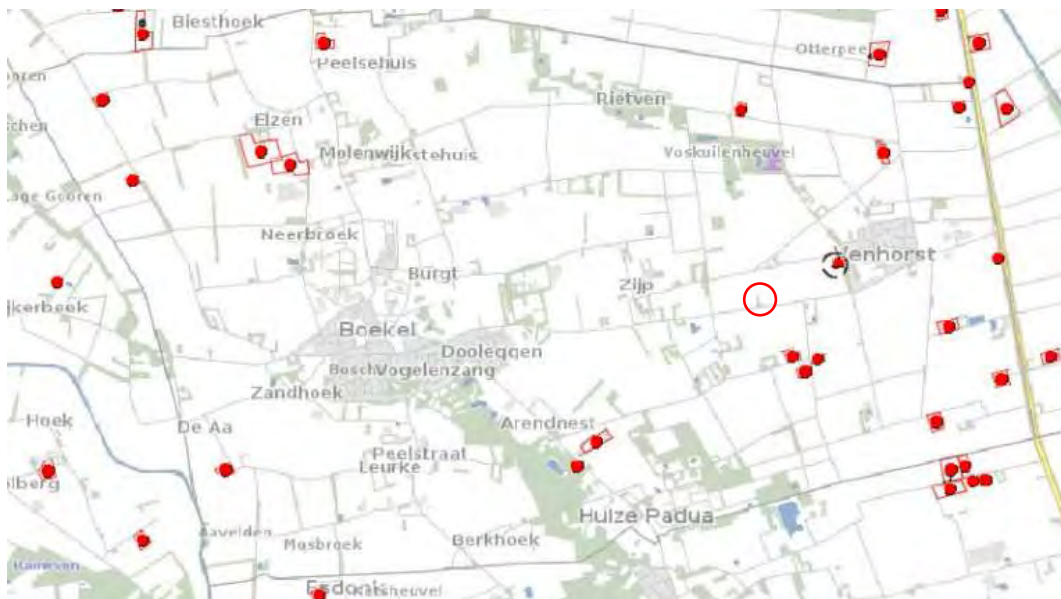
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij het groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. De verantwoording houdt in dat wordt onderbouwd of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen er worden genomen om de risico's te verkleinen.

Inrichtingen

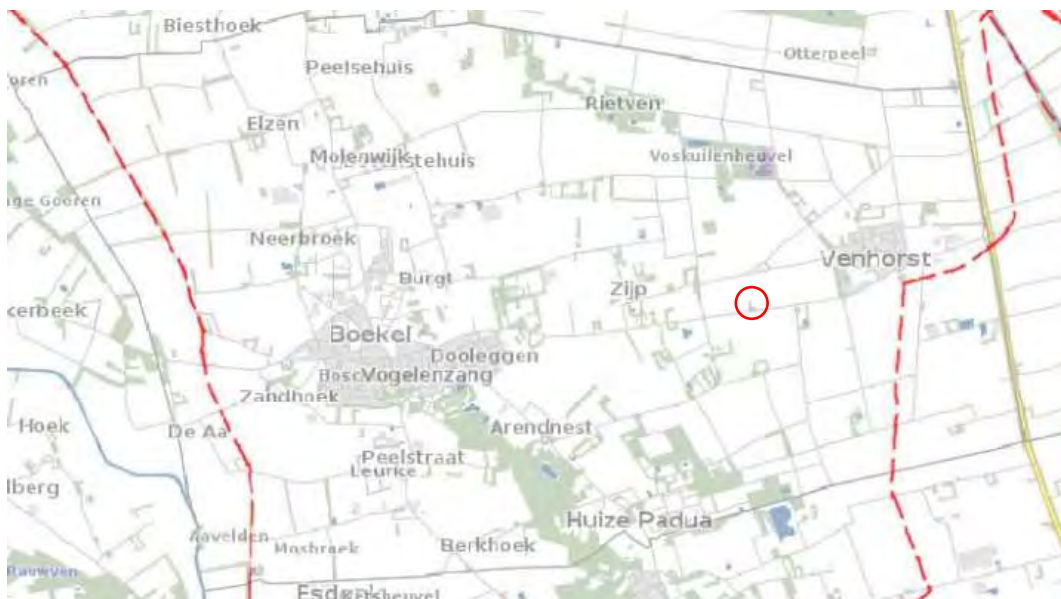
Uit de Risicokaart (zie figuur 4.1) blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op geruime afstand van het plangebied (>450 meter) is dit wel het geval. In de meeste gevallen betreft het propaantanks. Verder is een tankstation aanwezig met verkoop van LPG.

Er is geen sprake van risicocontouren rondom deze inrichtingen die leiden tot ruimtelijke beperkingen in het plangebied. De propaantanks hebben geen PR 10^{-6} risicocontour. Het tankstation direct ten westen van de kern Venhorst kent een PR 10^{-6} risicocontour van 110 meter gemeten van het vulpunt. Gezien het plangebied op zeer geruime afstand hiervan is

gelegen (>700 meter) en met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling bovendien geen sprake is van het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, vormt dit geen belemmering voor deze ontwikkeling.



• Figuur 4.1: uitsnede Risicokaart inrichtingen met rood omcirkeld het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)



• Figuur 4.2: uitsnede Risicokaart buisleidingen met rood omcirkeld het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Buisleidingen

Ten oosten van het plangebied ligt een gastransportleiding (zie figuur 4.2). Voor deze buisleiding is een invloedsgebied voor het groepsrisico van toepassing van 490 meter vanuit het hart van de leiding. Daar het plangebied is gelegen op een grotere afstand van deze leiding (>1,3 kilometer) en met de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling bovendien geen sprake is van het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, geeft de betreffende buisleiding geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Conclusie

In het kader van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.7 BODEM

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient bij een ontwikkeling waarmee er sprake is van een functiewijziging, beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit van het plangebied geschikt is voor de beoogde functie. Of daarvoor een onderzoek noodzakelijk is, is met name afhankelijk van de aard en/of omvang van de functiewijziging.

In dit geval vindt een omschakeling plaats van de functie “Agrarisch bedrijf – veehouderij” naar de functie “Bedrijf”. Hiermee is geen sprake van een gevoeliger functie. Aangezien voorts de bestaand aanwezige bedrijfswoning wordt gehandhaafd en de bedrijfsgebouwen niet zijn bedoeld voor het (nagenoeg) voortdurend uitvoeren van werkzaamheden (meer dan 2 uur aaneengesloten per dag), is geen bodemonderzoek nodig voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling. De bodemkwaliteit van het plangebied kan geschikt worden geacht voor de beoogde functie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.8 NATUUR

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet verving de Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet.

De Wnb voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

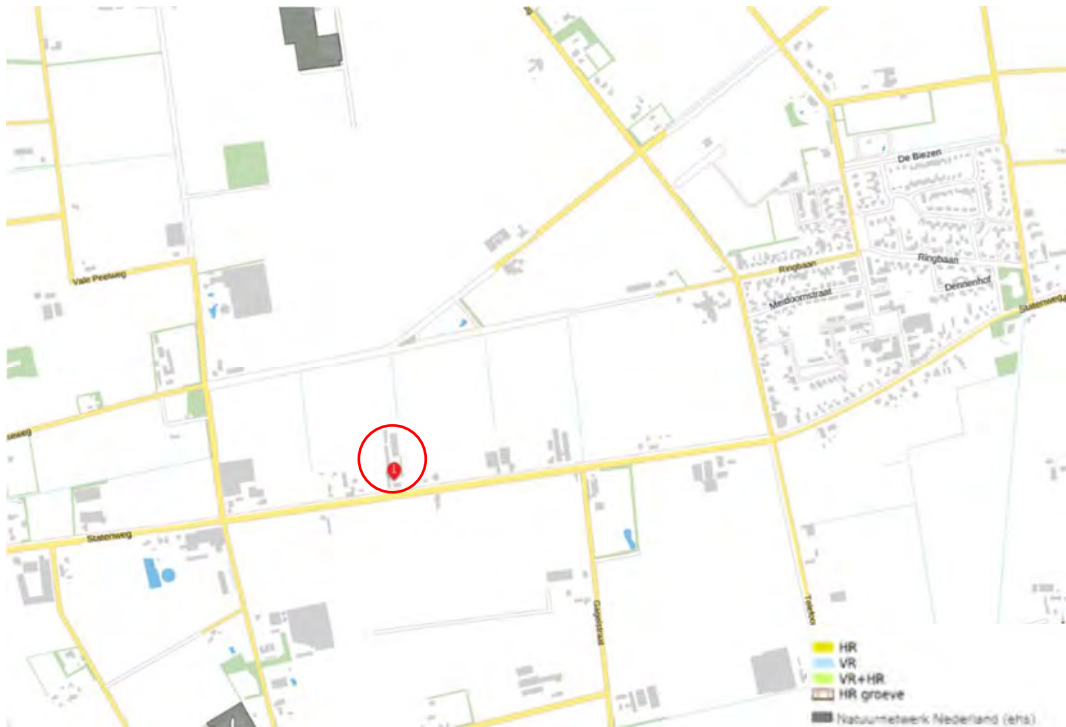
De Wnb is door samenvoeging van wetten zowel gericht op gebieds- als soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of een ruimtelijke ontwikkeling van invloed zou kunnen zijn op de instandhouding en/of kwaliteit van de in of in de nabijheid van het plangebied gelegen beschermde natuurgebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NatuurNetwerk Brabant (NNB). Het meest dichtbij gelegen tot het NNB behorend gebied ligt meer dan 800 meter ten noorden van het plangebied. Het meest dichtbij gelegen kwetsbare natuurgebied voor de Wet ammoniak en veehouderij (WAV) betreft het circa 4.900 meter ten westen van het plangebied gelegen zeer kwetsbare gebied. Zie figuren 4.3 en 4.4.

Gezien deze afstanden tussen het plangebied en betreffende beschermde natuurgebieden en de kleinschalige aard en omvang van het ter plaatse te vestigen bedrijf, zijn vanwege de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten te verwachten wat betreft de instandhouding en/of kwaliteit van betreffende beschermde natuurgebieden. Ook niet in de zin van externe werking. Zeker ook aangezien het te vestigen bedrijf veel minder belastend is voor het milieu en de omgeving dan de varkenshouderij ter plaatse die door de ontwikkeling zal worden beëindigd.



• Figuur 4.3: beschermde natuurgebieden NNB in de omgeving van het plangebied



• Figuur 4.4: ligging plangebied ten opzichte van zeer kwetsbare gebieden WAV

De Wnb bepaalt ook dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun mogelijk effect op de instandhouding(sdoelstellingen) van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Dit gebied is zuidoostelijk van het plangebied gelegen, op een afstand van circa 14 kilometer.

Wanneer de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied zo groot is zoals hiervoor genoemd, kan alleen wat betreft de veroorzaakte stikstofemissie en -depositie sprake zijn van een mogelijk effect. In dit geval is om het volgende met zekerheid te stellen dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling op dit gebied een positief effect gaat hebben:

- Doordat de ter plaatse geëxploiteerde varkenshouderij wordt beëindigd, vervalt de vanuit het plangebied veroorzaakte stikstofemissie als gevolg van het houden van 1.324 vleesvarkens. Dit gaat om een emissie van 1.851 kg NH₃ per jaar;

- Voertuigbewegingen veroorzaken in verhouding veel minder stikstofemissie dan bij het houden van vee het geval is. Uit paragraaf 4.11 blijkt dat in dit geval de beoogde nieuwe situatie bovendien betekent dat er vergeleken met de bestaande situatie sprake zal zijn van een afname van het aantal voertuigbewegingen naar/vanaf het plangebied.

Ten opzichte van de bestaande situatie is met de beoogde nieuwe situatie dus sprake van een verbetering als het gaat om de instandhouding(sdoelstellingen) van Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

In het kader van soortenbescherming is er op 23 juli 2020 ter plaatse van het plangebied een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd om te beoordelen of de hier voorgenomen ontwikkeling al dan niet effecten kan hebben op mogelijk aanwezige (beschermde) plant- en diersoorten. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit de scan beschreven. Het volledige rapport is als bijlage 4 bij deze onderbouwing opgenomen.

Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden zullen naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden kunnen worden beïnvloed. Uit de effectenbeschrijving blijkt dat geen onevenredige (in)directe gevolgen te verwachten zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde plant- en diersoorten. Lokaal zullen mogelijk alleen algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Conclusie

Vanuit het aspect natuur zijn er geen belemmeringen voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.9 WATER

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. De watertoets is hiervoor het toetsinstrument. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ontwikkeling en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Dat verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor het hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een waterbestendige ontwikkeling. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren. Nieuwe situaties moeten voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen: de hydrologische situatie dient minimaal gelijk te blijven aan de oorspronkelijke situatie.

Het plangebied valt in het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten voor het duurzaam omgaan met water. Daarnaast is het gemeentelijk beleidskader van belang. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze er in dit geval rekening is gehouden met ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Waterbeheerplan 2016-2021 Aa en Maas

Het waterbeheerplan beschrijft hoe Waterschap Aa en Maas samen met andere partijen invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van het waterschap. Het plan

heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als ingeval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het waterschap en hoe deze doelen gerealiseerd kunnen worden. Concrete uitwerking van de doelen vindt grotendeels plaats in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar beheergebied;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Gezond en natuurlijk water;
- Schoon water;

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben samen waterregels vastgesteld, de Keur. De regels uit de geldende Keur zijn eenvoudiger dan eerst en er is minder vaak een watervergunning nodig dan voorheen. Activiteiten en werkzaamheden rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs van regels vrijgesteld.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rondom watergangen, dijken en grondwater. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen die een grote impact hebben op belangrijke watergangen en -keringen zijn vergunningplichtig. Het doel van de regels is de wateraanvoer en -afvoer te waarborgen, Noord-Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken.

De waterschappen maken bij het beoordelen van ontwikkelingen met een toename 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. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 500 m² en de 10.000 m²) kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de opgave van compenserende berging van hemelwater. Voor grote plannen (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) volstaat deze rekenregel niet en is er altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk waarbij het waterschap vroegtijdig dient te worden betrokken. Voor plannen waarbij de toename verhard oppervlak kleiner dan 500 m² is hebben de drie waterschappen besloten dat het gelet de dermate kleine afvoer van hemelwater verantwoord is geen compensatie te eisen. Op basis van het gemeentelijk beleid geldt hiervoor nog wel dat een hydrologisch neutrale ontwikkeling noodzakelijk is met bij voorkeur het verwerken van hemelwater op eigen terrein.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Per 5 november 2019 is de voormalige Verordening water opgegaan in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De Verordening water kende een onderscheid in beschermde gebieden en attentiegebieden. In de IOV is deze bescherming gehandhaafd.

Hoofdstuk 4 van de IOV richt zich op het regionale waterbeheer en de taakuitoefening van de waterschappen. Hier zijn instructieregels opgenomen die waterschappen moeten betrekken bij uitoefening van hun bevoegdheden. Hiermee is voldaan aan de verplichtingen van de Waterwet.

Ter plaatse van het plangebied gelden vanuit de in hoofdstuk 4 van de IOV opgenomen instructieregels geen relevante beperkingen die van invloed zijn op de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP)

Met het VGRP geeft de gemeente Boekel haar 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 het VGRP is 2017 tot en met 2022.

Waterhuishoudkundig systeem

Het plangebied bestaat uit verhardingen, bebouwing, erfbeplanting en grasland. De voor en achter de bestaande bedrijfswoning gelegen gedeelten van het plangebied zijn als tuin ingericht. Het terrein is voor een behoorlijk gedeelte verhard ten behoeve van de bereikbaarheid van de bebouwing.

Aan de oostzijde van het plangebied is een sloot/greppel gelegen. Deze sluit op circa 150 meter ten noorden van het plangebied aan op een wat bredere van oost naar west lopende sloot. Richting het zuiden gaat deze via een duiker onder de Statenweg door naar de aan de overkant van de weg gelegen agrarische percelen.

Grondwater

Op basis van de verwachte bodemopbouw en -samenstelling is binnen het plangebied een matige tot goede doorlatendheid van de bodem te verwachten. Er is ter plaatse voor zover bekend geen grondwateroverlast aanwezig.

Oppervlaktewater

Ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De aan de oostzijde van het plangebied aanwezige sloot/greppel is gelet de Legger oppervlaktewateren van het waterschap onderdeel van een primaire watergang, een A-watergang. Gevolg is dat vanaf de insteek van de sloot/greppel een beschermingszone van 5 meter geldt, waarbinnen geen nieuwe bebouwing en/of beplanting gerealiseerd mag worden.

De nieuwe loods zal met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling gebouwd worden op meer dan 5 meter afstand van de insteek van de aanwezige sloot/greppel. Ook bij het aanplanten van de in het landschappelijk inpassingsplan voorziene hagen en bomen aan de oostzijde van het plangebied zal rekening worden gehouden met de 5 meter brede beschermingszone langs deze sloot/greppel.

Hemelwater

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn. Omdat het plangebied in het van een drukriool voorziene buitengebied van Boekel is gelegen, is er vanuit het gemeentelijke VGRP een verbod van toepassing op de afvoer van het uit het plangebied afkomstig hemelwater op de riolering. In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen geldt daarom voor hemelwater als uitgangspunt dat dit verwerkt wordt op eigen terrein en/of geloosd wordt op oppervlaktewater.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling omvat onder andere het slopen van de voormalige varkensstallen, het wegnemen van verharding en de bouw van een nieuwe loods. Per saldo heeft de ontwikkeling hiermee een afname aan verhard oppervlak in het plangebied tot gevolg. Dit houdt in dat er conform de regels van het waterschap in dit geval geen compenserende berging van hemelwater is vereist. Met de afname aan verhard oppervlak krijgt het hemelwater op eigen terrein meer ruimte om te infiltreren en te worden opgenomen in de grond.

Afvalwater

Ter plaatse van de Statenweg is een drukriool aanwezig. Het afvalwater van Boekel wordt door de gemeente verzameld en uiteindelijk naar de RWZI van Dinther afgevoerd.

Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wordt een varkenshouderij beëindigd en een bedrijf van een kleinschalige aard en omvang mogelijk. Gelet hierop zal de uit het plangebied afkomstige hoeveelheid afvalwater zeker niet toenemen. Gezien de hoeveelheid afvalwater in de bestaande situatie al zonder problemen kan worden afgevoerd via het bestaand aanwezige drukriool, heeft de voorgenomen ontwikkeling wat afvalwater betreft geen nadelig effect.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

Begin 1992 ondertekende ook Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogeheten 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep in de bodem pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar de eventueel aanwezige archeologische waarden.

Het verdrag is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast. Bepaald is dat de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen plaats moet krijgen.

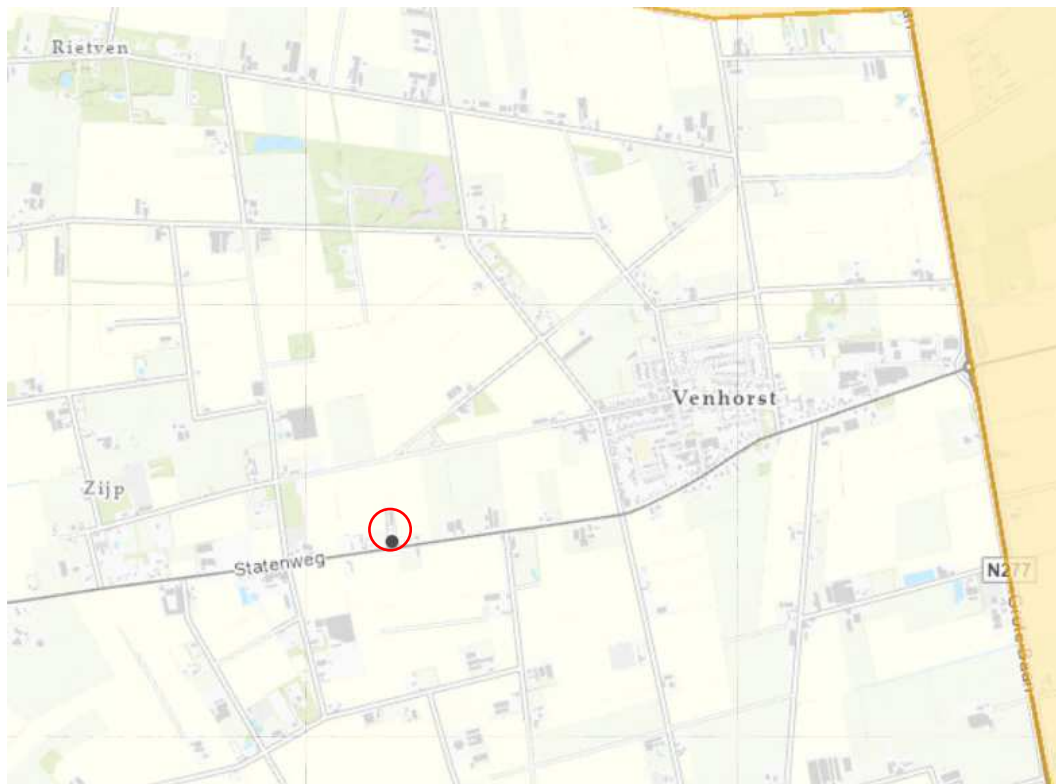
Standaard voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in het bestemmingsplan is het toekennen van een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". In het geldende "Omgevingsplan Buitengebied 2016" is een zo'n dubbelbestemming echter niet aan het plangebied toegekend. Dit gezien het volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is gelegen in een gebied van lage archeologische verwachting waar geen verplichting tot archeologisch onderzoek is gesteld. Hierop gelet is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk ten behoeve van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling en kan er vanuit worden gegaan dat als gevolg van deze ontwikkeling geen sprake is van aantasting van archeologische waarden.

Cultuurhistorie

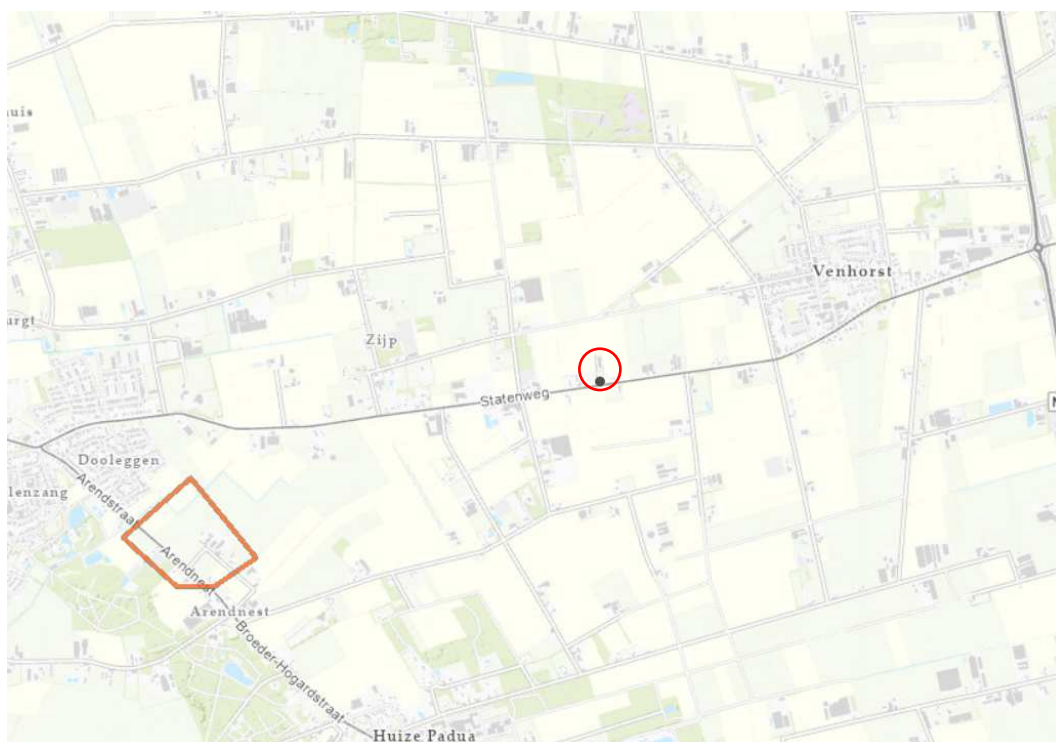
Volgens de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 van kracht is, moet er bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden worden met het aanwezige culturele erfgoed. De wet maakt samen met de in voorbereiding zijnde Omgevingswet een integrale bescherming van ons culturele erfgoed mogelijk. Cultuurhistorische waarden hangen nauw samen met landschappelijke waarden. Ze worden bepaald door de mate waarin het ingrijpen van de mens door de geschiedenis heen nog is af te lezen aan het landschap.

Inzicht in de ter plaatse en de in de directe omgeving van het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden is te verkrijgen door het raadplegen van de Cultuurhistorische

Waardenkaart (CHW) en Aardkundig waardevolle gebiedenkaart van de provincie Noord-Brabant. Een uitsnede van deze kaarten is in figuur 4.5 en 4.6 weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een gebied, aangeduid als een complex van cultuurhistorisch belang, een archeologisch landschap, een cultuurhistorisch waardevol gebied, een cultuurhistorisch landschap of een aardkundig waardevol gebied.



• Figuur 4.5: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant)



• Figuur 4.6: Uitsnede Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant)

Wat het landschap betreft geldt dat bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan rekening is gehouden met het behoud en ook het terugbrengen van cultuurhistorische landschapselementen.

Ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van monumentale of cultuurhistorische bebouwing, waarmee rekening behoort te worden gehouden in het kader van de hier voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.11 VERKEER EN PARKEREN

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen en het aantal benodigde parkeerplaatsen in en/of rondom het plangebied. Het is daarom van belang om inzichtelijk te maken welke veranderingen er kunnen treden en of deze effect hebben op de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte. In dit geval is hiervoor gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

Mobiliteit

Genoemde CROW-publicatie geeft geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van een varkenshouderij. Uit ervaringscijfers kan worden afgeleid dat een varkenshouderij waar alleen vleesvarkens gehouden worden, per etmaal zorgt voor maximaal 12 voertuigbewegingen van vrachtwagens en 8 voertuigbewegingen van personen- en bestelauto's. Dit vanwege aan- en afvoer van varkens, afvoer van kadavers, aanvoer van voer en stro, afvoer van mest, aan- en afvoer van andere materialen en bezoek door dierenartsen, adviseurs, monteurs enz.

Met de hier voorgenomen ontwikkeling wordt in het plangebied een bedrijf in het (af)dichten van kelders gevestigd in plaats van een varkenshouderij. Dit bedrijf kan worden gezien als arbeids- en bezoekersextensief bedrijf; er zijn relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers. Genoemde CROW-publicatie geeft als kencijfer voor de verkeersgeneratie van zo'n bedrijf een bandbreedte van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 voertuigbewegingen per 100 m² brutovloeroppervlak per etmaal. Gezien de kleinschalige aard en omvang van het te vestigen bedrijf, kan in dit geval het minimum aan worden gehouden. Bij een voorziene oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 428 m², zorgt het in het plangebied te vestigen bedrijf dan voor 16 à 17 voertuigbewegingen per etmaal. Daarbij is op te merken dat dit vooral bewegingen van personen- en bestelauto's in plaats van vrachtwagens betreft.

Daar deze bestaand aanwezig is, heeft de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wat de bedrijfswoning betreft geen effect op het aantal verkeersbewegingen naar en vanuit het plangebied.

Gezien het voorgaande heeft de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling tot gevolg dat vergeleken met de bestaande situatie, in de nieuwe situatie sprake is van een kleine afname van het aantal verkeersbewegingen per etmaal naar en vanuit het plangebied.

In de bestaande situatie is het plangebied via één in- en uitrit ontsloten op de Statenweg. Aangezien dit de doorgaande weg tussen de kernen Boekel en Venhorst is en een hoofd-

weg van de regionale wegenstructuur, heeft het plangebied een goede ontsluiting. Doordat de hier voorgenomen ontwikkeling bovendien leidt tot een lichte afname van het aantal verkeersbewegingen vanuit en naar het plangebied, zal er dan ook geen nadelig effect zijn qua verkeersafwikkeling, zowel niet ter hoogte van het plangebied als in de verdere omgeving. De Statenweg kan het verkeer dat de beoogde gewijzigde functie met zich meebrengt verwerken zonder dat de weg enige aanpassing behoeft.

Parkeren

Genoemde CROW-publicatie geeft als kencijfer voor de parkeerbehoefte van een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf een bandbreedte van minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlak. Gezien de kleinschalige aard en omvang van het te vestigen bedrijf, kan in dit geval het minimum worden aangehouden. Bij een beoogde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 428 m² zijn er ten behoeve van het bedrijf in het (af)dichten van kelders dan vier parkeerplaatsen nodig.

Daar deze bestaand aanwezig is, heeft de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wat de bedrijfswoning betreft geen effect op het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Uitgangspunt is dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Geconstateerd kan worden dat met de overblijvende erfverharding in het plangebied genoeg ruimte aanwezig is en blijft om op eigen terrein te kunnen parkeren ten behoeve van zowel het te vestigen bedrijf als het wonen in de bedrijfswoning.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.12 M.E.R.-BEOORDELING

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor voor die activiteiten het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of verrichten van een m.e.r.-beoordeling nodig is. Welke activiteiten m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn, is in regelgeving vastgelegd met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. benoemt de activiteiten, plannen en besluiten ten aanzien waarvan het opstellen van een m.e.r. verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waar een m.e.r.-beoordeling voor moet worden verricht.

Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wordt de varkenshouderij ter plaatse beëindigd en hier een bedrijf in het (af)dichten van kelders gevestigd. De varkenshouderij betrof gezien onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit (het fokken/mesten/houden van mestvarkens). Geconstateerd kan worden dat bij het te vestigen bedrijf echter geen sprake is van in onderdeel C of D van de bijlage voorkomende activiteiten.

Conclusie

Met betrekking tot de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is geen m.e.r.-(beoordelings)plicht van toepassing.

5

Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en de economische haalbaarheid aangetoond. De voorgenomen ontwikkeling moet zowel in maatschappelijk als economisch opzicht uitvoerbaar zijn.

5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Zorgvuldige dialoog

De gemeente Boekel wil dat voor iedere ontwikkeling die niet past binnen het geldend bestemmings- of omgevingsplan, een zorgvuldige (omgevings)dialogoog wordt gehouden. Dit teneinde omwonenden in een vroegtijdig stadium bij ontwikkelingen te betrekken, zodat mogelijke wensen of opmerkingen kunnen worden besproken en/of verwerkt.

Initiatiefnemer heeft zodoende in het kader van deze onderbouwing een zorgvuldige dialoog gehouden met omwonenden over de ontwikkeling die hij in het plangebied beoogt. Het verslag hiervan is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Vooroverleg

Deze ruimtelijke onderbouwing en de ontwikkeling waar deze betrekking op heeft, zijn onderdeel van een veegplan van de gemeente Boekel, waarmee onder meer voor de locatie Statenweg 45 te Venhorst het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' is herzien. Daarvoor zo'n veegplan het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing is, heeft de gemeente een eerdere versie van deze ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan relevante overheden en instanties.

De gemeente heeft vervolgens van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas een vooroverlegreactie ontvangen. Voor de inhoud van die reacties en wijze waarop met ontvangen opmerkingen is omgegaan, wordt verwezen naar de toelichting van het ten behoeve van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling opgestelde veegplan.

Formele procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing en de ontwikkeling waar deze betrekking op heeft, zijn onderdeel van een veegplan van de gemeente Boekel, waarmee onder andere voor de locatie Statenweg 45 te Venhorst het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' is herzien. Het veegplan is door de gemeente in procedure gebracht volgens het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Dit houdt in dat het veegplan van 12 mei 2022 tot en met 22 juni 2022 voor een termijn van zes weken voor iedereen ter inzage heeft gelegen als ontwerp. Gedurende deze termijn was het voor iedereen mogelijk om het ontwerp van het veegplan in te zien en hierop te reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Het gaat hier om 'Veegplan 9'.

Met betrekking tot de ter plaatse van de locatie Statenweg 45 te Venhorst voorziene ontwikkeling en onderbouwing daarvan zijn op het ontwerp van 'Veegplan 9' zienswijzen ingediend door de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. De inhoud van de zienswijzen betreft op hoofdlijnen het volgende:

- Wat betreft de provincie is 'Veegplan 9' voor betreffende locatie in strijd met artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Met de beoogde nieuwe si-

tuatie is te weinig sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik, doordat er te beperkt sprake is van concentratie van bebouwing;

- De provincie acht 'Veegplan 9' voor betreffende locatie ook in strijd met artikel 3.9 IOV. Gesteld wordt dat de sloop van bedrijfsgebouwen en mestkelders en het verwijderen van erfverharding in dit geval niet als maatregel ingebracht had mogen worden in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap en dat de gemaakte berekening van de bijdrage aan kwaliteitsverbetering niet lijkt te kloppen. Verder vindt men dat met het plan de ter plaatse aanwezige omgevingskwaliteit openheid wordt aangetast;
- Het waterschap vraagt om aanpassing van het voor betreffende locatie opgestelde en bindende landschappelijk inpassingsplan. Aan de oostzijde van de locatie is op grond van de Keur de 5 meter brede beschermingszone gelegen van de A-watergang direct ten oosten van de locatie. De aan de oostzijde van de locatie voorziene nieuwe hagen en bomen dienen buiten deze zone te worden aangeplant. De zone is van belang voor beheer en onderhoud van de A-watergang.

Om de hiervoor bedoelde zienswijzen en alle andere zienswijzen op 'Veegplan 9' te beantwoorden, is door de gemeente Boekel een 'Nota van Zienswijzen' opgesteld. Voor de op de locatie Statenweg 45 te Venhorst betrekking hebbende zienswijzen bevat deze nota in hoofdlijnen de volgende reactie:

- Er zijn de nodige argumenten aangevoerd waarom meer concentratie van bebouwing in dit geval onrealistisch en onhaalbaar is en waarom in dit geval wel degelijk sprake is van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik;
- Nader uiteengezet is waarom er naar mening van initiatiefnemer en/of gemeente geen sprake is van onterechte uitgangspunten of onjuistheden wat betreft de berekende bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Het waterschap en initiatiefnemer hebben eind 2017 afspraken gemaakt over de wijze van uitvoering van beheer en onderhoud aan de A-watergang direct ten oosten van de locatie. Deze staan op schrift. Aangezien de liggende afspraken niet vereisen dat aan de oostzijde van de locatie een zone van 5 meter breed vrij van beplanting dient te blijven, bestaat er geen reden om het voor de locatie opgestelde en bindende landschappelijk inpassingsplan zoals gevraagd aan te passen.

Geconcludeerd is derhalve dat de inhoud van de ingediende zienswijzen geen aanleiding geeft tot aanpassing van de ter plaatse van de locatie Statenweg 45 te Venhorst voorziene ontwikkeling en onderbouwing daarvan.

De gemeenteraad heeft op basis van de zienswijzenbeantwoording dan ook besloten om 'Veegplan 9' met betrekking tot de locatie Statenweg 45 te Venhorst ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp. De opgestelde 'Nota van Zienswijzen' maakt deel uit van het vaststellingsbesluit en is apart als bijlage opgenomen bij de toelichting van 'Veegplan 9'.

5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De uitvoering van de ontwikkeling komt volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Zodoende neemt initiatiefnemer ook alle daarmee verband houdende kosten voor zijn rekening.

Tot de met de ontwikkeling verband houdende kosten behoren ook de door de gemeente te maken plankosten en eventuele door de gemeente uit te keren tegemoetkomingen voor mogelijk uit de ontwikkeling voortvloeiende planschade. Om te verzekeren dat de ge-



meente deze kosten op initiatiefnemer kan verhalen en deze voor zijn rekening en risico komen, is tussen partijen een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie gesloten.

Met genoemde overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gewaarborgd.

6

Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke, functionele en milieuhygiënische aspecten van de in het plangebied te realiseren ruimtelijke ontwikkeling. Beschreven is hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot de bestaande situatie in het plangebied en de directe omgeving. Ook is de ontwikkeling getoetst aan het ruimtelijk relevant beleid en beoordeeld/onderzocht op relevante omgevings- en milieuaspecten. Hiermee is zowel de ruimtelijk-functionele als milieuhygiënische aanvaardbaarheid aangetoond.

Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de in het plangebied voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat sprake is van de benodigde planologisch-juridische basis om het voor het plangebied geldende ruimtelijk plan zo te wijzigen, dat daaraan de functie “Bedrijf” wordt toebedeeld in plaats van de functie “Agrarisch bedrijf – veehouderij”.



Bijlagen

- BIJLAGE 1: REKENBLAD BESTEMMINGSWINST EN TEGENPRESTATIE
- BIJLAGE 2: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
- BIJLAGE 3: SITUATIETEKENING
- BIJLAGE 4: QUICKSCAN FLORA & FAUNA
- BIJLAGE 5: VERSLAG ZORGVULDIGE DIALOOG

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com



- BIJLAGE 1: REKENBLAD BESTEMMINGSWINST EN TEGENPRESTATIE

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

			Voor			Na		
		Grootte perceel	5357		Bestaande situatie	5357		Nieuwe situatie
Bestemmingswaarden								
Bestemmingen (bebouwd)								
1	Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-	
0	Detailhandel /kantoor	€	150,00		per m2	€	-	
0	Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-	
1	Bedrijf	€	120,00		per m2	€	-	
0	Horeca	€	90,00		per m2	€	-	
0	Recreatie	€	90,00		per m2	€	-	
0	Maatschappelijk	€	90,00		per m2	€	-	
0	Sport	€	90,00		per m2	€	-	
0	Cultuur en Ontspanning	€	90,00		per m2	€	-	
1	Agrarisch opstallen	€	25,00	2000	per m2	€	50.000,00	
1	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00		per m2	€	-	
0	Vergroting woning 750 tot 1.200 m³	€	250,00		per m3	€	-	
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m³	€	100,00		per m3	€	-	
0	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00		per kavel	€	-	
1	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	1	per kavel	€	175.000,00	
0	Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00		per kavel	€	-	
0	Boerderijsplitsing	€	50.000,00		per kavel	€	-	

Bestemmingen (onbebouwd)

0	Agrarisch	€	8,50		per m2	€	-	
1	Agrarisch met waarden	€	7,50		per m2	€	-	
0	Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00		per m2	€	-	
0	Detailhandel /kantoor	€	45,00		per m2	€	-	
0	Dienstverlening	€	45,00		per m2	€	-	
1	Bedrijf	€	45,00		per m2	€	-	
0	Horeca	€	45,00		per m2	€	-	
0	Recreatie	€	45,00		per m2	€	-	
0	Maatschappelijk	€	8,00		per m2	€	-	
0	Sport	€	8,00		per m2	€	-	
0	Cultuur en Ontspanning	€	8,00		per m2	€	-	
1	Agrarisch bouwblok	€	25,00	3356	per m2	€	83.900,00	
0	Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€	60,00		per m2	€	-	
0	Tuin / wonen >1500 m2	€	45,00		per m2	€	-	
0	Verkeer	€	6,50		per m2	€	-	
0	Zonnepanelen	€	15,00		per m2	€	-	

Waarde vóór de ontwikkeling: € 308.900,00 Waarde ná de ontwikkeling: € 403.777,50

Bestemmingswinst: € 94.877,50

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

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

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 18.975,50

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

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

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarde:

40% **Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 7.590,20**

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

1	Slopen opstallen	€	10,00	1605	per m2	€	16.050,00
1	Saneren mestkelder	€	2,50	941	per m2	€	2.352,50
0	Slopen glasopstanden	€	12,50		per m2	€	-
1	Saneren erfverharding	€	2,50	120	per m2	€	300,00
0	Saneren sleufsilo's	€	5,00		per m2	€	-
0	Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€	21,00	0	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	500	per m2	€	1.250,00
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 openbaar gestelde nieuwe wateren	€	4,25		per m2	€	-
0	Herstellkosten van bestaande natuur, landschapselementen	€	0,50		per m2	€	-

Advieskosten bij meerwaarde

0 Onderzoekskosten planologische procedure	€	750,00		per onderzoek	€	-
0 Adviseurskosten voor planontwikkeling	€	4.000,00		per procedure	€	-
0 Kosten opstellen bestemmingsplan	€	5.000,00		per plan	€	-
0 Planologische procedure: legeskosten				conform legesverordening		

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 19.952,50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

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

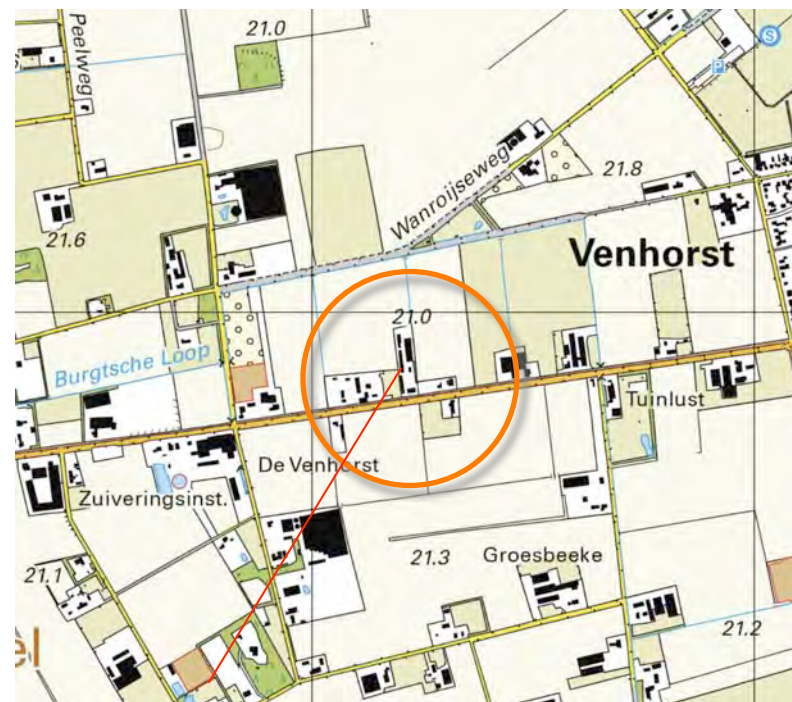
Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

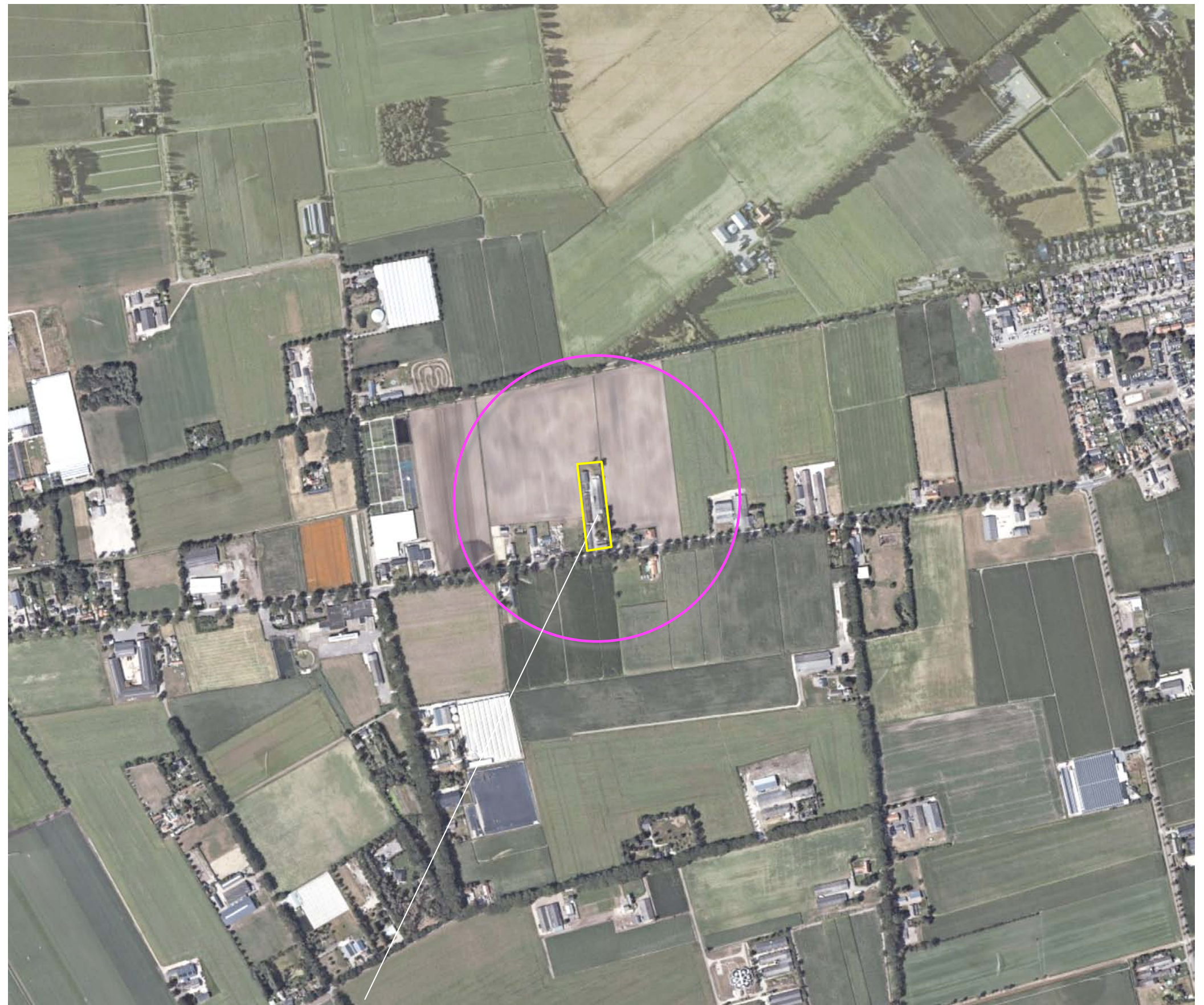
- BIJLAGE 2: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPAN

LIGGING

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



plangebied



het plangebied

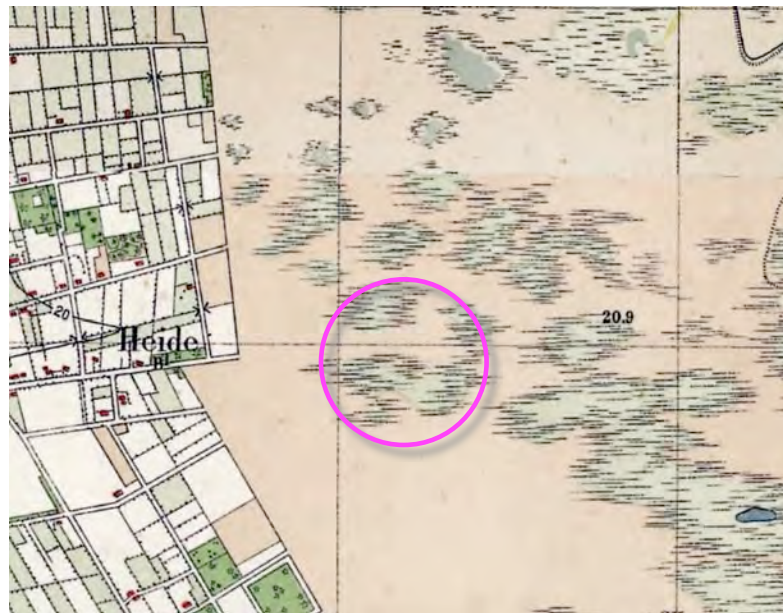
SITUATIE 1930

In 1930 is het plangebied wordt het plangebied nog gekarteerd als bos en heide. Het is gesitueerd aan de westkant van een groter areaal heide ten oosten van Boekel. Ten westen en noordwesten van het plangebied is de ontginning al langere tijd op gang. Langs de Statenweg ten westen van het plangebied worden al enkele bebouwde erven gekarteerd. Ze worden aangeduid met 'Heide'. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1930 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

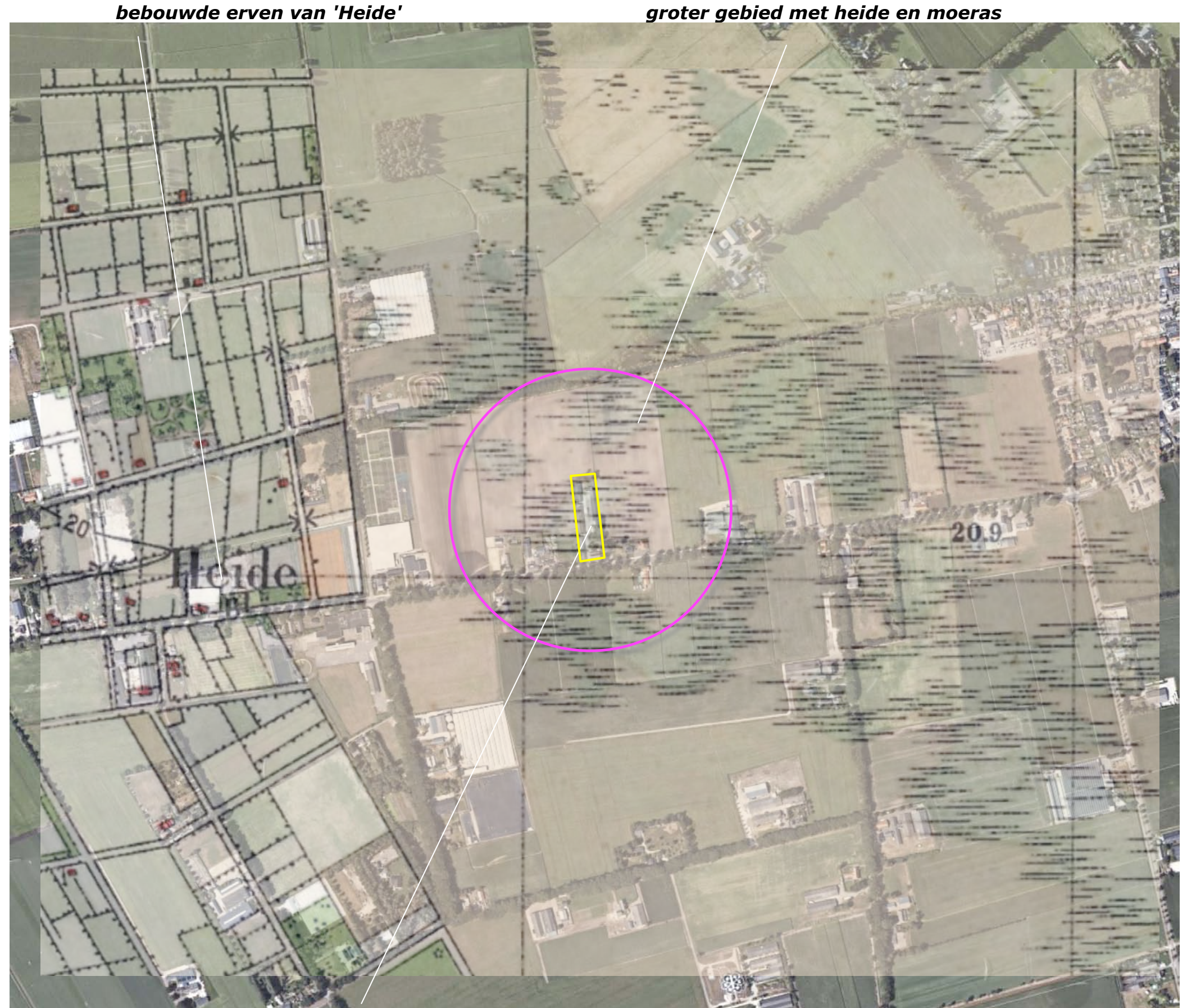
karakteristiek

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

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



topografische kaart 1930



1930 wordt het plangebied nog als bos en heide gekarteerd

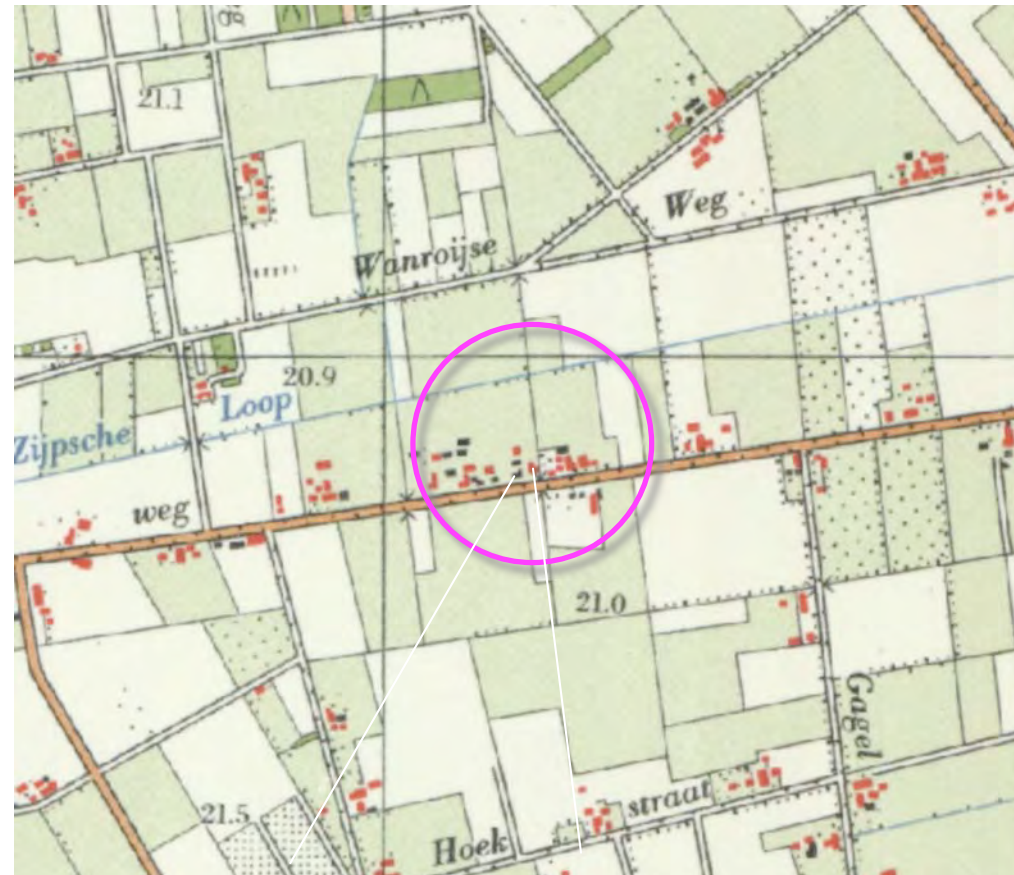
HISTORISCHE SCHETS

De heide wordt in de periode rond de Tweede Wereldoorlog ontgonnen. Na de Tweede Wereldoorlog wordt de context van het plangebied gevormd door een 'lappendeken' van bouwland en akkerland. In 1967 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Deze bestaat uit 3 kleinere stallen aan de westkant en een woning aan de zuidoostkant. In de navolgende jaren wordt de bebouwing uitgebreid; in 1978 worden drie langgerekte stallen en een parallel aan de weg gelegen woning gekarteerd. Zie de karteringen uit 1967 en 1978 rechtsboven.

In de tachtiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd. De 'lappendeken' maakt plaats voor een grootschalige blokverkaveling. Beplantingen op kavelgrenzen worden gerooid, het landschap wordt opener van karakter. In het plangebied worden de stallen aan de westkant in noordelijke richting uitgebreid en wordt een stal aan de oostkant, ten noorden van de woning gerealiseerd. In de tachtiger jaren wordt een groensingel rond het erf gekarteerd. In de navolgende jaren wordt deze grotendeels gerooid; in 1998 wordt deze niet meer gekarteerd. Zie de karteringen uit 1988 en 1998 rechtsonder.

Conclusie

De context van het plangebied werd in de periode rond de Tweede Wereldoorlog ontgonnen. De eerste bebouwing dateert waarschijnlijk uit de late vijftiger jaren; in 1967 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. In de zeventiger jaren wordt een ruilverkaveling in de context doorgevoerd. In het plangebied worden stallen gebouwd. In de tachtiger jaren wordt een groensingel aangeplant, deze wordt in de navolgende decennia grotendeels gerooid.



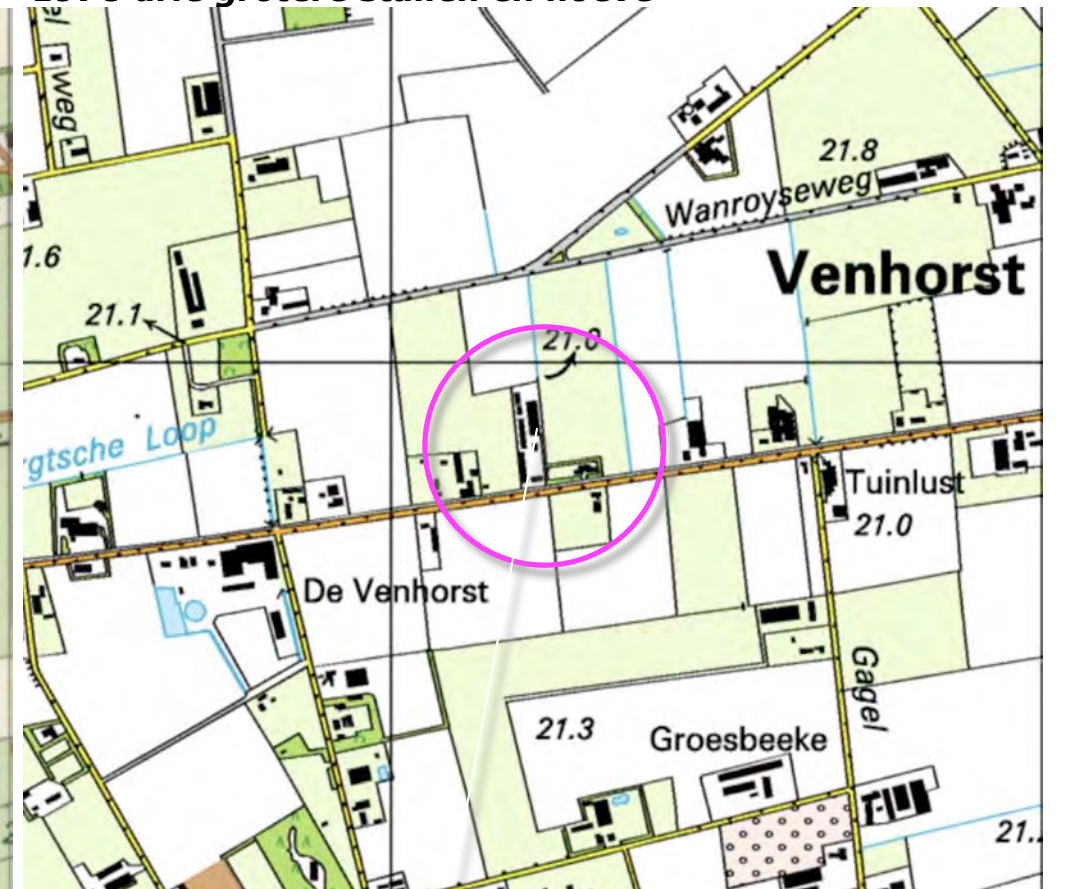
1967 drie stalletjes en een woning



1978 drie grotere stallen en hoeve



1988 groensingel



1998 stal aan de oostkant

RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gelegen in een landschap waarvan de ruimtelijke opbouw gevormd wordt door bomenrijen langs de wegen. De erven zijn daar quasi tegen aan gevestigd. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op omliggende buurerven,
 - b) de bomenrijen langs de Statenweg, de Vale Peelweg en de ten noordwesten gelegen Wanroijseweg/Voskuilenweg.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

b) de bomenrijen langs de wegen



a) bebouwing en beplanting op de naburige erven langs de Statenweg

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving;

- a) uit de nabijheid in de benadering en tijdens de passage over de Statenweg zelf,
- b) over grotere afstand vanaf de ten noordwesten gelegen Wanroijseweg / Voskuilenweg,
- c) over zeer grote afstand vanaf de ten westen gelegen Vale Peelweg.

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

b) vanaf de Wanroijseweg / Voskuilenweg



c) vanaf de Hoekstraat

a) vanaf de Statenweg zelf

3D - NABIJHEID: STATENWEG

- 1) Komend uit het westen is na de passage van het ten westen gelegen bebouwde erf in beperkte mate zicht op de westkant mogelijk via het huisweitje van het ten westen gelegen erf.
 - 2) Ter hoogte van het plangebied toont zich de zuidkant aan het verkeer; hagen vormen een passend kader.
 - 3) In de benadering uit het oosten is gedurende enige tijd een zicht op een deel van de oostkant mogelijk; daarna wordt het plangebied afgeschermd door de bebouwing en beplanting het ten oosten gelegen buurerf.
- Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Komend uit het westen; de westkant toont zich kort en via het huisweitje van de burens



2) De zuidkant toont zich uit de nabijheid tijdens de passage; hagen vormen een passend kader



3) Komend uit het oosten; een een deel van de oostkant over grotere afstand, daarna schermt het buurerf af

3D - GROTERE EN GROTE AFSTAND

1+2+3) Vanaf de ten noorden gelegen onverharde Wanroijseweg / Voskuilenweg is een zicht over grotere afstand mogelijk; in de benadering uit het oosten toont zich de oostkant, komend uit het westen toont zich de westkant, ter hoogte van het plangebied de noordkant. De bomenrij langs de Statenweg vormt daarbij het décor. De bomen in het plangebied verbinden zich met het décor en verankeren het plangebied hierdoor in het landschap.

4) Vanaf de ten westen gelegen Vale Peelweg is een zicht op de westkant mogelijk; de afstand tot het plangebied is daarbij erg groot, de intensief benutte voorgrond kleurt het beeld. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Statenweg zelf. De westkant en delen van de oostkant tonen zich in de benadering, tijdens de passage toont zich de zuidkant. Vanaf de ten noorden gelegen veldweg is een zicht op de westkant, noordkant of oostkant over grotere afstand mogelijk.



1+2+3) vanaf de onverharde Wanroijseweg en Voskuilenweg toont zich de oostkant



...de noordkant en de westkant over grotere afstand..



... de bomen in het plangebied en de bomenrijen langs de Statenweg verankeren het plangebied in het landschap



4) zicht op de westkant in een doorkijk vanaf de Vale Peelweg, de afstand is groot, de voorgrond beeldbepalend

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 2494, gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Boekel.



plangebied

UITGANGSSITUATIE

De aanwezige bebouwing bestaat uit;

- a) een machinerberging en veldschuur aan de noordwestkant,
- b) een drietal varkensstallen,
- c) de bedrijfswoning en een ten noorden hiervan gelegen garageberging.

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



vogelvlucht

a) machineberging en veldschuur



b) varkensstallen

woning en garageberging

ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via een ten westen van de woning gelegen inrit en oprit. De ruimte tussen de stallen is verhard. Het gebied ten noorden, oosten en zuiden van de woning is in gebruik als tuin. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland



AANWEZIGE BEPLANTING

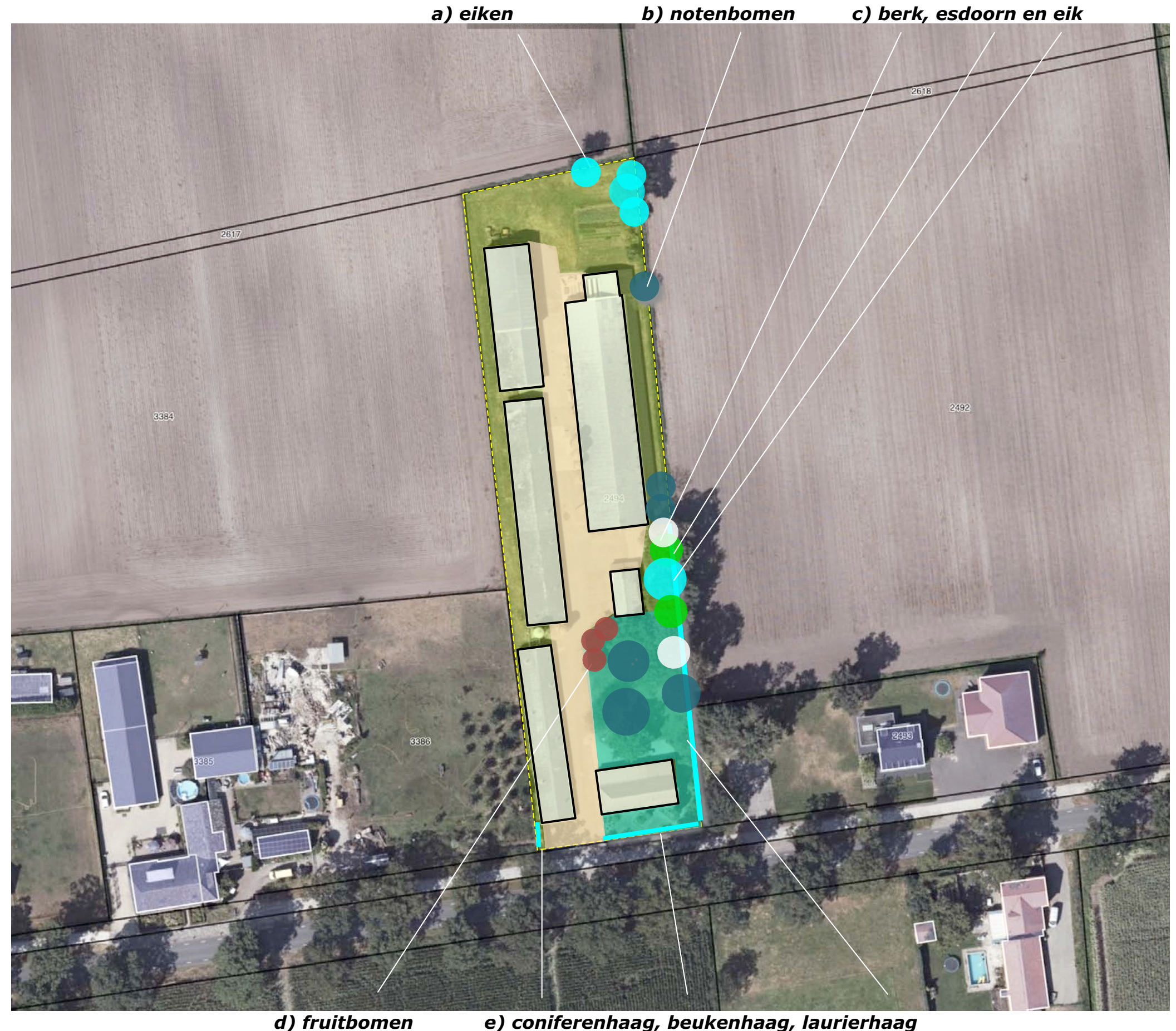
De aanwezige beplanting bestaat uit de navolgende elementen;

- a) een bomengroep bestaande uit eiken aan de noordoostkant,
- b) een drietal kleinere notenbomen ten oosten van de stallen en een drietal grotere notenbomen in de tuin,
- c) een bomengroep bestaande uit een eik, enkele esdoornen en berken aan de oostkant van de tuin,
- d) enkele fruitbomen aan de noordwestkant van de tuin,
- e) een coniferen haag aan de zuidwestkant van de inrit, een beuken haag aan de zuidkant van de voortuin en een haag bestaande uit laurier aan de oostkant van de tuin en siersortiment in de tuin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

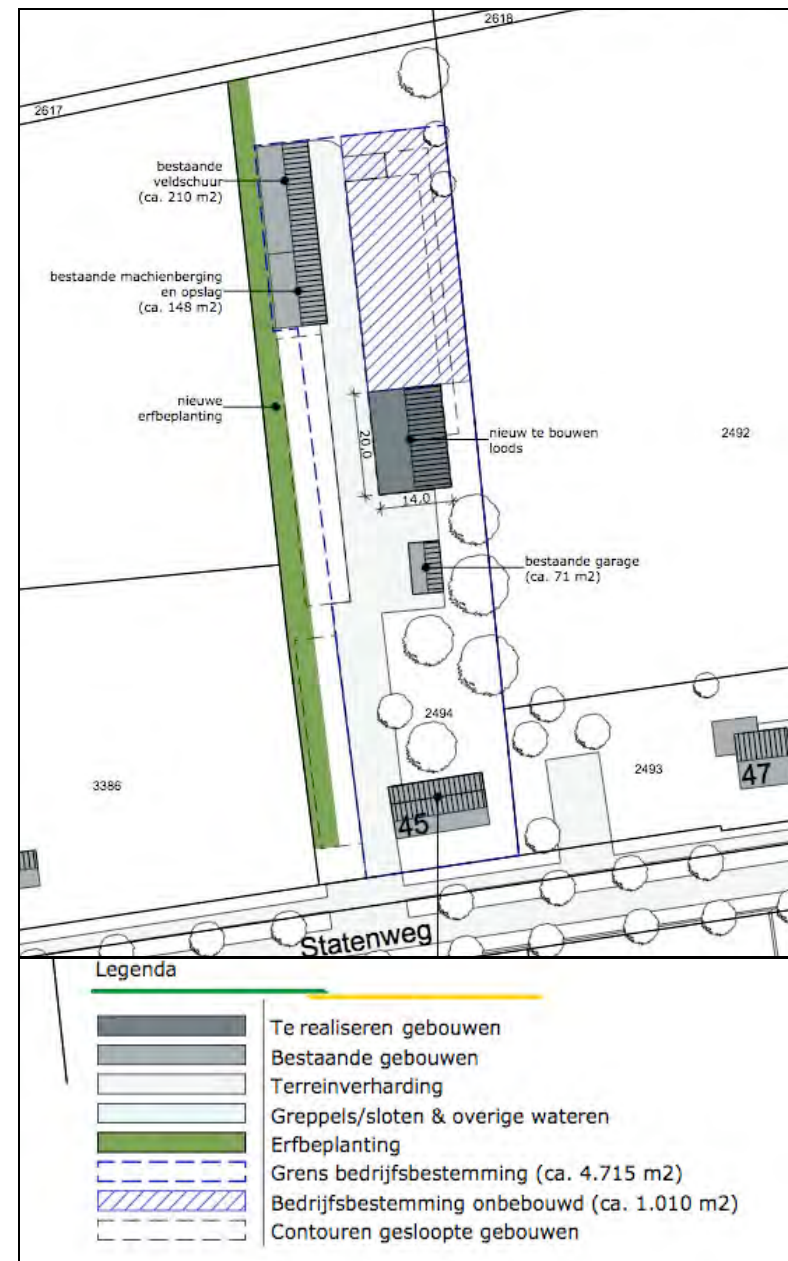
Conditie en waardering

De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van de coniferen haag en de haag bestaande uit laurier goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie.

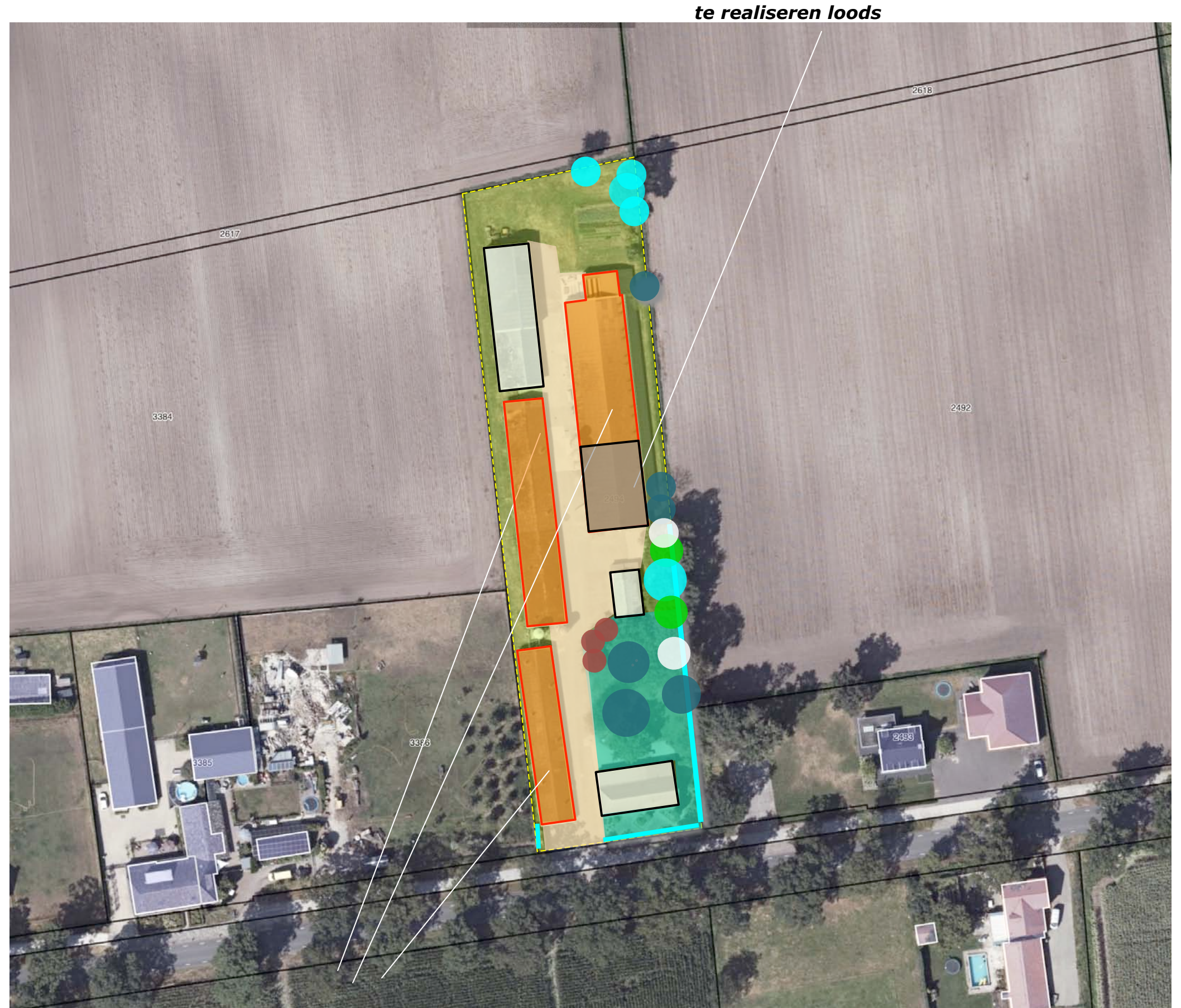


ONTWIKKELING

De varkenshouderij zal worden beëindigd. De stallen zullen worden gesloopt. De veldschuur en de machineberging blijven behouden. Ten noorden van de garageberging zal een loods ten behoeve van het ter plaatse gevestigde en voort te zetten klussenbedrijf worden gerealiseerd. De bestemming van het plangebied zal worden gewijzigd. Zie de uitsnede van het door Agrifirm opgestelde overzicht hieronder.



Vale Peelweg



ZONERING EN INFILTRATIE

De resterende en te realiseren bebouwing wordt ontsloten via de aanwezige verhardingen. De aanwezige beplantingselementen kunnen worden behouden; er hoeven geen beplantingselementen in het kader van de sloop te worden gerooid.

grasland en boomgaard

De vrijkomende ruimte aan de westkant en noordkant zal worden ingericht en beheerd als grasland. Van het grasland ten noorden van de loods zal een deel gedurende een periode van enkele jaren worden benut als moestuin (wisselteelt).

infiltratie

De veldschuur en de machineberging zijn gootloos uitgevoerd. Het hemelwater afkomstig van de daken en verhardingen wordt ter plaatse, aan de rand van de bebouwing en de verharding in het gras opvangen en geïnfiltreerd.

hergebruik

De te bouwen loods zal worden voorzien van goten; het hemelwater zal worden opgevangen (in cystemes) en worden benut voor de beregning van de moestuin.

weijte waarvan regelmatig delen als moestuin worden benut



grasland

CONCLUSIES > INPASSING

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

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

De context van het plangebied werd in de periode rond de Tweede Wereldoorlog ontgonnen. De eerste bebouwing dateert waarschijnlijk uit de late vijftiger jaren; in 1967 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. In de zeventiger jaren wordt een ruilverkaveling in de context doorgevoerd. In het plangebied worden stallen gebouwd. In de tachtiger jaren wordt een groensingel aangeplant, deze wordt in de navolgende decennia weer grotendeels geroid.

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Statenweg zelf. De westkant en delen van de oostkant tonen zich in de benadering, tijdens de passage toont zich de zuidkant. Vanaf de ten noorden gelegen veldweg is een zicht op de westkant, noordkant of oostkant mogelijk over grotere afstand.

De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van de coniferen haag en de haag bestaande uit laurier goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie.

De varkenshouderij zal worden beëindigd. De stallen zullen worden gesloopt. De veldschuur en de machineberging worden behouden. Ten noorden van de garageberging zal een loods worden gerealiseerd. De vrijkomende ruimte aan de westkant en noordkant zal worden ingericht en beheerd als grasland. Een deel van dit gebied zal als moestuin worden benut.

grondslag

Het bovenstaande voerde naar het rechts verbeelde en verwoorde concept voor de versterking van de inpassing van het plangebied.

a) groensingel

b) geschoren hagen, enkele bomen en kruidenrijk grasland



INPASSING

a) Afschermen van de westkant met een groensingel.

b) Versterken van de omzoming aan de noord- en oostkant door de aanplant van hagen en bomen en de aanleg van een strook kruidenrijk grasland.

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan op grond van het voorafgaande de navolgende elementen;
S1 een groensingel,
H1 beukenhagen,
B1 noten en tamme kastanjes.

richtlijnen aanleg en beheer

B1 De noten en tamme kastanjes zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot 400 cm boven maaiveld.

H1 De beukenhagen zijn aan te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter, in een minimale omvang van 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-130 cm.

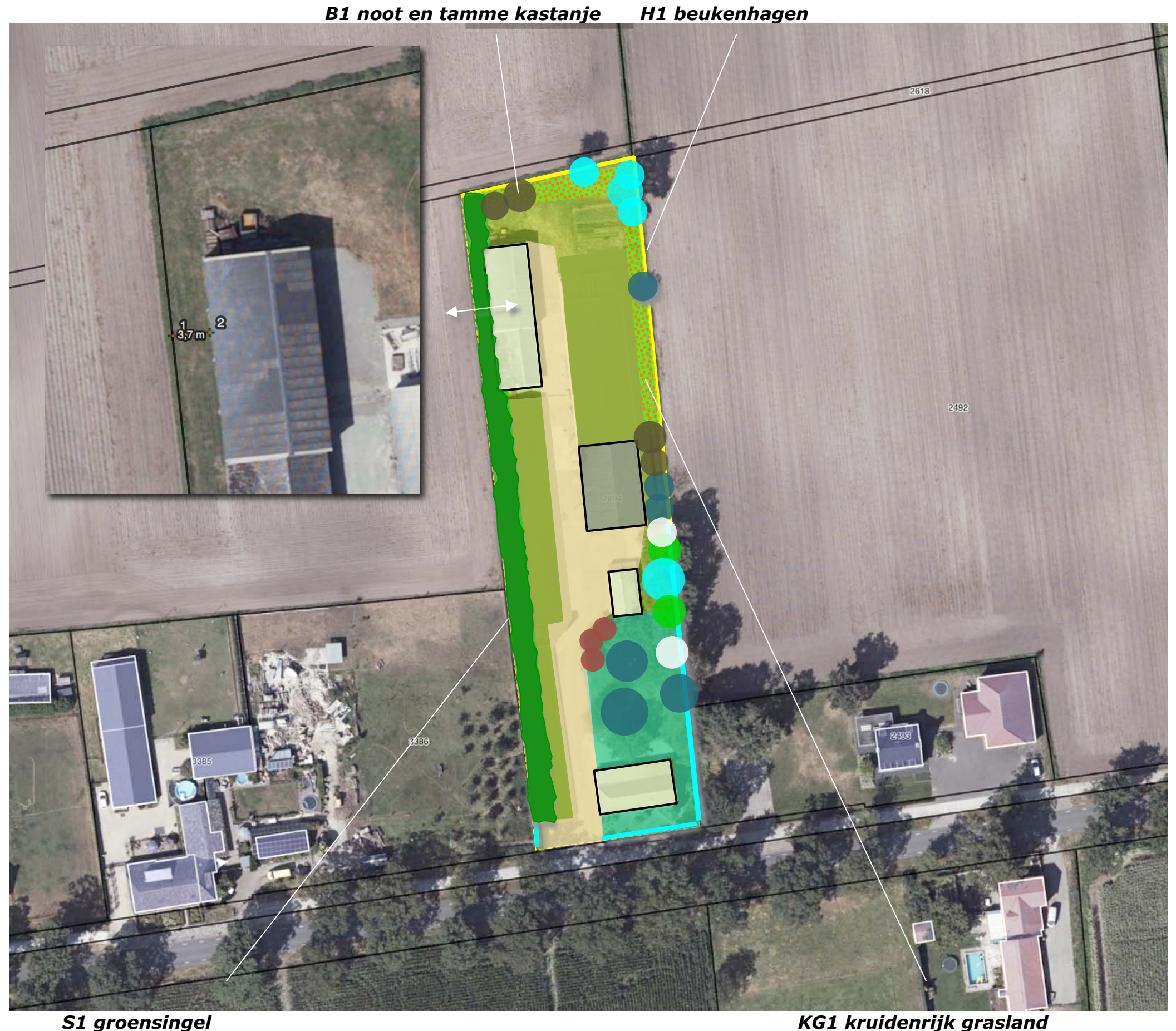
S1 De groensingel is te realiseren door de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. De afstand tussen de rijen en de overhang van de struiken bedraagt steeds 125 cm; de singel is 500 cm breed. De eerste rij is 125 cm uit de erfgrans aan te planten. De struikvormers worden aangeplant in de omvang 80/100 cm. De boomvormers worden aangeplant in de middelste rij in de omvang 180/210 cm.

ter hoogte schuur

Ter hoogte van de resterende veldschuur / machineberging is een ruimte van 370 cm beschikbaar; zie de inzet in de luchtfoto. De singel is hier 2 rijen breed. De afstand tussen de erfgrans en de 1e rij alswel tussen de rijen onderling stemt overeen met de afstanden in de overige delen van de singel. Tussen de 2e rij en het (gesloten) gebouw bedraagt de afstand 120 cm.

Kruidenrijk grasland

Aan de noordoostkant en oostkant zal (langs de hagen) een strook grasland worden ingericht en beheerd als kruidenrijk grasland. De overige delen van het grasland zullen deels als moestuin deels als fruittuin worden benut (wisselteelt).



PLANTLIJST

Zie voor soorten en aantallen betreffende de opgaande beplanting de plantlijst rechts. Ten aanzien van het kruidenrijk grasland wordt voorgesteld gebruik te maken van het mengsel Paardengeluk van de Crujldthoeck. Zie de inzet met de soortenspecificatie hieronder.

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk beweidingsmengsel inheemse kruiden - Paardengeluk beweidingsmengsel inheemse kruiden:

Achillea millefolium - Duizendblad

Anthriscus sylvestris - Fluitenkruid

Barbarea vulgaris - Gewoon barbarakruid

Bellis perennis - Madeliefje

Cardamine pratensis - Pinksterbloem

Carum carvi - Karwij

Centaurea jacea - Knoopkruid

Cichorium intybus - Wilde cichorei

Daucus carota - Peen

Galium mollugo subsp. erectum (syn. Galium mollugo) - Glad walstro

Galium verum - Geel walstro

Geranium pratense - Beemdoeivaarsbek

Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid

Knautia arvensis - Beemdkroon

Leucanthemum vulgare - Gewone margriet

Linaria vulgaris - Vlasbekje

Lotus corniculatus var. corniculatus (syn. Lotus corniculatus) - Gewone rolklaver

Malva moschata - Muskuskaasjeskruid

Medicago lupulina - Hopklaver

Pastinaca sativa subsp. sativa - Pastinaak

Plantago lanceolata - Smalle weegbree

Poterium sanguisorba (syn. Sanguisorba minor subsp. minor) - Kleine pimpernel

Prunella vulgaris - Gewone brunel

Scorzoneroïdes autumnalis (syn. Leontodon autumnalis) - Vertakte leeuwentand

Taraxacum officinale - Paardenbloem

Trifolium pratense - Rode klaver

Veronica chamaedrys - Gewone ereprijs

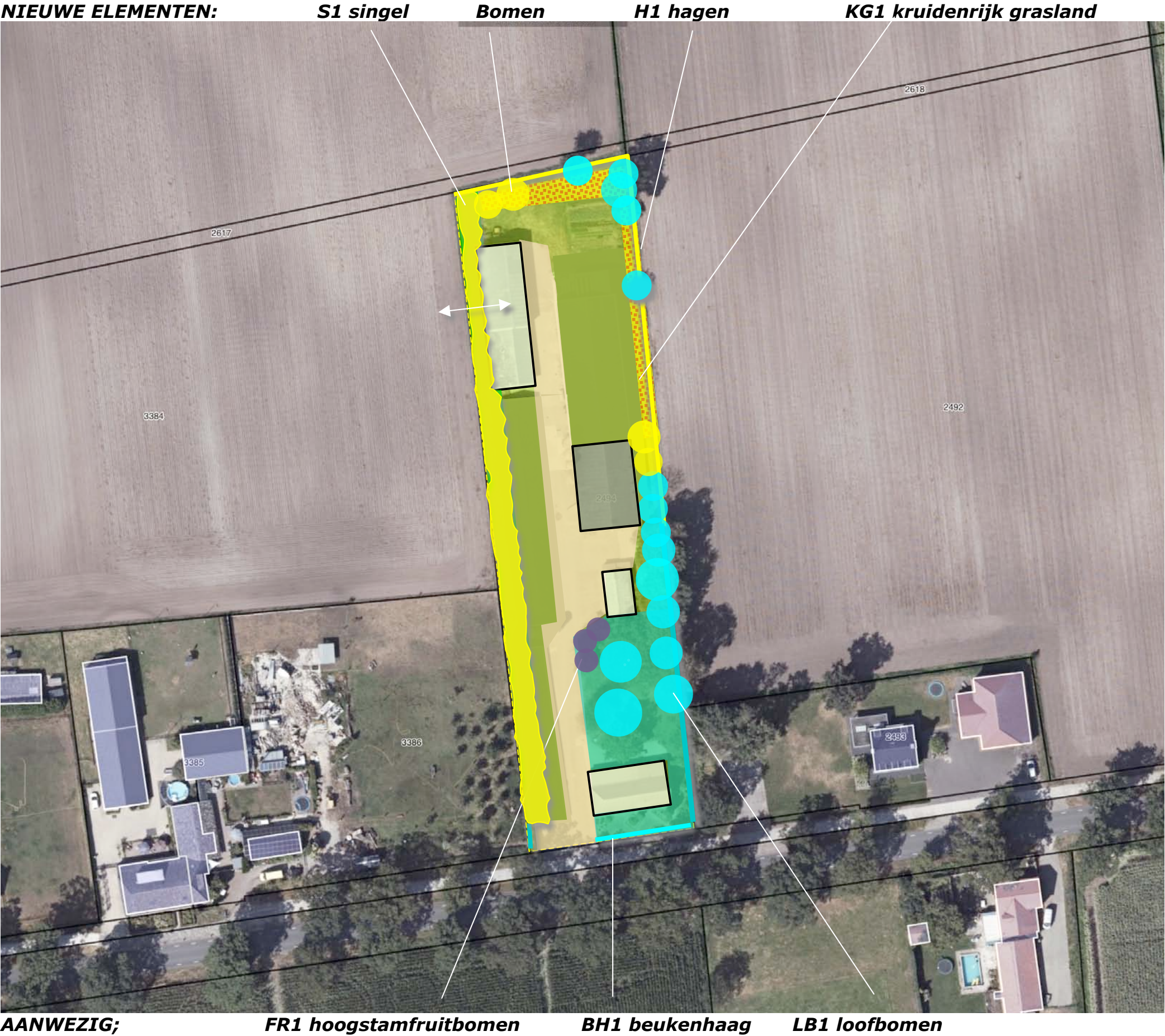
specificatie paardengeluk

		S1		H1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	180/210	80/100	16/18
Plantverband		150x150		4 p/m	nvt
Omvang element		670 m2		100 m	4 st
Acer campestre	veldesdoorn	25			
Acer pseudoplatanus	esdoorn		5		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	50			
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk		5		
Carpinus betulus	haagbeuk		5		
Castanea sativa	tamme kastanje				2
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	50			
Corylus avellana	hazelaar	25			
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk			400	
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				2
Ligustrum vulgare	liguster	25			
Ilex aquifolium	hulst	25			
Malus sylvestris	wilde appel				
Pyrus communis	wilde peer				
Mespilus Germanica	mispel				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers		5		
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes		5		
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	50			
Totaal		250	25	800	4

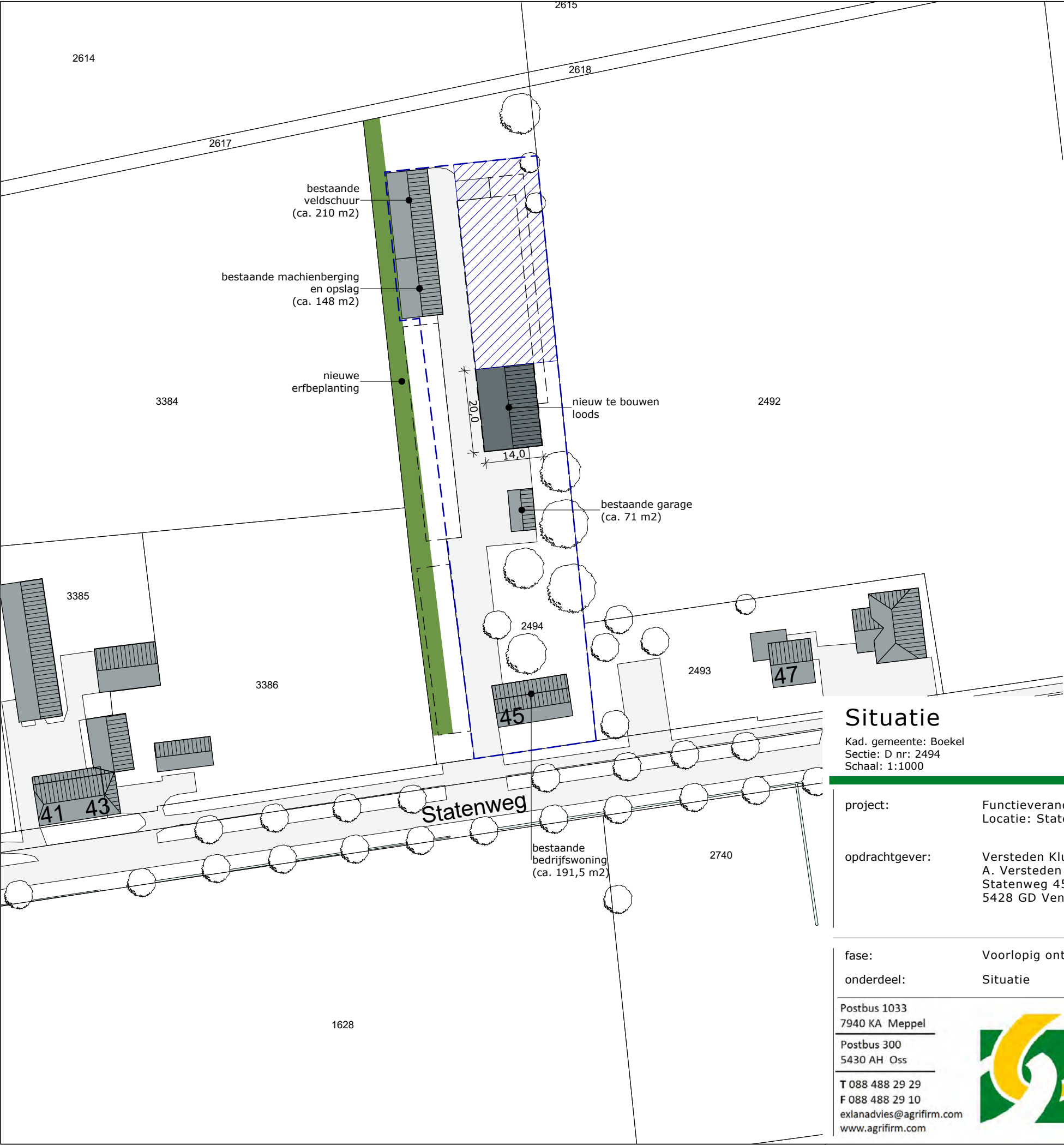
KWANTIFICERING

De omvang van de geplande beplantings-
elementen en de aanwezige beplantings-
elementen die op te voeren zijn als
landschappelijk sortiment bedraagt 2423 m2;
zie het overzicht hieronder en de markeringen
in de luchtfoto rechts.

CD	AANDUIDING	LxBR / STxOPP	M2	TOT
	NIEUW			
S1	singel	110x5 + 40x3,70	698	
H1	hagen	100x1	100	
B1	bomen	4x45	180	
KG1	kruidenr grasl	110x5	675	
			1653	1653
	AANWEZIG			
LB1	loofbomen	15x45	675	
FR1	hoogstamfruit	3x25	75	
BH1	beukenhaag	20x1	20	
			770	770
				2423



- BIJLAGE 3: SITUATIE TEKENING



Legenda

Te realiseren gebouwen

Bestaande gebouwen

Terreinverharding

Greppels/sloten & overige wateren

Erfbeplanting

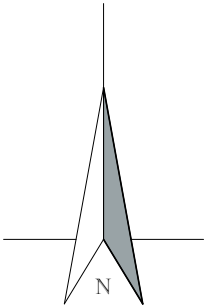
Grens bedrijfsbestemming (ca. 4.715 m2)

Bedrijfsbestemming onbebouwd (ca. 1.010 m2)

Contouren gesloopte gebouwen

Situatie

Kad. gemeente: Boekel
Sectie: D nr: 2494
Schaal: 1:1000



MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

project: Functieverandering agrarisch bedrijf - veehouderij naar bedrijf
Locatie: Statenweg 45, te Venhorst

opdrachtgever: Versteden Klussenbedrijf
A. Versteden
Statenweg 45
5428 GD Venhorst

datum: 02-07-2020

A: B:

C: D:

E: F:

status: **CONCEPT**

fase: Voorlopig ontwerp

onderdeel: Situatie

Postbus 1033
7940 KA Meppel

Postbus 300
5430 AH Oss

T 088 488 29 29
F 088 488 29 10
exlanadvies@agrifirm.com
www.agrifirm.com



getekend: C. Roseboom

schaal: 1:1000

formaat: A3

projectnr.: EX.18.1074

projectleider: D. van Kessel

tekeningnr.: VO-00

- BIJLAGE 4: QUICKSCAN FLORA & FAUNA

QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

STATENWEG 45 TE VENHORST

Colofon

Quicksan soortenbescherming

Projectnummer: EP.20.1056

Versie: 1

Datum: 3 augustus 2020

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Statenweg 45 Venhorst

Opdrachtgever

T. Versteden
Statenweg 45
5428 GD Venhorst

Contactpersoon

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

Uitvoerders

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

Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING	4
HOOFDSTUK 1	6
TOETSINGSKADER	6
HOOFDSTUK 2	9
ONDERZOEKSRESULTATEN	9
HOOFDSTUK 3	26
CONCLUSIE	26
LITERATUUR	27
WAARNEMINGEN	28
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN	29

Inleiding

Planbeschrijving

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Statenweg 45 Venhorst. De plannen omvatten de sloop van de varkensstallen. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

Plangebied

Het plangebied ligt in de plaats Venhorst in de gemeente Boekel. Het plangebied bevindt zich buiten de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom van Venhorst.



• Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 22/07/2020)

Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.

Na het bronnenonderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.

Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Op donderdag 23 juli 2020 is de locatie tussen 16:30 en 17:30 uur ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 22 graden Celsius en licht bewolkt.

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

Doelstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloopwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en komt daarmee de staat van instandhouding in gevaar?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

1

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen van de provincies gekomen.

1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omliggende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale verordeningen). Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt een “nee, tenzij”- benadering.

Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vindt net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

- 1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
- 2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
- 3) Beschermingsregime ander soorten
- 4) Vrijgestelde soorten
- 5) Jaarrond beschermde vogelnesten

Vogelrichtlijn

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om:

- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.

Het is verboden om:

- 1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- 2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- 3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 5) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. Nesten in categorie 5 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

- 1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
- 2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 3) Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
- 5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

1.3 Houtopstanden

De regels van de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte van 10 are of meer beslaat ofwel een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Buiten de bescherming vallen:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar
- kweekgoed;
 - o uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
 - o beplantingen langs waterwegen, en
 - o eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
 - o ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - o bestaan uit minstens tienduizend per hectare per beplantingseenheid
 - o bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
 - o zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2

Onderzoeksresultaten

2.1 Bronnenonderzoek

In de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn waarnemingen van flora en fauna in Nederland gebundeld. De Gegevensautoriteit Natuur staat ervoor in dat alleen gevalideerde waarneming worden opgenomen. Gegevens uit meer dan 100 databanken zijn gebundeld, waaronder die van de particuliere gegevens beherende organisaties (Zoogdiervereniging, Vlinderstichting, etc.), provincies en terrein beherende organisaties. De NDFF wordt dagelijks aangevuld met recente waarnemingen. De gegevens uit deze nationale databank geven een overzicht van alle in de nabijheid van het plangebied waargenomen beschermde planten- en diersoorten. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij niet bekend. Het overzicht geeft een indicatie op welke soorten in het bijzonder gelet moet worden bij het veldbezoek.

Daarnaast zijn gegevens van websites als www.waarneming.nl geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Deze gegevens zijn niet inhoudelijk voor deze quickscan gebruikt. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland

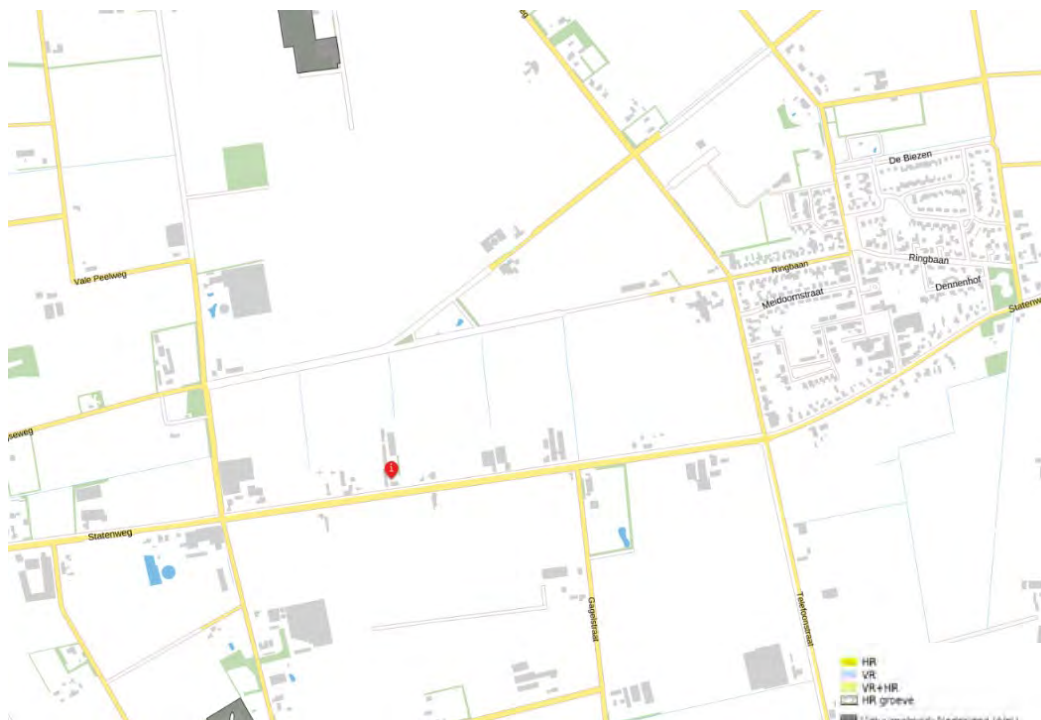
Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied "Maasduinen".

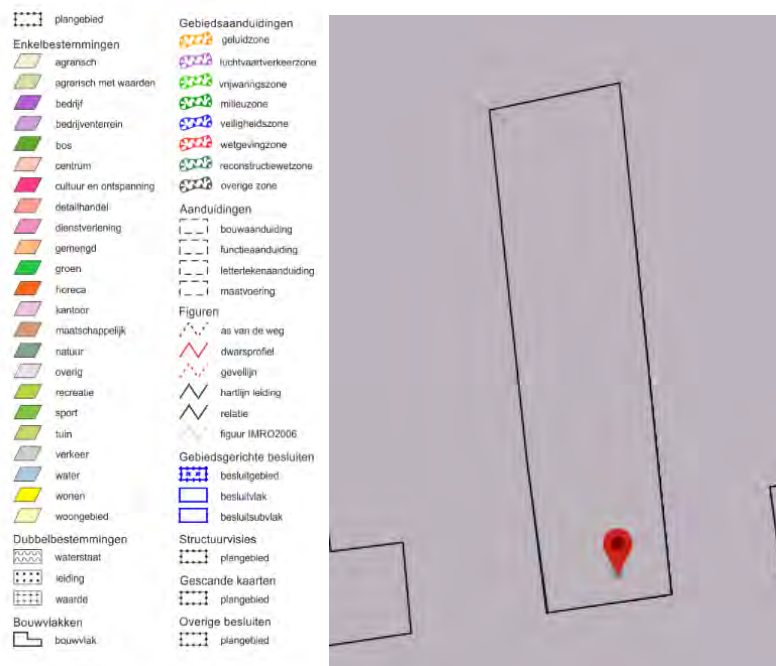
Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten. Maar het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering.

De provincie Noord-Brabant heeft een Natuurbeheerplan opgesteld. Het Natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch

natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieus, water en klimaat doelen. Het plan is het beleidskader voor het provinciale natuurbeleid en ook voor de implementatie van artikel 28 van het Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3). Het plan is verankerd in de SVN en SKNL en daarmee kaderstellend voor de SNL-subsidies.



• Afbeelding 2: ligging Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten, geraadpleegd op 22/07/2020)



• Afbeelding 3: ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, geraadpleegd op 22/07/2020)

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016', gedeeltelijk onherroepelijk in werking en vastgesteld op 22 februari 2018. De locatie is bestemd als enkelbestemming 'Bebouwd gebied', 'Afwijken bouwregels bebouwd gebied', 'specifieke regels voor veehouderij', 'Bouwen – bedrijfs- of dienstwoningen', 'Bouwen – agrarische bedrijfsbebouwing' en 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij'.

2.2 Veldonderzoek

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

De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

• Afbeelding 4: buitenzijde varkensstallen



- Afbeelding 5: buitenzijde varkensstallen steense muur op het zuiden



- Afbeelding 6: buitenzijde varkensstallen en schuur



• Afbeelding 7: buitenzijde varkensstallen



• Afbeelding 8: buitenzijde schuur



• Afbeelding 9: sporen van Torenvalk



• Afbeelding 10: braakballen van Torenvalk



• Afbeelding 11: sporen van Torenvalk



• Afbeelding 12: nestkast Torenvalk in de schuur (dit jaar niet bewoond)



- Afbeelding 13: schuur met opslag diversen (blijft behouden)



- Afbeelding 14: buitenzijde varkensstal



• Afbeelding 15: buitenzijde varkensstal



• Afbeelding 16: buitenzijde varkensstal



• Afbeelding 17: buitenzijde varkensstal



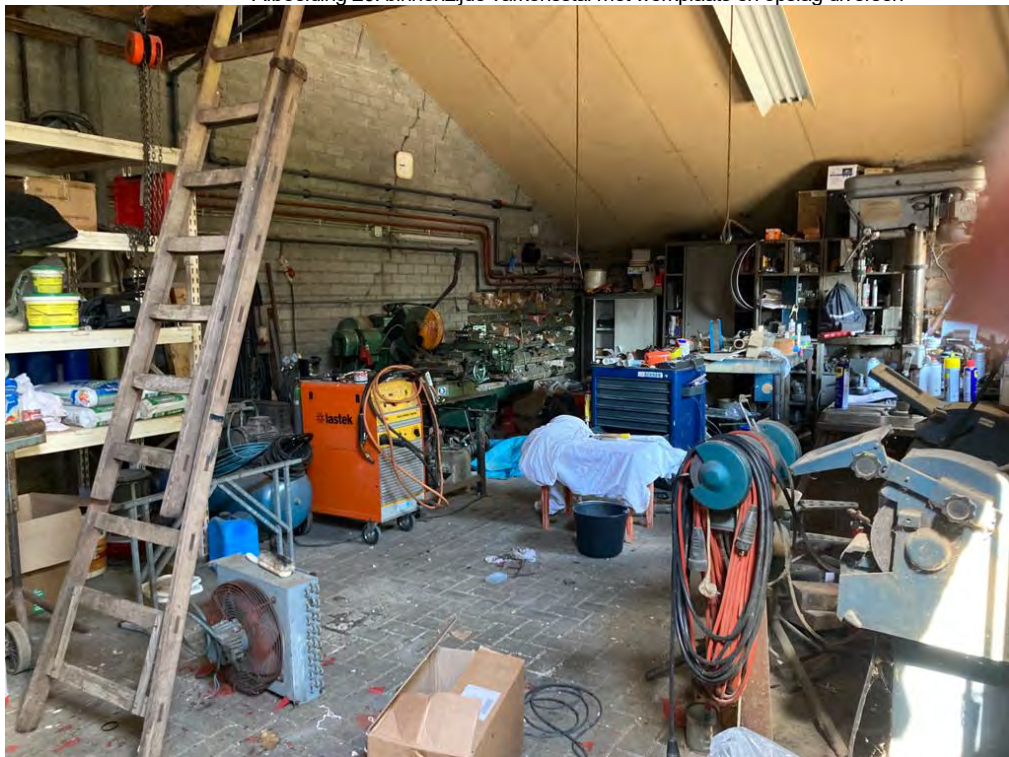
• Afbeelding 18: binnenzijde varkensstal



• Afbeelding 19: binnenzijde varkensstallen



• Afbeelding 20: binnenzijde varkensstal met werkplaats en opslag diversen



• Afbeelding 21: binnenzijde varkensstal



• Afbeelding 22: binnenzijde varkensstal



• Afbeelding 23: buitenzijde varkensstallen



• Afbeelding 24: voorzijde erf



Flora algemeen

Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie.

Grondgebonden zoogdieren

Specifiek wordt bekeken of de betreffende inrichting verwacht kan worden of er streng beschermde zoogdieren; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das kunnen worden aangetroffen.

Steenmarter

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hoozolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Kleine marterachtigen

De onderzoekslocatie biedt geen geschikte verblijfslocaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude hopen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute. Gezien de onderzoekslocatie kleiner is dan één hectare kan gesteld worden dat deze geen essentieel onderdeel uitmaakt van het leefgebied van een van genoemde soorten (Bouwens 2017). Indien bij sloop/herinrichting van het gebied groenstructuren rond het perceel behouden blijven, is er geen sprake van een negatief effect op genoemde soorten.

Eekhoorn

De onderzoekslocatie is vanwege de afwezigheid van voldoende bomen niet geschikt als habitat voor de eekhoorn. Er staan te weinig bomen rondom de projectlocatie. Tevens worden er met de werkzaamheden geen bomen verwijderd. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten.

Bever

Voor de bever is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig. Vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten.

Das

Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassen zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabij gelegen natuurgebieden en de aansluitende weilanden. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden drie verblijfplaatsen

onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

De oudste varkensstallen zijn in 1960 gebouwd. Deze hebben dan ook nagenoeg geen spouwmuur. Daarnaast heeft de linkerstal vanaf de weg gezien wel enkele gaten in de muur, maar deze muur is gesitueerd op het zuiden en deze muur is nagenoeg steens, waardoor deze aan enorme temperatuursschommelingen onderhevig is. Ook bevinden deze gaten zich voornamelijk boven de vroegere luchtinlaat. Stallen zijn bijzonder laag en hebben daardoor weinig inhoud. De varkensstallen zijn hierdoor totaal ongeschikt als verblijfsplaats voor vleermuizen.

Er zijn in en om de stallen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooi-resten) aangetroffen. Naast de onderzoekslocatie bevindt zich het woonhuis. Eventuele verblijfsplaatsen hierin ondervinden door de afstand tot de slooplocatie en de aard van de ingreep geen hinder.

Foerageerhabitat

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

Vliegroutes

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

Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels.

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische (buiten)gebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespandief, huismus, steenuil en de kerkuil.

Boomvalk

De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. De bomen op- en nabij de projectlocatie zijn gecontroleerd op dergelijke nesten, deze zijn niet aangetroffen. Evenmin worden er met de beoogde werkzaamheden bomen verwijderd. Negatieve effecten op de boomvalk als gevolg van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

Buizerd en havik

De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten. Eveneens worden er met de beoogde werkzaamheden geen bomen gekapt, zodat het wegnemen van een jaarrond beschermd nest kan worden uitgesloten.

Wespendief en sperwer

De wespandief is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken. De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. Beide situaties zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen agrarisch gebied en de afwezigheid van voldoende dekking is een nestplaats van de sperwer of wespandief niet te verwachten. Eveneens zijn er tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespandief als de sperwer zijn uitgesloten.

Steenuil en kerkuil

De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden. De gebouwen zijn in zijn geheel gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen en is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steen- en kerkuilen waargenomen. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied. Er blijft er voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

Huismus

Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Er zijn geen nesten van huismussen gevonden in de te slopen bebouwing.

Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Er zijn geen nesten van overige broedvogels aangetroffen in de te slopen bebouwing.

Achter in de schuur (te behouden) bevindt zich een rustpunt dat frequent wordt gebruikt door een Torenvalk. Er zijn verse uitwerpselen en braakballen gevonden. In de nabijheid van dit rustpunt hangt een nestkast welke dit jaar niet bewoond is jaren daarvoor wel

Er zijn vogels gezien en gehoord, namelijk:

• Tabel 1: overzicht waargenomen vogels

Soort
Houtduif
Turkse tortel
Kauw

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm, de levendbarende hagedis en ringslang biedt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Deze soorten worden vrijwel alleen aangetroffen worden in specifieke natuurgebieden.

Dit geldt ook voor de specifieke beschermende amfibieën soorten die veel eisen stellen aan zijn habitat; alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en rugstreeppad. Deze zijn allen uit te sluiten omdat de betreffende locatie geen goed habitat biedt voor deze soorten door het ontbreken van voldoende oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting

vinden tussen de begroeiing en onder de takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Overige

Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.

Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt mogelijk plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden geen vogels en jaarrond beschermde nesten aangetast. De rustplaats van de Torenvalk bevindt zich niet in de te slopen bebouwing.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3

Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.



Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Provinciale Verordening (Wet) natuurbescherming
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdierverseniging (2010)
- Wet natuurbescherming.
Vastgesteld d.d. 1 januari 2017.
- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.atlasleefomgeving.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.ndff.nl
- www.floron.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.natura2000.nl
- www.ecologica.eu

1

Bijlage

Waarnemingen

Waarneming.nl NL Log in of registreer

Invoeren Ontdek Projecten Over ons Community

Boekel - Statenweg Noord Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Ranglijst waarnemers

Naam	Data	Aantal	Gebruiker	Waarnemingen
Oppervlakte	3,7 km ²	663	N. Langerak	48
Gemeente	Boekel (gemeente)	31	Albert Jacobs	48
Provincie	Noord-Brabant	77	Arend Vermaat	20
	geluiden	8	Justin Jansen	7
	soorten	130	Theo Veldpaus	6

Waarneming.nl NL Log in of registreer

Invoeren Ontdek Projecten Over ons Community

Boekel - Statenweg Noord Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Ranglijst waarnemers

2019-07-25 2020-07-22 selecteer een soort Alle soortgroepen alle zeldzaamheden

zoek Filter Wis filters Als kaart Toon geavanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer
2020-07-15 09:51	▲ Zwartkop - <i>Sylvia atricapilla</i>	1 ♀	Statenweg Noord	Jan en Franka
2020-06-19 21:21	▲ Graswortelvinder - <i>Apamea monoglyph</i>	1	Statenweg Noord	Marchel Stienstra
2020-05-08	■ Bosuil - <i>Strix aluco</i>	1 vondst (dood)	Statenweg Noord	Albert Jacobs
2020-05-02 18:30	▲ Grasmus - <i>Sylvia communis</i>	1 ♂ adult, baltsend / zingend, gezien	Statenweg Noord	peter vd Elzen
2020-04-25 15:54	▲ Zwartkop - <i>Sylvia atricapilla</i>	1	Statenweg Noord	siem dijssebloem
2020-01-20 10:35	▲ Holendui - <i>Columba oenas</i>	1	Statenweg Noord	Arend Vermaat

2

Bijlage

Effecten indicator soorten



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

Effectenindicator soorten

Maatregelenindicator soorten

Routeplanner beschermde natuur

Effectenindicator Natura2000-gebieden

Effectenindicator soorten

1 Locatie

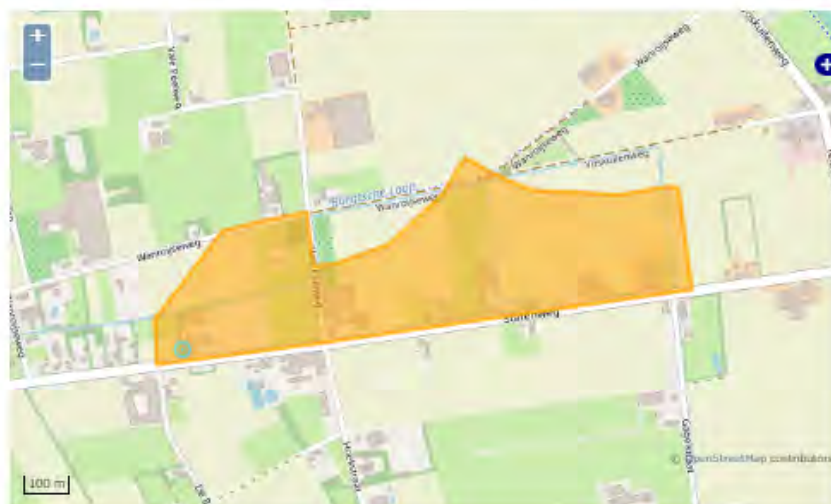
2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

5428 GD



1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten

[Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 5,7202/51,6057 Oppervlakte: 33,2 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☐ Slopen en/of asbest verwijderen

Een bouwwerk helemaal of voor een gedeelte slopen of van asbest ontdoen.

Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw. Denk hierbij met name aan vogels, zoals kerkuil en steenuil en vleermuizen.

Overige Wettelijk beschermde soorten

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

Soortgroepen

☐ Zoogdieren (1)

Mogelijke negatieve effecten

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

Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid
Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.	
☐ verlies vaste voortplantings- of rust- of verblijfplaatsen	 gevoelig
☐ verlies functioneel leefgebied	 gevoelig
Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	
☐ verstoring door geluid	... onbekend
☐ verstoring door trilling	 gevoelig
Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.	
☐ directe sterfte	 gevoelig

- BIJLAGE 5: VERSLAG ZORGVULDIGE DIALOOG

Aan : Omwonenden
Van : D.A.M.W. van Kessel (Exlan Advies) namens de heer Verstedden
Datum : 27 juli 2021
Betreft : Zorgvuldige dialoog bestemmingswijziging locatie Statenweg 45 te Venhorst

Inleiding

De heer Verstedden neemt wat betreft zijn varkenshouderij op de locatie Statenweg 45 te Venhorst deel aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). In het kader van de voorwaarden van de Srv heeft hij de gemeente Boekel verzocht om de ter plaatse voorgenomen functieverandering en bestemmingswijziging op te nemen in een partiële of integrale herziening van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (veegplan). Ter onderbouwing van dit verzoek zijn de eigenaren/bewoners van de woningen binnen 200 meter afstand van de locatie uitgenodigd voor een zorgvuldige dialoog over de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling.

De dialoog vond op 27 juli 2021 plaats door middel van een bijeenkomst in de op de locatie aanwezige bedrijfswoning. Van alle woningen binnen 200 meter afstand, te weten Statenweg 26, 28, 39, 41, 43 en 47, was één eigenaar/bewoner aanwezig (zie bijlage 1).

Bij binnenkomst hebben de aanwezigen een exemplaar ontvangen van de tekeningen van de huidige situatie en beoogde nieuwe situatie (zie bijlage 2).

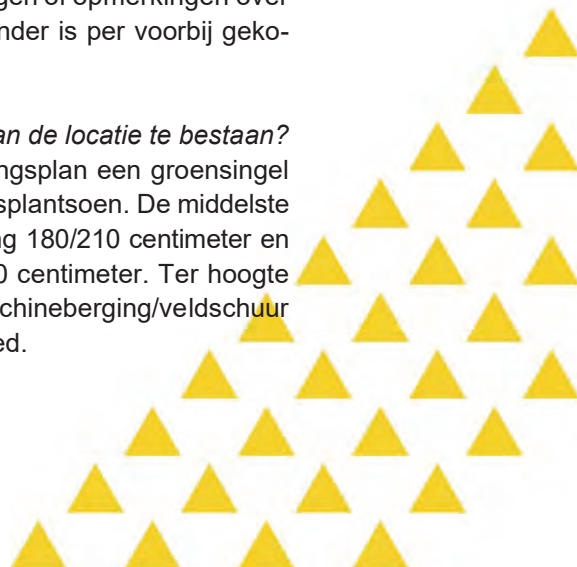
Verloop

Aan het begin van de bijeenkomst is door de adviseur van de heer Verstedden (de heer Van Kessel van Exlan Advies) een toelichting gegeven op de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de locatie Statenweg 45. Ook is uitgelegd waarom de dialoog nu wordt gehouden en wat deze inhoudt.

In de toelichting is nader ingegaan op de achtergrond en de beweegredenen van de voorgenomen ontwikkeling en de gemaakte keuzes wat betreft de beoogde nieuwe situatie. Verder is specifiek de relatie tussen de Srv en het wijzigen van het voor de locatie geldende bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' toegelicht.

In het vervolg kregen de aanwezigen de gelegenheid voor vragen of opmerkingen over de voorgenomen ontwikkeling en gegeven toelichting. Hieronder is per voorbij gekomen vraag of opmerking ook de reactie opgenomen.

- *Waaruit komt de nieuwe erfbepanting aan de westzijde van de locatie te bestaan?*
Dit wordt volgens het opgestelde landschappelijk inpassingsplan een groensingel van grotendeels 5 meter breed, bestaande uit drie rijen bosplantsoen. De middelste rij zal worden aangeplant met boomvormers in de omvang 180/210 centimeter en de buitenste rijen met struikvormers in de omvang 80/100 centimeter. Ter hoogte van de aan de achterzijde van de locatie te handhaven machineberging/veldschuur wordt de groensingel maar circa 3 meter en twee rijen breed.



- *Is er voor de nieuw te bouwen loods een vergunning nodig?*

Het bouwen van de nieuwe loods zal volgens de regels van het 'veegplan' toegestaan zijn. Maar gezien Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zal er wel een omgevingsvergunning voor 'het bouwen van een bouwwerk' nodig zijn om deze te mogen bouwen.

- *Wanneer is het klaar?*

Uiteengezet is het volgende. Het verslag van de dialoog wordt onderdeel van de aangepaste ruimtelijke onderbouwing die bij de gemeente zal worden ingediend in het kader van opname van de voorgenomen functieverandering en bestemmingswijziging ter plaatse van de locatie Statenweg 45 in een 'veegplan'. Zoals het er nu voorstaat, wordt deze functieverandering en bestemmingswijziging in het eerstvolgende veegplan meegenomen. De vergunningprocedure voor de nieuw te bouwen loods kan pas na de vaststelling en inwerkingtreding van dat veegplan worden doorlopen. Verwachting is dat een en ander niet eerder dan over een jaar afgerond zal zijn.

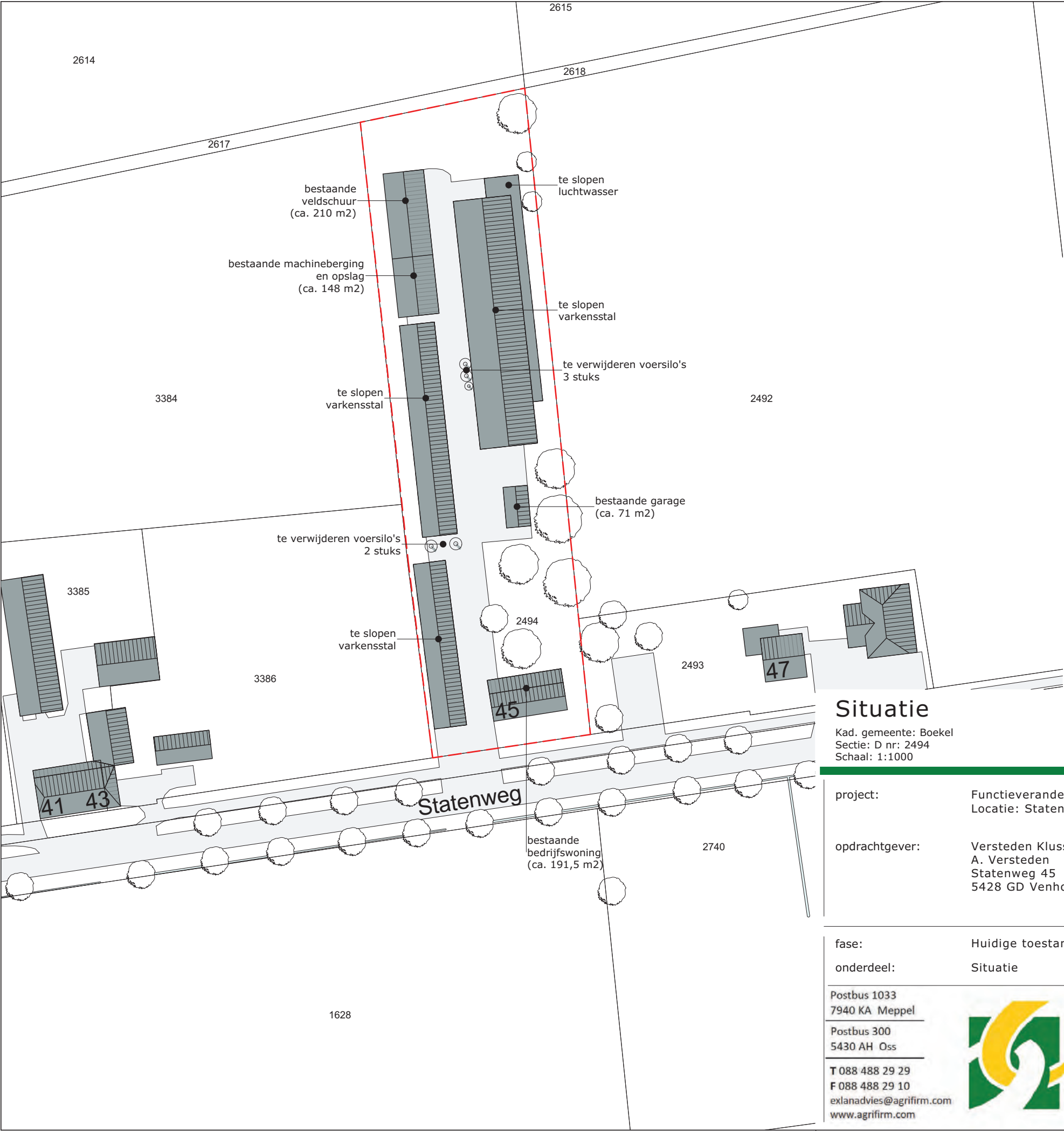
Conclusie

De omwonenden staan positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de locatie Statenweg 45 te Venhorst. Ze zijn zich ervan bewust dat bij wonen in een agrarisch buitengebied soms sprake is van hinder. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal er in hun ogen sprake zijn van een vermindering van mogelijke hinder, ook al merkten ze de afgelopen jaren al weinig van de varkenshouderij op de locatie Statenweg 45.

Presentielijst omgevingsdialog bestemmingswijziging locatie Statenweg 45, Venhorst

27 juli 2021

[illegible]



Legenda

- Bestaande gebouwen
- Terreinverharding
- Greppels/sloten & overige wateren
- Bouwvlak, "bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing" (ca. 6.356 m2)

Situatie

Kad. gemeente: Boekel
Sectie: D nr: 2494
Schaal: 1:1000

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

project: Functieverandering agrarisch bedrijf - veehouderij naar bedrijf
Locatie: Statenweg 45, te Venhorst

opdrachtgever: Versteden Klussenbedrijf
A. Versteden
Statenweg 45
5428 GD Venhorst

datum: 02-07-2020

A: B:

C: D:

E: F:

status: **CONCEPT**

fase: Huidige toestand

onderdeel: Situatie

getekend: C. Roseboom

schaal: 1:1000

formaat: A3

projectnr.: EX.18.1074

projectleider: D. van Kessel

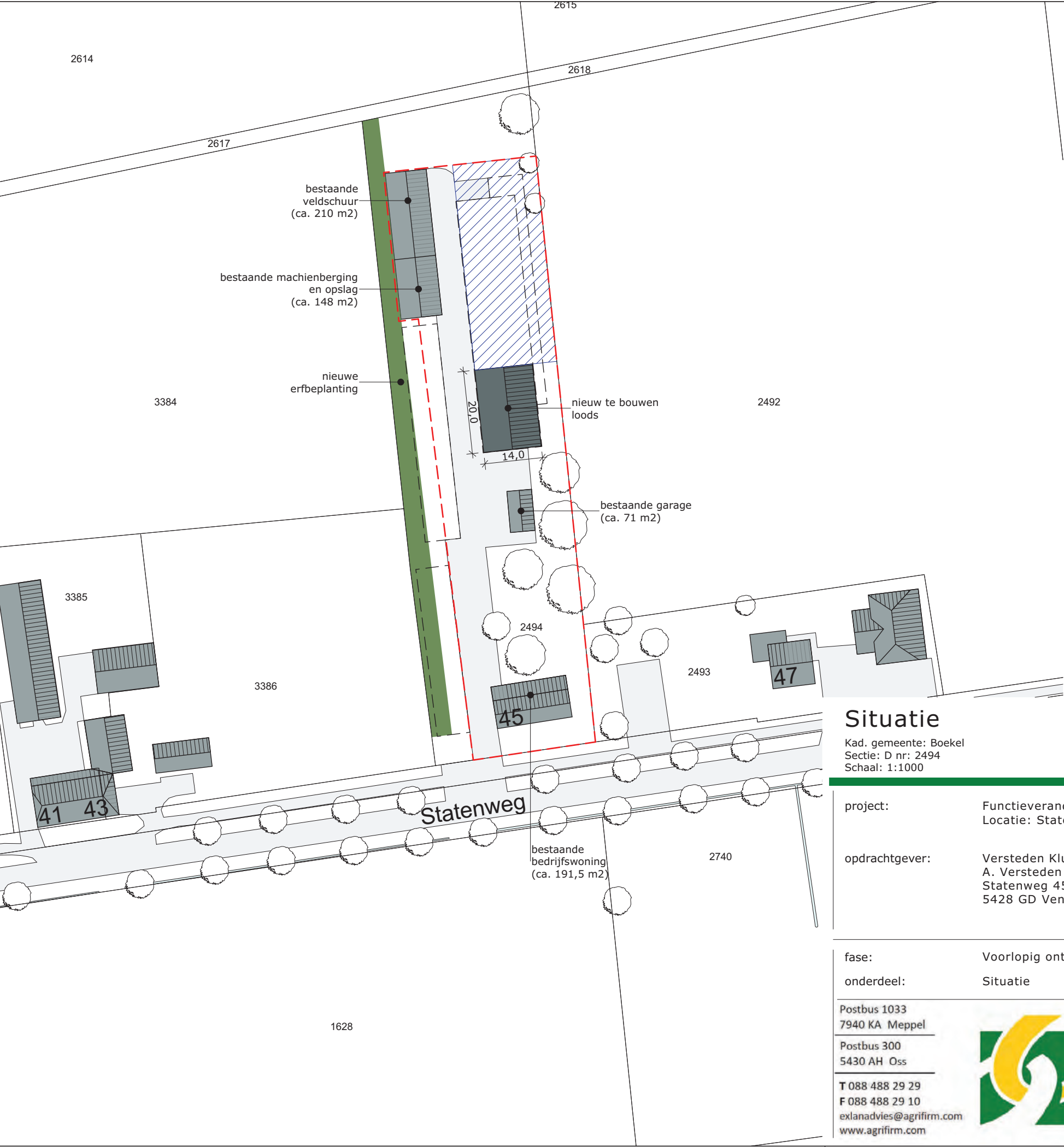
tekeningnr.: HT-00

Postbus 1033
7940 KA Meppel

Postbus 300
5430 AH Oss

T 088 488 29 29
F 088 488 29 10
exlanadvies@agrifirm.com
www.agrifirm.com





Legenda

Te realiseren gebouwen

Bestaande gebouwen

Terreinverharding

Greppels/sloten & overige wateren

Erfbeplanting

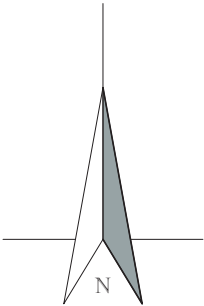
Grens bedrijfsbestemming (ca. 4.715 m2)

Bedrijfsbestemming onbebouwd (ca. 1.010 m2)

Contouren gesloopte gebouwen

Situatie

Kad. gemeente: Boekel
Sectie: D nr: 2494
Schaal: 1:1000



MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

project: Functieverandering agrarisch bedrijf - veehouderij naar bedrijf
Locatie: Statenweg 45, te Venhorst

opdrachtgever: Versteden Klussenbedrijf
A. Versteden
Statenweg 45
5428 GD Venhorst

datum:	02-07-2020
A:	B:
C:	D:
E:	F:
status:	CONCEPT

fase: Voorlopig ontwerp

onderdeel: Situatie

getekend:	C. Roseboom
schaal:	1:1000
formaat:	A3
projectnr.:	EX.18.1074
projectleider:	D. van Kessel
tekeningnr.:	VO-00

Postbus 1033
7940 KA Meppel

Postbus 300
5430 AH Oss

T 088 488 29 29
F 088 488 29 10
exlanadvies@agrifirm.com
www.agrifirm.com

