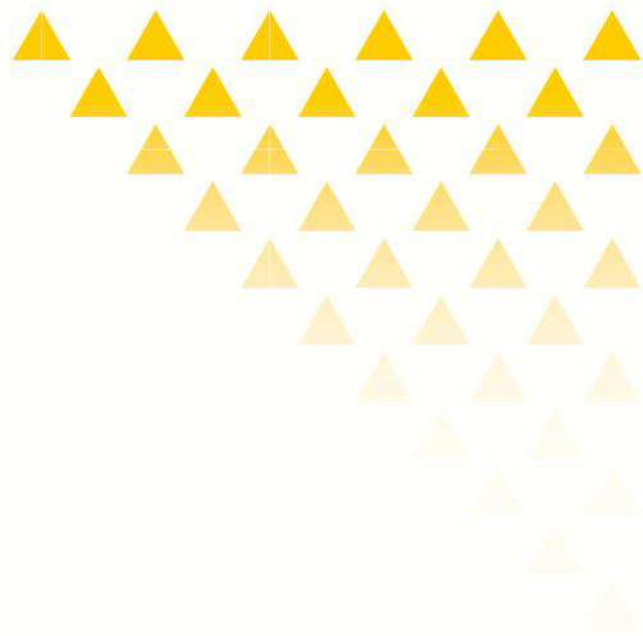




Ruimtelijke onderbouwning

'Zijp 1b en 3a te Boekel'

Oktober 2023



Colofon

Projectnummer: EX.20.1754

Datum: oktober 2023

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33 Postbus 300

5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Zijp 1b en 3a te Boekel

Opdrachtgever

Van Eerd

Zijp 1b

5427 HK Boekel

Contactpersoon

E. Vlemminx

T: 088 – 488 2929

E: exlanadvies@agrifirm.com

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING EN BEGRENZING 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 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN	14
3.1 RIJKSBELEID	14
3.2 PROVINCIAAL BELEID	15
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN	35
4.1 INLEIDING	35
4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	35
4.3 GEUR	38
4.4 LUCHTKWALITEIT	39
4.5 GELUID	40
4.6 EXTERNE VEILIGHEID	41
4.7 BODEM	44
4.8 NATUUR	44
4.9 WATER	46
4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	50
4.11 VERKEER EN PARKEREN	52
4.12 M.E.R.-BEOORDELING	54
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	55
5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
BIJLAGEN	58

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemer exploiteert aan de Zijp 1b en 3a te Boekel een agrarisch bedrijf in de vorm van een melkrundvee- en een varkenshouderij met bijbehorende akkerbouwactiviteiten.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Zijp 1b het gemengde agrarisch bedrijf te beëindigen en de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' met een recreatieve nevenfunctie in de vorm van een Bed and Breakfast (B&B). Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om de veehouderij op de bijbehorende locatie Zijp 3a te beëindigen. Ook deze locatie krijgt de bestemming 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf'. Op deze locatie gaat de initiatiefnemer de akkerbouwactiviteiten voortzetten als ondergeschikte akkerbouwtak bij de hoofdfunctie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf'.

Op de locatie van het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer is het op 22 februari 2018 vastgestelde omgevingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van toepassing. Doordat op grond van dit plan aan deze locatie de functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' is toegekend, staat de geldende functie ter plaatse het gebruik voor veehouderij bij wijze van hoofd- of nevenactiviteit toe.

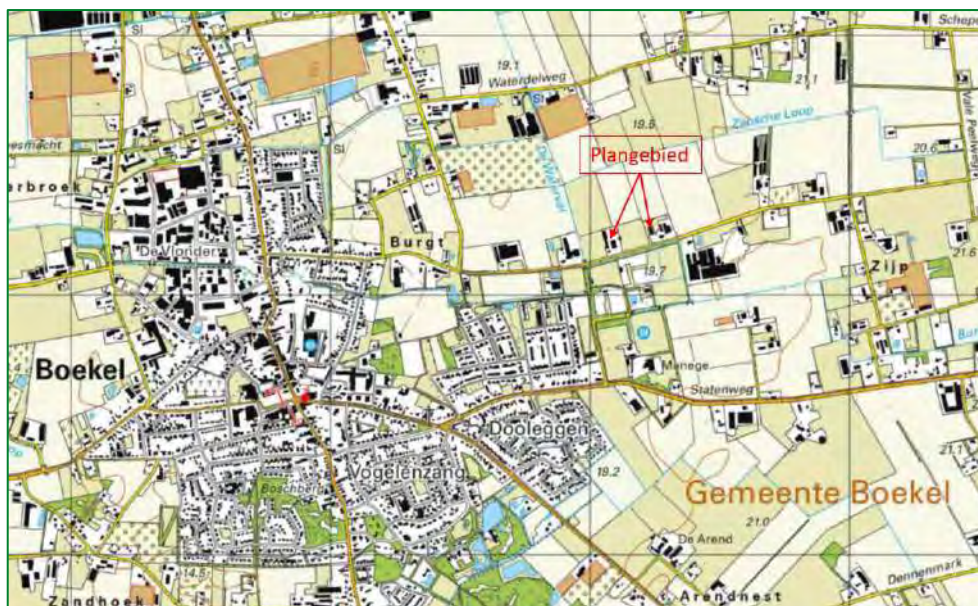
Om te bewerkstelligen dat dit niet langer zo is én het mogelijk wordt om er een agrarisch technisch hulpbedrijf te vestigen met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak, dient het Omgevingsplan te worden herzien. Ten behoeve van dit voornemen is een bedrijfs- en ondernemingsplan opgesteld. Deze is als bijlage bijgevoegd.

Initiatiefnemer heeft er voor gekozen de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de locatie Zijp 1b en 3a deel uit te laten maken van een zogenaamd 'veegplan'. Dit betreft een door de gemeente Boekel opgestelde herziening van het Omgevingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016', waarin meerdere ontwikkelingen gelijktijdig meelopen en worden bestemd.

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 EN BEGRENZING PLANGEBIED

De projectlocatie ligt in het buitengebied, ten noordoosten van en net buiten de kern van Boekel. De locatie omvat een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie M, nr. 1762 en het perceel gemeente Boekel, sectie M, nummers 609.



• Figuur 1.1: topografische kaart projectlocatie (bron: topotijdreis.nl)

1.3 GELDEND OMGEVINGSPLAN

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018). Met dit plan zijn hier specifiek de volgende functies en aanduidingen aan toebedeeld:

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

De functievlakken die aan de locaties Zijp 1b en Zijp 3a zijn toegekend zijn door middel van een relatieteken met elkaar verbonden. De beide functievlakken moeten als één functievlak worden beschouwd. De beide locaties zijn planologisch onlosmakelijk met elkaar verbonden. Figuur 1.2 geeft de huidige planologische situatie weer.



- Figuur 1.2: uitsnede verbeelding 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' met relatieteken (bron: Omgevingsplan – Viewer – Boekel)

Gelet op paragraaf 1.1 wordt in dit geval niet door middel van een Omgevingsplanherziening de planologische wijziging gerealiseerd. Gekozen is om de voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling vereiste functiewijziging van 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' naar de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch' of 'Agrarisch verwant bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak mee te laten nemen in een zogenaamd 'veegplan'.

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

Ter plaatse van de projectlocatie wordt in de huidige situatie een agrarisch bedrijf geëxploiteerd in de vorm van een melkrundveehouderij en een varkenshouderij in combinatie met akkerbouw. Initiatiefnemer heeft wat dit betreft een vergunning voor melkvee, vrouwelijk jongvee, vleesvarkens en paarden. Initiatiefnemer beschikt over zowel een omgevingsvergunning milieu als een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming.

Zoals in figuur 2.1 is te zien, is ter plaatse van de locatie Zijp 1b en 3a de volgende agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig:

1. Bedrijfswoning (145m²);
2. Bijgebouw bij de bedrijfswoning (44m²);
3. Werktuigenloods (83m²);
4. Varkensstal (380m²);
5. Ligboxenstal (308m²);
6. Werkplaats (75m²);
7. Ligboxenstal (680m²);
8. Loods(151m²);
9. Sleufsilos (280m²);
10. Varkensstal (480m²).

De gezamenlijke oppervlakte van de stallen op de projectlocatie 1b bedraagt ±1.500 m² en de stallen zijn voorzien van mestkelders. Het erf is grotendeels verhard ten behoeve van de toegang tot de locatie en manoeuvreerruimte.

Op de locatie Zijp 3a is alleen een stal aanwezig voor het houden van vleesvarkens. Ook onder deze stal is een mestkelder aanwezig. De oppervlakte van deze stal is ca. 480m². Het erf is deels verhard ten behoeve van de toegang tot de locatie.



• Figuur 2.1: luchtfoto van de locatie Zijp 1b te Boekel (bron: www.topotijdreis.nl)

In de huidige situatie wordt een B&B naast het agrarische bedrijf ter plaatse geëxploiteerd. Het betreft dus een recreatieve nevenactiviteit.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de weg Zijp. Zoals te zien in figuur 2.2, grenst het plangebied zowel aan de noord-, oost- en westzijde direct aan gronden die als bouwland in gebruik zijn. Uit figuur 2.2 komt tevens naar voren dat zich in de directe omgeving van het plangebied enkel (agrarische) bedrijven bevinden.



• Figuur 2.2: Fragment verbeelding Omgevingsplan Boekel (bron: gemeente Boekel)

2.2 NIEUWE SITUATIE

Initiatiefnemer is voornemens om het gemengde agrarisch bedrijf (varkens- en melkvee) te beëindigen en in plaats daarvan wordt er een 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' gevestigd op de locatie Zijp 1b en 3a. Daarnaast wordt op de locatie Zijp 1b een ondergeschikte B&B mogelijk gemaakt. Op de locatie Zijp 3a wordt de ondergeschikte akkerbouwtak voortgezet. De omgevingsvergunning 'milieu' wordt ingetrokken in combinatie met de bestemmingsplanprocedure. Het bedrijfsmatig houden van dieren is na het intrekken van de omgevingsvergunning 'Milieu' niet meer toegestaan. De initiatiefnemer wil enkel nog hobbymatig wat vee houden op de locatie Zijp 1b.

Aan de nieuwe functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' zal invulling worden gegeven door op de locatie Zijp 1b een landbouwmechanisatiebedrijf te vestigen. De bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf bestaan uit het onderhouden van landbouwvoertuigen en -machines. In de nieuw te bouwen bedrijfshal kunnen de onderhoudswerkzaamheden binnen plaatsvinden. Verder komt er een magazijn in de nieuwe bedrijfshal waar onderdelen en andere benodigdheden kunnen worden opgeslagen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Ook zal er ruimte komen om klanten te ontvangen, voor een kantoorfunctie en voor een kantine.

In de bestaande stallen die behouden blijven gaat de initiatiefnemer hobbymatig nog wat vee houden. Daarom blijven deze stallen staan. Deze stallen zijn gelet op hun lengte-breedte verhouding en (goot)hoogte ongeschikt voor een landbouwmechanisatiebedrijf. Een trekker met machine kan in deze gebouwen niet binnen staan om aan te werken.

Met dit initiatief wordt beoogd een passende nieuwe functie toe te kennen aan de locatie Zijk 1b en 3a. Met de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' kan hier invulling aan gegeven worden. Dit is een nieuwe functie met een heel duidelijke relatie met de agrarische bestemmingen in de omgeving.



- **Figuur 2.3: Beoogd plan Zijp 1b en 3a te Boekel (bron: Agrifirm Exlan)**

Een aanzienlijk deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Dit omvat de grote ligboxenstal van 680m², de werktuigenberging van 83m², de loods van 151m² en de sleufsilo van 280m². Daarnaast wordt ook de varkensstal op de locatie Zijp 3a van 480m² deels gesloopt zodat hier niet meer dan 300m² aan bebouwing overblijft. In totaal wordt er 1.374m² aan bebouwing gesloopt. De overige bestaande bebouwing blijft behouden. Daarnaast wordt voor de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' een nieuwe loods gebouwd van 800m² op de locatie Zijp 1b. Ten behoeve van de ondergeschikte akkerbouwtaak blijft een loods van 300m² op de locatie Zijp 3a beschikbaar. Figuur 2.3 geeft de beoogde situatie weer. De B&B is reeds gerealiseerd in een deel van de te behouden bestaande bedrijfs- en bijgebouwen op de locatie Zijp 1b. De

bedrijfswoning blijft behouden en behoud ook zijn functie. De volgende tabel geeft de bebouwing in de bestaande en nieuwe situatie weer.

	Gebouw	Bestaand m²	Nieuw m²
1	Bedrijfswoning	145	145
2	Bijgebouw bedrijfswoning	44	44
3	Werktuigenloods	83	0
4	Varkensstal	380	380
5	Ligboxenstal	308	308
6	Werkplaats	75	75
7	Ligboxenstal	680	0
8	Loods	151	0
9	Sleufsilos	280	0
10	Varkensstal 3a	480	300
11	Bedrijfsgebouw Agrarisch-technisch	0	800
	Totaal:	2626	2052

Een landbouwmechanisatiebedrijf geldt bestemmings- of omgevingsplantechnisch als een agrarisch technisch bedrijf. Voor het toegestaan zijn van gebruik van gronden en bouwwerken voor zo'n bedrijf is het gezien de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied' (art. 3.2.1 lid b, art. 12) nodig dat aan de betrokken locatie (ook) de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' is toebedeeld.

Op grond van de regels uit het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' is een B&B geen functie die is toegestaan op de locatie Zijp 1b. Ten behoeve van de B&B is echter op 24 augustus 2022 een omgevingsvergunning verleend. Deze functie is gerealiseerd in het bijgebouw bij de bedrijfswoning en omvat 46m². Met deze omgevingsvergunning is toestemming verleend om af te wijken van het vigerende planologische regime. Met de onderhavige wijziging van het planologisch regime wordt de ondergeschikte B&B als functie planologisch vastgelegd.

Om het initiatief planologisch mogelijk te maken moeten de huidige functieaanduidingen deels van de verbeelding worden verwijderd en nieuwe functieaanduidingen aan de verbeelding worden toegevoegd. De functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' moet van de verbeelding worden verwijderd op de locaties Zijp 1b en 3a. Aan de locatie Zijp 1b en 3a moet de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' worden toegekend. De wijziging van de functies vereist een herziening van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om deze ontwikkeling onderdeel te laten zijn van het 'veegplan'. De volgende figuur geeft de beoogde planologische situatie weer.



• Figuur 2.4: Concept verbeelding nieuwe planologische situatie plan Zijp 1b en 3a te Boekel (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft zo een ruimtelijke ontwikkeling, waarmee de (intensieve) veehouderij ter plaatse beëindigd wordt. Hiermee wordt een aanzienlijke afname van emissies gerealiseerd. Onder andere emissies van ammoniak, fijnstof en geur. Doordat de initiatiefnemer vrijwillig stopt met de (intensieve) veehouderij, ontstaat er ruimte voor andere ondernemers om door te gaan met hun bedrijf of ruimte voor andere ontwikkelingen in de omgeving. Daarnaast zal er in de nieuwe situatie minder bebouwing en verhard oppervlak aanwezig zijn. In de huidige situatie is 2.626m² aan bebouwing aanwezig en in de nieuwe situatie zal dat 2.052m² zijn. De locatie Zijp 1b wordt landschappelijk ingepast. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ten goede. In ruimtelijk opzicht betreft dit een passende en positieve ontwikkeling.

De bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning alsmede de B&B en het bijbehorend erf blijven ontsloten via de bestaande ontsluiting van het plangebied, zijnde de bestaande in-/uitrit en oprit rechts van de woning. Daarnaast wordt er ook een in-/uitrit aan de rechterzijde voorzien. In het kader van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie wordt extra erfbeplanting aangelegd, zie paragraaf 2.3.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft doordat hiermee de varkenshouderij ter plaatse wordt beëindigd, op gebied van milieu een aanzienlijke afname tot gevolg van ammoniak-, geur- en fijnstofemissie. Daardoor is ter plaatse en in de omgeving van het plangebied sprake van verbetering van het woon- en leefklimaat. De ontwikkeling in het plangebied gaat gepaard met sloop van overvloedige agrarische bedrijfsbebouwing en de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw. Per saldo neemt het verharde oppervlak af. Daarnaast wordt de nieuwe situatie landschappelijk ingepast. Met het initiatief wordt kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd.

2.3 LANDSCHAPPELIJKE 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 (IOV).

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 toepassing. Voor de gemeente Boekel geldt dat dit gebeurd is middels de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen'.

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

In het bijgevoegde bedrijfsplan is omschreven waarom de gebouwen van de gevraagde omvang noodzakelijk zijn. Deze maat volgt uit de grootte van de machines die onderhouden worden en de benodigde werkruimte daar omheen. Ook is er ruimte nodig voor meer algemene ruimtes, zoals een kantine, kantoor en sanitair. Hieruit volgt dat een nieuw bedrijfsgebouw voor het agrarisch technisch bedrijf van 800m² noodzakelijk is met voldoende diepte. De diepte van de bestaande bebouwing die behouden blijft is onvoldoende om daar een trekker met aanhanger binnen te kunnen zetten. Daarnaast is voldoende vrije (goot)hoogte noodzakelijk om de landbouwvoertuigen naar binnen te kunnen rijden. De bestaande bebouwing voorziet hier niet in. De omvang en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied. De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast. De bestaande beplanting sluit aan bij de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater. Aan de locatie Zijp 1b worden landschappelijke inpassingselementen toegevoegd. Op het deel van het plan aan de Zijp 3a is reeds robuust groen aanwezig waardoor dit deel al voldoende is ingepast.

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 bij deze rapportage gevoegd. Als bijlage 2 is het rekenblad Vitaal Buitengebied Boekel toegevoegd. Hiermee is bepaald in hoeverre geïnvesteerd moet worden in landschappelijke inpassing. Middels het landschappelijk inpassingsplan is hier invulling aangegeven. De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd door een voorwaardelijke verplichting in het Omgevingsplan. Met dit landschappelijk inpassingsplan wordt op de locatie Zijp 1b voorzien in een nieuwe rij knotwilgen aan de noordzijde van het plangebied. Aan de zuidzijde van het plangebied worden bestaande bomen aangevuld met nieuwe hoogstam fruitbomen en notenbomen. Verder wordt een groot deel van het erf ingezaaid met bloemen- en kruidenrijk gras. Het voorerf wordt omsloten met een nieuwe haag bestaande uit esdoorn. Het verharde oppervlak neemt af binnen het plangebied. Op deze wijze wordt het plangebied ingepast in het landschap.



● Figuur 2.5: weergave landschappelijk inpassingsplan Zijp 1b en 3a

Met de in het opgestelde landschappelijk inpassingsplan opgenomen te realiseren landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de vereisten uit de IOV omtrent verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

3

Beleidskader

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige ontwikkeling. De functiewijziging zoals die met onderhavig initiatief wordt beoogd, is niet van nationaal belang en leidt tevens niet tot een grootschalige ontwikkeling welke van nationaal belang zou kunnen zijn. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling. In dit geval wordt gebruik gemaakt van een separate planologische procedure, de ontwikkeling wordt buiten het bestemmingsplan om mogelijk gemaakt doordat de ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid. Voor het overige worden er geen toevoegingen of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of een gradatie in mogelijkheden op te nemen. Het Barro is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

3.1.3 *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 (Bro). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door het optimaal benutten van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder vereist daarom het aantonen van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling.

De ladder is alleen van toepassing bij ruimtelijke plannen die een planologisch-juridisch recht voor nieuwe 'stedelijke ontwikkelingen' bieden. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling omschreven als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijven- of zeehaventerrein,

detailhandel, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Onder de andere stedelijke voorzieningen vallen bv. Accommodaties voor bestuur, onderwijs, zorg, cultuur of indoor leisure en sport.

De functiewijziging van het plangebied naar een Agrarisch technisch bedrijf met de ondergeschikte functies B&B en akkerbouw is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Met het initiatief wordt beoogd een passende functie toe te kennen aan de locatie in verband met de beëindiging van de (intensieve) veehouderij. Een agrarisch technisch bedrijf is een passende functie die een duidelijke link heeft met agrarische activiteiten. Agrarische bedrijven uit de regio kunnen technische diensten inkopen bij dit nieuwe bedrijf. De ondergeschikte akkerbouw tak betreft een voortzetting van agrarische activiteiten. Hiermee wordt voorzien in een nieuwe passende functie binnen het plangebied.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. In de nieuwe situatie neemt de bebouwing af met 574m². Dat is een substantiële afname van bebouwing. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor deze ontwikkeling.

Conclusie toets Rijksbeleid

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

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 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 vooral de verordening van belang, omdat die gedetailleerde regels bevat waaraan dient te worden getoetst.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie. Het is vanuit deze visie wel van belang dat ook zo'n ontwikkeling op een duurzame, klimaatbestendige manier plaatsvindt. Daarnaast moet gestreefd worden naar een ontwikkeling, die ook bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. 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.

3.2.2 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

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 14 april 2022.

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.

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.

Binnen het Gemengd landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Hier zijn naast agrarische ontwikkelingen ook ontwikkelingen mogelijk op gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid.

In artikel 3.61 IOV zijn regels opgenomen voor de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf/agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied. In de IOV zijn de volgende regels opgenomen:

Lid 1

- a) De ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving. Een goede omgevingskwaliteit wordt bepaald door een goed samenspel tussen herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde:

Met dit initiatief wordt een goede omgevingskwaliteit gerealiseerd. De herkomstwaarde van het plangebied wordt gerespecteerd. De landschappelijke structuur wordt in tact

gelaten en versterkt. Door het initiatief landschappelijk is te passen wordt de belevingswaarde ook verbeterd. De bebouwing komt hierdoor niet meer kaal in het landschap te staan. Ook kan hier met het ontwerp en materiaalkeuze rekening mee worden gehouden bij de nieuw te bouwen gebouwen. Door het toekennen van de nieuwe functie met ondergeschikte functies wordt beoogd de gebruikswaarde van het plangebied, met bijbehorende sloop en nieuwbouw, te behouden en toekomstbestendig te maken. De initiatiefnemer ziet in de huidige functies en gebruik geen lange termijn gebruikswaarde voor het plangebied. Met het initiatief wordt een goede omgevingskwaliteit gerealiseerd.

Uit de Structuurvisie Boekel blijkt dat de nadruk van de beleidsopgaven in het buitengebied ligt op de thema's (duurzame) landbouw, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en leefbaarheid. Het accent ligt daarbij op de landschappelijke inpassing. Daarbij worden de intensieve veehouderij en stoppers onder andere als specifieke aandachtsgebieden benoemd. De gemeente realiseert zich daarbij dat op zijn tijd maatwerk geleverd zal moeten worden.

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als 'agrarisch landschap'. Dit gebied bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Direct ten oosten van Boekel is sprake van een min of meer half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen. Richting het oosten wordt het wegen en verkavelingspatroon steeds rationeler. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer, het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft.

Met het initiatief blijft het verkavelingspatroon behouden. De hoofdfunctie wordt niet agrarisch maar is daar wel heel nadrukkelijk aan verbonden. Daarnaast blijft een ondergeschikte agrarische functie bestaan in de vorm van akkerbouw en hobbymatig houden van vee. De B&B is een verbredende activiteit waar op basis van de Structuurvisie ruimte voor wordt geboden. De bebouwing blijft geconcentreerd aan de weg. En het plan wordt landschappelijk ingepast.

Het relatief grootschalige open landschap blijft behouden. De weidsheid wordt onderbroken door bomenlanen. Ook door de nieuw aan te planten bomen. Het karakter blijft agrarisch. Ook blijft er sprake van een blokvormige kavel. Er is duidelijk onderscheid te maken tussen de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voorzien in een rijke erfbeplanting inclusief bomenlanen. De karakteristiek van het gebied blijft behouden. Ook in die zin draagt het initiatief bij aan de omgevingskwaliteit.

Met de toetsing op de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 is toepassing gegeven aan de lagenbenadering. Op basis van de resultaten van de toetsing aan relevant beleid is te concluderen dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ook qua effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving. Er zal sprake zijn van een veilige en gezonde omgeving.

- b) De ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
Met dit plan wordt de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling mogelijk, waarbij er

in plaats van één veehouderij met bijbehorende bedrijfsgebouwen en -woning één agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een akkerbouwtak en B&B met bijbehorende bedrijfsgebouwen en -woning wordt gevestigd. De ontwikkeling heeft zodoende geen splitsing van het bouwperceel tot gevolg.

- c) Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
De bestaande agrarische overtollige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. De sloop van de bebouwing wordt in het Omgevingsplan gewaarborgd met een voorwaardelijke verplichting.
- d) Mestbewerking is uitgesloten.
Met het initiatief wordt niet beoogd om mest te gaan bewerken. Mestbewerking wordt met het Omgevingsplan uitgesloten op deze locatie.

Lid 2

De IOV stelt dat een binnen de omgeving passende omvang van een bouwperceel voor een agrarisch technisch bedrijf een omvang van ten hoogste 1,5 hectare is. Uit het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' valt op te maken dat het gewenst is om een geordende inrichting van het erf te realiseren. Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijk ingepast. Met dit initiatief wordt een compact erf gerealiseerd dat voldoende ruimte biedt voor de beoogde activiteiten. Hieruit volgt dat een bouwvlak van 2.625m² voldoende is ten behoeve van de hoofdactiviteit agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt de B&B op de locatie Zijp 1a. Ten behoeve van de ondergeschikte akkerbouwtak is een bouwvlak van 490m² afdoende. Dit betreft het huidige gebied waar de intensieve veehouderij is gevestigd op de locatie Zijp 3a. Deze omvang biedt voldoende ruimte voor de nieuwe loods en manoeuvreerruimte. In totaal omvat het bouwvlak hiermee 3.115m². De bouwvlakken zijn middels een relatieteken met elkaar verbonden en vormen daarmee één planologisch geheel. De akkerbouwtak is daarmee een ondergeschikte functie bij het agrarisch technisch bedrijf.

Met artikel 3.6 schrijft de IOV voor dat bij een ruimtelijk plan sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Onder zorgvuldig ruimtegebruik moet worden verstaan 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 hoofdstuk 3 van de IOV;
 - 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 hoofdstuk 3 van de IOV 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.

Alle nieuwe functies worden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing gerealiseerd. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening. De bebouwing wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel. Hieruit volgt dat met dit initiatief sprake is van zorgvuldig ruimte gebruik.

De initiatiefnemer heeft een bedrijfsplan opgesteld. Daarin is onderbouwd dat ten behoeve van het agrarisch technisch bedrijf een bedrijfsgebouw van 800m² noodzakelijk is. Dit volgt uit de omvang van de machines waaraan gewerkt wordt en de benodigde werkruimte. Daarnaast zijn ten behoeve van de bedrijfsvoering algemene ruimten nodig zoals een was/kleed ruimte, kantine, kantoren en een compleet magazijn. De omvang van het nieuwe te bouwen bedrijfsgebouw is afgestemd op de ruimtebehoefte van het bedrijf. Ook in die zin is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De bestaande bebouwing die behouden blijft is niet geschikt voor de boogde functie. Door de afmetingen is het niet mogelijk om de landbouwvoertuigen en machines naar binnen te rijden en hier binnen werkzaamheden aan te verrichten.

De omvang van de bebouwing op de locatie Zijp 3a is afgestemd op de ruimtebehoefte van de ondergeschikte akkerbouwtak. Hier kunnen machines gestald worden die gebruikt worden bij de akkerbouwtak. Ook ten aanzien van dit deel van het initiatief is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Geconstateerd kan worden tot slot dat er met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ook van meerwaardecreatie sprake is. De ontwikkeling voorziet in het slopen van bebouwing, wegnemen van verharding. Het verharde oppervlak neemt met 1.090m² af. Dit omvat de te slopen bebouwing en te verwijderen erfverharding. Doordat het initiatief landschappelijk wordt ingepast levert het plan een positieve bijdrage aan ecologische waarden. De biodiversiteit in de omgeving van het plangebied neemt toe. Het in te zaaien bloem- en kruidenrijk gras zal voor een belangrijk deel ten goede komen aan insecten. En indirect aan dieren voor wie deze insecten een prooi zijn. Door het realiseren van de landschappelijke inpassing krijgt de omgevingskwaliteit een positieve impuls op de locatie Zijp 1b. De locatie Zijp 3a is reeds goed landschappelijk ingepast. Dit zijn volgens artikel 3.9, lid 3 IOV aspecten die bijdragen aan een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit en in artikel 3.8, lid 2 IOV staat dat dit deel kan uitmaken van de meerwaardecreatie.

Ten aanzien van de regels van de IOV over kwaliteitsverbetering van het landschap valt op te merken dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zoals al gezegd voorziet in een aantal van de in artikel 3.9, lid 3 IOV genoemde aspecten die bijdragen aan een fysieke verbetering van landschappelijke kwaliteit. Om te komen tot de beoogde nieuwe situatie wordt ter plaatse overtollige bebouwing gesloopt en verharding gesaneerd. Het verharde oppervlak neemt daardoor met 1.090m² af. Daarnaast wordt er een goede landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Met het planologisch vastleggen van de B&B, wordt een niet-agrarische functie toegevoegd aan het plangebied. In artikel 3.73 van de IOV zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden om deze functie planologisch vast te kunnen leggen.

In lid 1 van artikel 3.73 is bepaald dat:

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

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

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.
- b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

In lid 2 van artikel 3.73 is bepaald dat:

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.

En tot slot bepaald lid 3 van artikel 3.73 dat:

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.

Getoetst is of aan de voorwaarden voor het planologisch vastleggen van een niet-agrarische functie wordt voldaan.

Lid 1

De vestiging van de functie moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij moet worden nagegaan of de beoogde functie past in de omgeving. In de omgeving zijn meerdere verschillende functies aanwezig. Er zijn in de omgeving met name agrarische functies aanwezig. Daarnaast zijn er niet agrarische bedrijven en sportvelden in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Het gebied is dus divers. Een ondergeschikte B&B past hier als aanvullende functie. Daarnaast ligt het plangebied nabij de kern van Boekel waar voorzieningen aanwezig zijn waar gasten uit de B&B gebruik van kunnen maken. Ook in die zin past de functie op deze locatie. De B&B zal beperkt van invloed zijn op andere functies in de omgeving. Het zal geen negatief effect hebben op de naastgelegen woning Zijp 1k. Ook andere functies in de omgeving kunnen onbelemmerd worden voortgezet. De functie komt de leefbaarheid van het gebied ten goede. Het betreft een economische activiteit die voor de initiatiefnemer opbrengsten zal genereren. Daarnaast zullen gasten ook elders in het gebied geld uitgeven zodat ook in die zin bijgedragen wordt aan de leefbaarheid. Het creëert werkgelegenheid.

Het planologisch vastleggen van de B&B zal een beperkte invloed hebben op de omgevingskwaliteit. Het versterken van de omgevingskwaliteit zal bereikt worden door het vestigen van de nieuwe hoofdfunctie in het plangebied. Door in een deel van de bebouwing een B&B toe te staan zal deze bebouwing behouden blijven voor de toekomst en wordt verval voorkomen.

Het bouwperceel wordt niet gesplitst ten behoeve van de ondergeschikte B&B.

Er wordt overvloedige bebouwing gesloopt. Maar dit houdt verband met het vestigen van de nieuwe hoofdfunctie en niet met het planologisch vastleggen van de B&B. De niet-agrarische functie heeft geen betrekking op een kantoor, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

De niet-agrarische functie past ook op langere termijn op deze locatie. De publieksaantrekkende werking is beperkt. Dit zal niet meer dan twee personen per etmaal zijn. De functie omvat enkel een B&B in een deel van de bestaande bebouwing. Van opslag en stalling is geen sprake. En parkeren vindt plaats op eigen terrein. De B&B is als ondergeschikte functie verbonden aan de hoofdfunctie binnen het plangebied. Zo lang de hoofdfunctie hier aanwezig is zal de ondergeschikte B&B hier ook aanwezig zijn. De B&B zal niet onafhankelijk van de hoofdfunctie verplaatst worden als de wens ontstaat om de ondergeschikte B&B uit te breiden. Maar uitbreiding wordt niet beoogd.

Lid 3

De B&B is een ondergeschikte functie bij de nieuwe hoofdfunctie binnen het plangebied. Het betreft kleinschalige verblijfsrecreatie. Het ligt niet voor de hand om een B&B op een bedrijventerrein te vestigen. Verblijfsrecreatie is hier veelal ongewenst. Daarnaast is de B&B gekoppeld aan de nieuwe hoofdfunctie binnen het plangebied en moet daarom ook in het plangebied gevestigd worden.

Detailhandel maakt geen onderdeel uit van de vestiging van de niet-agrarische activiteit. Het betreft wel een voorziening voor vrije-tijd. Deze wordt gevestigd in de bestaande bebouwing en omvat ca. 46m². Dat is ruim onder de 1ha.

Uit het voorgaande blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.73 van de IOV. Daarbij moet opgemerkt worden dat reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de B&B en deze omgevingsvergunning is onherroepelijk. Als niet aan de voorwaarden werd voldaan mag de B&B gevestigd worden op basis van de omgevingsvergunning. Deze kon dan alleen niet planologisch vastgelegd worden.

3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingswet verplicht zoals al gezegd dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Inmiddels is duidelijk dat dit op 1 januari 2024 gaat plaatsvinden.

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 3.61 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.

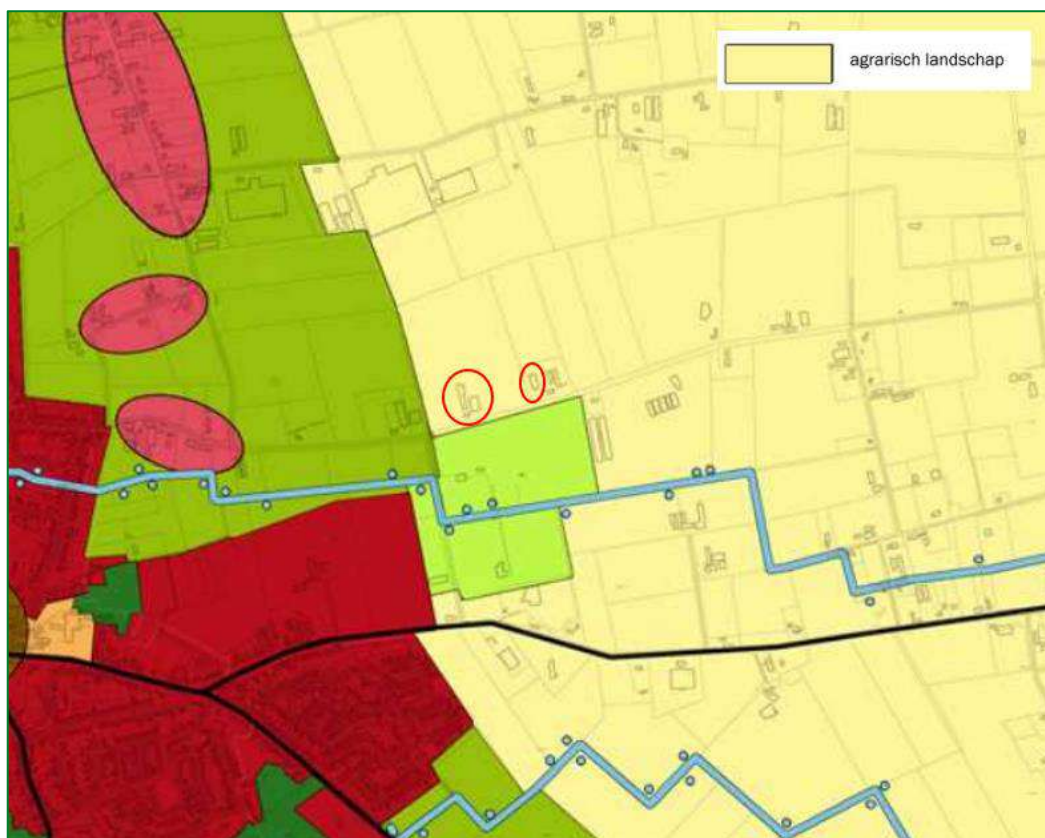
Conclusie toets provinciaal beleid

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

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie Boekel

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



• Figuur 3.1: uitsnede kaart Structuurvisie Boekel met rood omcirkeld het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is gelegen in de zone 'agrarisch landschap'. Dit gebied bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Direct ten oosten van Boekel is sprake van een min of meer half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen. Richting het oosten wordt het wegen- en verkavelingspatroon steeds rationeler. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden.

Een groot gebied ten oosten van de kern Boekel is aangemerkt als accentgebied voor agrarische ontwikkeling. In dit gebied ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen.

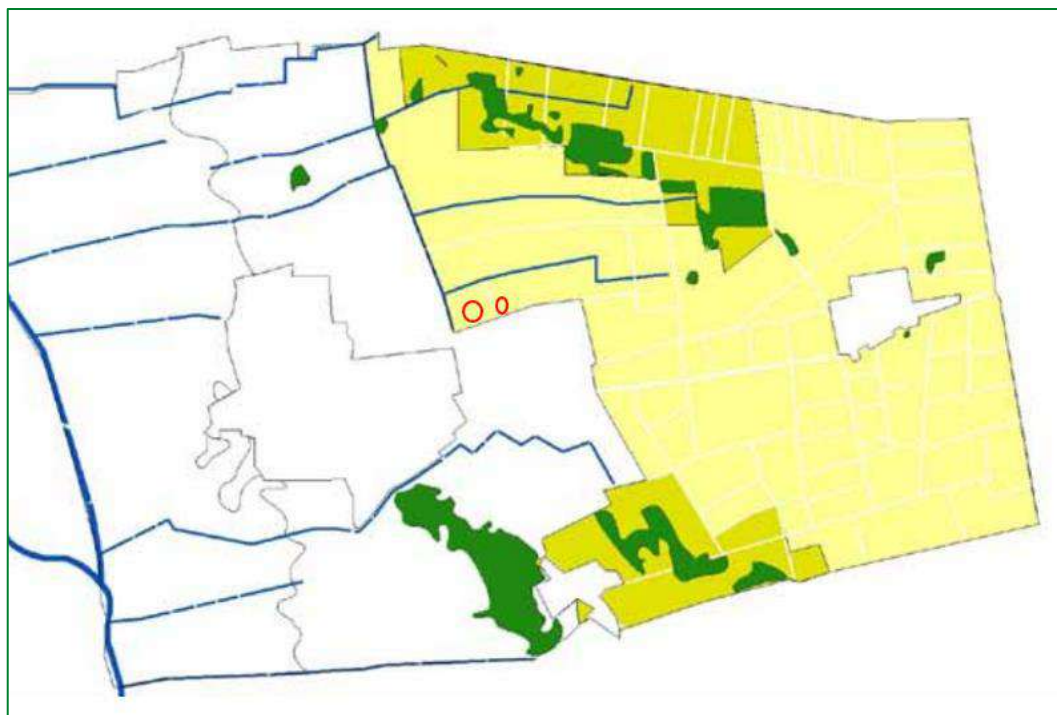
Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. De ontwikkeling voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij en de daarmee gepaard gaande sloop van verouderde bedrijfsbebouwing en erfverharding. Hiervoor komt een agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en een akkerbouwtaak. De bedrijfsbebouwing die hiervoor wordt opgericht wordt op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. De B&B die is gerealiseerd en met dit plan planologisch wordt vastgelegd, vormt een recreatieve nevenactiviteit waarvoor in het agrarisch landschap mogelijkheden worden geboden.

De ontwikkeling draagt op een positieve manier bij aan de kwaliteit van het agrarisch landschap.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

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

In de beleidsvisie wordt een aantal deelgebieden/landschapstypen onderscheiden, waarbinnen verschillende visies gelden met betrekking tot ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en herstel van de betreffende karakteristieken. Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontginningenlandschap' (zie volgende figuur).



• Figuur 3.2: uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Karakteristiek voor dit gebied zijn:

- Relatief grootschalig open landschap;
- Weidsheid onderbroken door bomenlanen (ontginningslinten);
- Agrarisch karakter met overwegend boerenbedrijven;

- Rationele ordening van blokvormige- en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten;
- Sterke ordening van erven in een woonzone met bedrijfswoning (voor erf) aan het ontginningslint en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter;
- Rijke erfbeplanting rondom kleine erven en in de woonzone (voor erf inclusief bedrijfswoning);
- Landschappelijke beplanting met name in de vorm van bomenlanen.

Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden. Het Peelontginningslandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontginningen en de bosrijke ontginningen. De jonge ontginningen hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden. Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingsmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat wanneer er in geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan. Op basis van dit beleid dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe is een berekening opgesteld, die is bijgevoegd als bijlage.

3.3.3 *Beleidsnotitie erfbeplantingen*

Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Boekel is deze notitie herschreven (Herschreven versie behorende bij het Omgevingsplan Buitengebied 2016). Het doel van de notitie is om alle ontwikkelingen optimaal in te passen in het landschap en hiermee de kwaliteit van het landschap tenminste te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Erfbeplanting is een basisinspanning voor alle ontwikkelingen in het buitengebied. Om dit te kunnen bereiken worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen.

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage 1.

3.3.4 *Omgevingsplan Buitengebied 2016*

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



• Figuur 3.3: uitsnede verbeelding 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'

Een dergelijk bedrijf wordt op deze locatie niet direct mogelijk gemaakt. Het beoogde plan is dan ook in strijd met de regels van het Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen om de wijziging van 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' naar 'Agrarisch technisch bedrijf' met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak mogelijk te maken. In art. 66 lid 2 van de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' voor 'Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap' zijn onderstaande algemeen geldende beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor bedrijven opgenomen. Per beoordelingsregel is getoetst of er aan voldaan wordt of voldaan kan worden.

algemeen geldende beoordelingsregels:

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

b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 3.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;

De nieuwe functie 'Bedrijf agrarisch-technisch' past in het gebied peelontginningenlandschap. Daarnaast is voor de planlocatie de beoogde situatie passend te achten binnen de aan het deelgebied 'Agrarisch landschap' toebedeelde ruimtelijke kwaliteiten:

- *Er blijft sprake van een woonzone aan het ontginningslint en bedrijfsbebouwing op grotere afstand van het lint, achter de woonzone;*
- *Als onderdeel van de functieverandering zal de nieuwe situatie goed landschappelijk worden ingepast. Hiermee zal er sprake zijn van winst als het gaat om landschappelijk passende beplanting;*
- *Gezien op de planlocatie geen aanduiding 'Gemeentelijke monumenten', 'Karakteristieke gebouwen', 'Onverharde wegen' en/of 'Aardkundig of geomorfologisch waardevolle gebieden' is gelegen, komen dergelijke cultuurhistorische waarden ter plaatse niet voor;*

- *De tot de planlocatie behorende gronden zijn niet aangewezen als 'Ecologische verbindingszone, herstel watersystemen'.*

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;
2. en voor zover de locatie is gelegen in 'Peelontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
3. en voor zover de locatie is gelegen in de Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

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

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 overvloedige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen. Overvloedige bebouwing wordt gesloopt, erfverharding gesaneerd en de locatie wordt verder landschappelijk ingepast.

e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd;

dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld; In de regels van het omgevingsplan wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens de locatie te gebruiken voor de nieuwe functie.

f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing; *Een onderbouw van de parkeerbehoefte en de invulling hiervan bevindt zich in paragraaf 4.11.*

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

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

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

Er worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd.

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

Zie onderbouwing in paragraaf 4.6.

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;

De beoogde situatie ter plaatse van de planlocatie zal op het gebied van milieu een verbetering betekenen ten opzichte van de bestaande situatie. Vooral wat de geursituatie betreft. Met de 'Handreiking bedrijven en milieuzonering' van de VNG wordt voor het fokken en houden van varkens een richtafstand voor geur van 200 meter, een richtafstand voor stof van 30 meter, een richtafstand voor geluid van 50 meter en een richtafstand voor gevaar van 0 meter geadviseerd. Het houden van varkens is in de bestaande situatie maatgevend. Voor een bedrijf dat diensten verleend aan agrarische bedrijven met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500m², wordt een richtafstand voor geur van 30 meter, een richtafstand voor stof van 10 meter, een richtafstand voor geluid van 50 meter en een richtafstand voor gevaar van 10 meter geadviseerd. Daaruit volgt dat de aan te houden richtafstanden ten aanzien van de aspecten geur, stof en geluid kleiner worden of gelijk blijven. Voor het aspect gevaar wordt de richtafstand groter. Binnen 10 meter van de agrarisch technische bedrijfsactiviteiten bevindt zich geen kwetsbaar object dat hiervan onevenredige overlast kan ervaren. Het aspect verkeer en eventueel vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving komen elders in deze onderbouwing aan de orde. Er zal er geen sprake zijn van onevenredige overlast.

Nu de functieverandering niet gepaard gaat met (bedrijfs)activiteiten in een hogere milieucategorie dan bestaand en daarmee grotere bijbehorende richtafstanden en bestaande afstanden tot gevoelige functies/objecten in de omgeving niet kleiner worden, wordt in voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderbouwd dat de beoogde nieuwe situatie op genoemde aspecten geen onevenredige overlast voor de fysieke leefomgeving veroorzaakt.

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

De beoogde functieverandering zal niet tot gevolg hebben dat voor bedrijven in de omgeving van de planlocatie sprake wordt van een nieuw milieugevoelig object binnen de maatgevende richtafstand voor betreffend bedrijf dan wel op kleinere afstand van betreffend bedrijf dan het dichtstbij gelegen milieugevoelige object in de bestaande situatie. Zodoende is het redelijk aan te nemen dat omliggende bedrijven door deze functieverandering niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden zullen worden aangetast. Een nadere onderbouwing wat dit betreft is opgenomen in paragraaf 4.2.

t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor het te vestigen niet-agrarisch bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt vastgelegd in de omgevingsvergunning;

In figuur 2.3 is aangegeven welke gronden initiatiefnemer voor de beoogde bedrijfsactiviteiten wil gaan gebruiken. Aan het plangebied wordt een bouwvlak toegekend

dat in twee delen is gesplitst. Op de locatie Zijp 1b komt een deel van het bouwvlak met een oppervlakte van 2.625m² ten behoeve van het agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en hobbymatig houden van vee. Het deel van het bouwvlak op de locatie Zijp 3a wordt 490m². Middels een relatieteken zijn de twee delen met elkaar verbonden en vormen zij één bouwvlak. Op de locatie Zijp 3a wordt de ondergeschikte akkerbouwtak voortgezet. Met het initiatief krijgen de huidige agrarische bouwvlakken een nieuwe functie. Daarmee ontstaat een bouwvlak van in totaal 3.115m². Binnen het bouwvlak is bebouwing voor het 'Bedrijf agrarisch-technisch of Agrarisch verwant bedrijf' toegestaan, waardoor het maximum van 5.000 m² niet wordt overschreden. Overigens heeft de provincie de maximale oppervlakte van 5.000m² niet meer als voorwaarde opgenomen in de IOV. Dat betekent dat een eventuele afwijking hiervan niet in strijd is met provinciaal beleid.

u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

Met de beoogde situatie ter plaatse van de planlocatie zal er ten opzichte van de bestaande situatie sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. In de huidige situatie is er ca. 6.040 m² aan verhard oppervlak aanwezig binnen het plangebied. In de nieuwe situatie zal dat ca. 4.950m² zijn. Er vindt een afname aan verhard oppervlak plaats. Daarmee hoeft er minder van daken en verharding afkomstig hemelwater te worden verwerkt en ontstaat op eigen terrein ruimte voor infiltratie van dit hemelwater en opname in de bodem.

v. de capaciteit van omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;

De combinatie van een agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak/akkerbouwbedrijf zal een grotere verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen dan alleen een veehouderij. Te verwachten is dan ook dat de hier beoogde situatie een verkeerstoename naar en van de planlocatie tot gevolg heeft ten opzichte van de bestaande situatie. Per saldo zal het wel om een beperkte verkeerstoename gaan. Uitgaande van een beperkte verkeerstoename kan verondersteld worden dat de capaciteit van omliggende wegen voldoende is voor een veilige afwikkeling daarvan. De planlocatie ligt op korte afstand van een hoofdontsluitingsweg; ze liggen op 500 à 600 meter ten noorden van de Statenweg. Deze weg is vanaf de planlocatie zowel in westelijke richting (via de wegen Zijp en Waterval) als in oostelijke richting (via de wegen Zijp, Wanroijseweg/Vale Peelweg) te bereiken.

w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;

Met een agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak is geen sprake van nieuwe hoofdfuncties die een hogere bodemkwaliteit vragen dan de bestaande hoofdfunctie van veehouderij. Een nadere onderbouwing wat betreft bodemkwaliteit is opgenomen in paragraaf 4.7.

x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed.

Met de beoogde functieverandering is ter plaatse van de planlocatie een nieuwe hoofdfunctie voorzien, waarvan een nadelig effect op de waterkwaliteit uit kan gaan. Een nadere onderbouwing wat betreft waterkwaliteit is opgenomen in paragraaf 4.9.

Art. 65 lid 2 van de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' voor 'Functieverandering met melding in het agrarisch landschap' bevat onderstaande beoordelingsregels wat betreft het toestaan van een bedrijf in milieucategorie 3.1 of 3.2 in plaats van categorie 1 of 2. Per regel is een toetsing gegeven.

a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in de 'Beleidsnotitie erfbeplanting';

Aan deze regel zal worden voldaan. Zie de toetsing eerder in deze paragraaf aan de beoordelingsregel, opgenomen in art. 66 lid 1 onder c onder 1.

b. de regels met betrekking tot voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
Aan deze regels kan worden voldaan. Zie de toetsing eerder in deze paragraaf aan de beoordelingsregel, opgenomen in art. 66 lid 1 onder f.

c. de omvang van de nevenfunctie is en blijft gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijk fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) ondergeschikt aan de hoofdfunctie;

Deze beoordelingsregel is in dit geval niet van toepassing, het te vestigen bedrijf in milieucategorie 3.1 betreft een nieuwe hoofdfunctie en geen nevenfunctie.

d. 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 de beoogde situatie wordt ter plaatse dan wel een bedrijf in milieucategorie 3.1 gevestigd in plaats van een bedrijf in milieucategorie 1 of 2, maar zoals eerder toe is gelicht zal er in dit geval op gebied van milieu sprake zijn van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Vooral wat de geluids- en geursituatie betreft. In welke mate de milieusituatie verbeterd ten aanzien van het aspect geluid wordt aangetoond met een geluidsonderzoek.

In dit geval is het redelijk aan te nemen dat de beoogde situatie ter plaatse van de planlocatie niet zal leiden tot onevenredige overlast op genoemde aspecten. Er is geen sprake van (bedrijfs)activiteiten in een hogere milieucategorie dan bestaand en dus grotere bijbehorende richtafstanden en de afstanden tot gevoelige functies/objecten in de omgeving worden in de beoogde situatie niet kleiner.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is onder andere onderbouwd dat de beoogde nieuwe situatie op genoemde aspecten geen onevenredige overlast voor de fysieke leefomgeving veroorzaakt.

e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
Van het genoemde zal in dit geval geen sprake zijn. Zie de toetsing eerder in deze paragraaf aan de beoordelingsregel, opgenomen in art. 66 lid 1 onder s.

f. de milieubelasting van het bedrijf in categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf in categorie 1 of 2; bij het indienen van de melding worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen.

Bij een agrarisch technisch bedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² wordt er uitgegaan van een bedrijf in milieucategorie 3.1 vanwege de algemeen te verwachten hinder op het aspect geluid. Het hier te vestigen agrarisch technisch bedrijf veroorzaakt in de praktijk een geluidsbelasting vergelijkbaar met die van een bedrijf in milieucategorie 2. Naast het agrarisch technisch bedrijf komen er in de nieuwe situatie ook een ondergeschikte B&B en akkerbouwtaak. De ondergeschikte B&B zal geen extra milieubelasting voor de omgeving tot gevolg hebben. Het gebruik is vergelijkbaar met de functie wonen. Het aantal verkeersbewegingen zal in beperkte mate toenemen, maar ook dat zal geen toename van milieuhinder tot gevolg hebben. De ondergeschikte

akkerbouwtak is een functie waar de milieucategorie 2 aan is toegekend. Het vestigen van deze ondergeschikte tak op de locatie Zijp 3a zal een afname van milieuhinder tot gevolg hebben ten opzichte van de huidige functie, namelijk een intensieve veehouderij in milieucategorie 4.1.

In de beoogde situatie voor de planlocatie wordt wat nieuwe hoofdfuncties betreft sprake van een combinatie van een agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een akkerbouwtak. Volgens art. 66 lid 1 van de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' voor 'Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap' blijft het hiermee mogelijk om ter plaatse ook een verblijfsrecreatieve nevenfunctie te vestigen in de vorm van een B&B. In lid 2 van art. 66 zijn onderstaande specifieke beoordelingsregels opgenomen voor verblijfsrecreatieve nevenfuncties. Per regel is getoetst of er aan voldaan wordt of voldaan kan worden.

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

a. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;

Met de beoogde situatie wordt de B&B gevestigd in bestaande bebouwing. Hiervoor wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het vestigen van de B&B heeft als zodanig dus geen onevenredige aantasting van openheid tot gevolg.

b. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 'Beleidsnotitie erfbeplanting';

Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en voldoet aan de gemeentelijke eisen. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1.

c. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;

Deze beoordelingsregel is in dit geval niet van toepassing. Initiatiefnemer beoogt geen standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie te realiseren maar een B&B.

d. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;

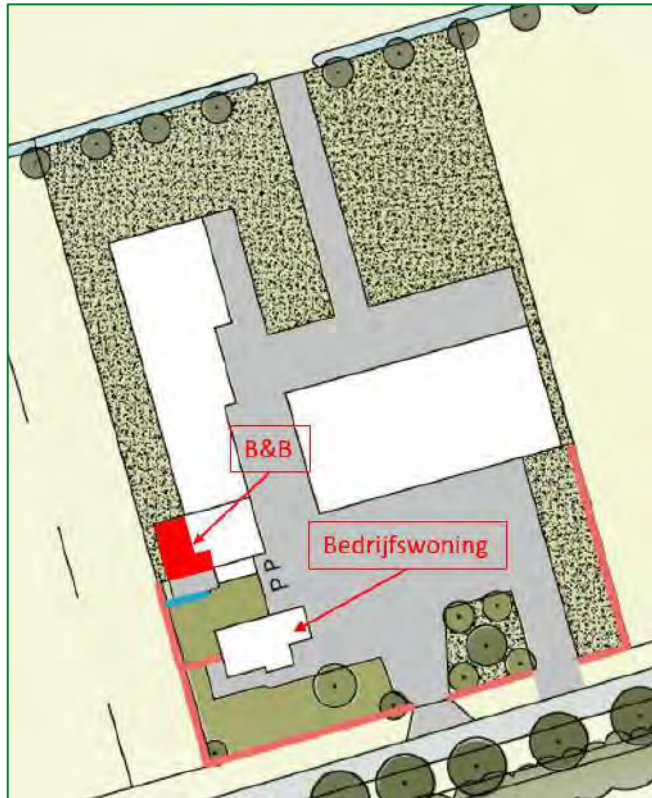
Deze beoordelingsregel is in dit geval niet van toepassing. Initiatiefnemer beoogt geen standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie te realiseren maar een B&B.

e. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels Bed & Breakfast;

Initiatiefnemer beoogt een B&B te realiseren in een bijgebouw bij zijn bedrijfswoning. Verderop in deze ruimtelijke onderbouwing is een toetsing opgenomen aan de beleidsregels uit de 'Beleidsregels Bed & Breakfast'. Hieruit blijkt dat daaraan wordt voldaan.

f. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

De B&B wordt in het gedeelte van de te behouden bebouwing gerealiseerd dat het dichtste bij de bedrijfswoning is gelegen. Hiermee is de B&B voorzien in de 'woonzone' van het erf en dus op enige afstand van de bebouwing op en het gedeelte van het erf waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Ook wordt de B&B uit oogpunt van milieuzonering op voldoende afstand van omliggende bedrijven gerealiseerd. De oppervlakte van de B&B is 46m². In dit opzicht is de inrichting op perceelsniveau voldoende afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De volgende figuur geeft de locatie van de B&B op het perceel weer.



• Figuur 3.6: Locatie B&B op perceel Zijp 1b (bron: Edwin Melis Tuintechniek)

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

Hier is geen sprake van. Zie de toetsing eerder aan de beoordelingsregels, opgenomen in art. 66 lid 1 onder g en h.

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

Dit is in dit geval niet noodzakelijk. Zie de toetsing eerder aan de beoordelingsregel, opgenomen in art. 66 lid 1 onder i.

De 'Beleidsregels Bed & Breakfast' zijn als bijlage 3 bij de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' gevoegd. Daarin zijn onderstaande voorwaarden opgenomen. Hierna is per voorwaarde getoetst of er aan voldaan wordt of voldaan kan worden.

1) Een B&B is toegestaan binnen de eigen (bedrijfs)woning en/of de (vrijstaande) bijgebouwen bij deze (bedrijfs)woning, mits de navolgende hoofdfunctie(s) van toepassing zijn en in stand worden gehouden:

- a. 'Agrarisch bedrijf – (vollegroonds)teeltbedrijf';
- b. 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf';
- c. 'Agrarisch bedrijf – paardenhouderij';
- d. 'Bedrijf';
- e. 'Horeca';
- f. 'Verblijfsrecreatie';
- g. 'Manege';
- h. 'Recreatiewoning';
- i. 'Schietbaan';
- j. 'Wonen'.

De voor de planlocatie beoogde functieverandering houdt in dat de bestaande hoofdfunctie

'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' wordt beëindigd en de functie 'Agrarisch technisch bedrijf' de hoofdfunctie wordt met daaraan ondergeschikt een B&B en de ondergeschikte functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf'. De B&B is in de beoogde situatie voorzien binnen de bijgebouwen bij de bedrijfswoning die ter plaatse aanwezig is.

2) Maximaal 30% van het brutovloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag worden ingericht en gebruikt voor de B&B voorziening. Voor bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte voor de B&B voorziening van 100 m². Hierbij mogen er maximaal vier slaapkamers voor maximaal acht personen worden gebruikt.

De B&B voorziening is voorzien in een bijgebouw. In de uitwerking tot een concreet (bouw)plan zal een maximale oppervlakte voor de voorziening van 100 m² en gebruik van maximaal vier slaapkamers voor maximaal acht personen worden aangehouden.

3) De woning heeft een minimale inhoud van 600 m³, tenzij het een rijks- of gemeentelijk monument of ander karakteristiek pand betreft. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien de B&B enkel uitgeoefend wordt in (vrijstaande) bijgebouwen.

Deze voorwaarde is in dit geval niet van toepassing. Initiatiefnemer beoogt de B&B te realiseren in een bijgebouw.

4) De B&B moet worden uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning waar de B&B is gevestigd.

Initiatiefnemer is één van de hoofdbewoners van de op de locatie Zijp 1B aanwezige bedrijfswoning.

5) De voorziening ten behoeve van B&B moet binnen de bestaande, vergunde bebouwing worden gerealiseerd.

De B&B wordt in een gedeelte van de te behouden bestaande bedrijfs- en bijgebouwen gerealiseerd. Het betreffende bijgebouw is legaal tot stand gekomen.

6) De landschappelijke en/of karakteristieke waarden van het pand of complex moeten behouden blijven.

De B&B wordt in een bestaand gebouw gerealiseerd. Dit gebouw heeft geen karakteristieke waarden. Zodoende zullen met het realiseren geen landschappelijke en/of karakteristieke waarden verloren gaan.

7) Er mag op eigen terrein slechts één reclame-uiting worden aangebracht per B&B met een oppervlakte van maximaal 0,5 m².

Mocht initiatiefnemer besluiten tot het aanbrengen van een reclame-uiting voor de B&B, zal hij zich houden aan het maximum van één op eigen terrein met een oppervlakte van maximaal 0,5 m².

8) De voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent bijvoorbeeld dat een aparte kookgelegenheid of eetruimten niet zijn toegestaan.

Het concrete (bouw)plan voor de B&B is zodanig uitgewerkt dat de B&B ongeschikt is om als zelfstandige woning te kunnen functioneren. Hiertoe zal deze onder meer niet worden voorzien van een aparte kookgelegenheid en eetruimte.

9) Per B&B mag aan maximaal acht personen nachtverblijf worden aangeboden verdeeld over maximaal vier afgescheiden slaapkamers, met dien verstande dat er binnen de woning minimaal één slaapkamer beschikbaar blijft voor de hoofdbewoner(s) van de woning zelf.

Het concrete (bouw)plan voor de B&B is zodanig uitgewerkt dat de B&B geschikt is voor nachtverblijf door maximaal acht personen, verdeeld over maximaal vier aparte slaapkamers. Daar de B&B in een bijgebouw wordt gerealiseerd, is het evident dat er binnen de bedrijfswoning minimaal één slaapkamer beschikbaar zal blijven voor de hoofdbewoners van deze woning.

10) De parkeerbalans in de directe omgeving mag niet worden verstoord. Er wordt een parkeernorm aangehouden van één parkeerplek per (slaap)kamer die op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Daarnaast geldt tevens een norm van 2 parkeerplekken voor

de hoofdbewoner(s) zelf. Alle parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. Parkeerplaatsen worden door erfbeplanting aan het zicht vanaf de weg onttrokken;

Het landschappelijk inpassingsplan voorziet op de locatie Zijp 1B in voldoende verharding om op eigen terrein te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van zowel het agrarisch technisch bedrijf als de ondergeschikte B&B. Op de locatie Zijp 3a blijft ook voldoende verhard oppervlak aanwezig om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de ondergeschikte akkerbouwtaak.

In het als onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing op te stellen landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de eis dat parkeerplaatsen door erfbeplanting aan het zicht vanaf de weg onttrokken moeten worden.

11) Er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan. *Voor een B&B kan op basis van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG een richtafstand van 10 meter worden aangehouden ter voorkoming van hinder. Woningen van derden bevinden zich op ruimschoots meer dan 10 meter van de te realiseren B&B.*

De B&B zal niet tot gevolg hebben dat voor bedrijven in de omgeving van de locatie Zijp 1B sprake wordt van een nieuw milieugevoelig object binnen de maatgevende richtafstand voor het betreffende bedrijf dan wel op kleinere afstand van het betreffende bedrijf dan het dichtstbij gelegen milieugevoelige object in de bestaande situatie. Zodoende is het redelijk om aan te nemen dat omliggende bedrijven door het realiseren van de B&B niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden zullen worden aangetast. Een nadere onderbouwing wat dit betreft zal worden gegeven in de bij een positief principestandpunt op te stellen volledige ruimtelijke onderbouwing.

12) Controle op het verblijf vindt plaats door middel van een nachregister dat jaarlijks aan de gemeente wordt overlegd;

Initiatiefnemer zal een nachregister bijhouden en jaarlijks aan de gemeente overleggen.

13) Ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximum aaneengesloten verblijfsduur gehanteerd van drie weken;

Initiatiefnemer zal de B&B voor maximaal drie aaneengesloten weken verhuren aan dezelfde perso(en)en. Hij zal een nachregister bijhouden om indien nodig te kunnen aantonen dat hieraan is/wordt voldaan.

14) Gasten van een B&B zijn toeristenbelasting verschuldigd;

Initiatiefnemer zal aan deze verplichting voldoen.

15) Vestiging van een B&B kan niet in een gebied waar sprake is van een te hoge achtergrondbelasting voor geur als bedoeld in de gemeentelijke Geurverordening.

Ook in de gemeentelijke Geurgebiedsvisie is het grondgebied van de gemeente Boekel verdeeld in deelgebieden. De locatie Zijp 1B valt in twee deelgebieden, doordat de scheidslijn tussen de deelgebieden 'Kernrandzone Boekel' en 'Buitengebied' midden over deze locatie loopt. Gevolg is dat voor het westelijke deel van de locatie ter plaatse waarvan de bedrijfswoning gelegen is en ook het bijgebouw waar de B&B in moet komen, een achtergrond geurbelasting van meer dan 14 odour units volgens de Geurgebiedsvisie als niet aanvaardbaar geldt. Voor het oostelijke deel van de locatie geldt daarentegen dat pas een achtergrond geurbelasting van meer dan 28 odour units als niet aanvaardbaar geldt. Provinciaal beleid gaat echter uit van een achtergrondbelasting van niet meer dan 20 odour units. Deze norm is maatgevend. Volgens de geactualiseerde Geurkaart 2019 van de gemeente Boekel kent de locatie Zijp 1B een achtergrond geurbelasting van circa 24 odour units. De geurberekeningen tonen aan dat de achtergrondbelasting op het voor een B&B-voorziening te gebruiken gebouw 13,34 OU/m3 bedraagt en bovenstaand maximum dus niet overschrijdt. Dit nu volgens deze geurkaart de locatie Zijp ongenummerd een achtergrond geurbelasting kent van circa 20 odour units, maar uit de gemaakte berekening een belasting van circa 13,34 odour units volgt.

In het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' ligt de locatie Zijp 1B in zijn geheel in het deelgebied 'Agrarisch landschap' en valt deze buiten het deelgebied 'Woonwerklandschap met buurtschappen'. Hierop gelet lijkt het in dit specifieke geval redelijk om voor de hele locatie de norm voor de niet aanvaardbare achtergrond geurbelasting toe te passen die volgens de gemeentelijke Geurgebiedsvisie hoort bij het deelgebied 'Buitengebied'. Aan die norm van 20 odour units zal zoals hierboven is toegelicht naar verwachting wel voldaan kunnen worden ter plaatse van het westelijk deel van de locatie waar het vestigen van de B&B is voorzien. Er is ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing een specifieke berekening van de achtergrond geurbelasting gemaakt om dit aan te tonen. Deze berekening is toegevoegd als bijlage (2). Daarnaast is voor het vestigen van de B&B reeds een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend. Dit initiatief ziet voor wat betreft de B&B enkel op het planologisch vastleggen hiervan. Er is reeds toestemming verleend voor het realiseren van de B&B.

Er wordt voldaan aan de beoordelingsregels voor het realiseren van een verblijfsrecreatieve functie.

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. Als 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 in 'rustig buitengebied' ligt.

Een varkenshouderij is een milieubelastende activiteit. De voorgenomen ontwikkeling betreft echter het beëindigen van de (voormalige) varkenshouderij en niet langer toegestaan zijn van vestiging en uitoefening van een intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied. Hierbij is wel een omschakeling naar een ander (agrarisch) bedrijf voorzien in de vorm van een ondergeschikte akkerbouwtak bij het agrarisch technisch bedrijf.

Bij een agrarisch technisch bedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² wordt uitgegaan van een bedrijf in milieucategorie 3.1 wat inhoudt dat de afstand tot milieugevoelige functies zoals woningen minimaal 50 meter dient te zijn. Uit onderstaande tabel blijkt dat er formeel niet kan worden voldaan aan de afstand tot de burgerwoning aan

de Zijp 1K. De bedrijfsactiviteiten zullen feitelijk wel op meer dan 50 meter afstand van de woning Zijp 1k plaats gaan vinden. Deze minimale afstand van 50 meter heeft betrekking op het aspect geluid. Ten aanzien van de aspecten geur, stof en gevaar dient een afstand van respectievelijk 30 meter en 10 meter te worden aangehouden waaraan wel kan worden voldaan.



• Figuur 4.1: Afstand tot gevoelig object (bron: Gemeente Boekel)

Door beëindiging van de intensieve varkenshouderij zal met name voor wat betreft de aspecten geur en stof de situatie verbeteren. In paragraaf 4.5 is het geluidaspect nader onderzocht en is geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Om dit definitief vast te stellen is een geluidsonderzoek uitgevoerd. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat pas gebruik gemaakt mag worden van de bestemming als vaststaat dat aan geluidsnormen wordt voldaan. Ter plaatse van de woning aan de Zijp 1K zal naar verwachting sprake zijn van een ruim voldoende acceptabel woon- en leefklimaat. De bedrijfsactiviteiten zullen feitelijk op meer dan 50 meter afstand plaatsvinden. De bestaande bebouwing die blijft staan zal een geluid reducerend effect hebben. Voor de overige milieugevoelige functies in de omgeving kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

De beëindiging van de varkenshouderij op de locatie Zijp 3a heeft positief effect op de aspecten geur, stof en geluid voor gevoelige objecten in de omgeving. Dat zijn met name de bedrijfswoningen aan de Zijp 2a en 3. De aan te houden richtafstand voor het aspect geluid gaat daarmee van 50 meter naar 30 meter. Hoewel deze richtafstand niet gerealiseerd kan worden tot de bedrijfswoning Zijp 3, wordt met dit initiatief wel een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse gerealiseerd. De richtafstand tot de bedrijfswoning aan de Zijp 2a wordt ruimschoots gehaald. Omdat op deze locatie nog een veehouderij gevestigd is met bijbehorende effecten op de omgeving zal de wijziging van het gebruik op de locatie Zijp 3a geen significante invloed hebben op het woon- en leefklimaat op deze locatie.

Voorts kan worden geconstateerd dat het beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse van het plangebied tot gevolg heeft dat bestaande woningen in de omgeving niet langer hinder zullen ondervinden van deze milieubelastende activiteit.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit leidt er daarom niet toe dat (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied te maken krijgen met een nieuw gevoelig object. Voor deze bedrijven gold de voormalige agrarische bedrijfswoning al als een gevoelig object, omdat dit een bedrijfswoning van derden was.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling brengt niet met zich mee dat de afstand tussen de bestaand ter plaatse aanwezige woning en (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied wordt verkleind. Voor elk van deze bedrijven geldt ook dat een andere bestaande woning van een derde dichterbij gelegen is dan de bestaande woning in het plangebied. Hierop gelet zal de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling niet tot onevenredige beperkingen leiden voor de bedrijfsvoering en -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

In het kader van de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de aanwezige woning en bijbehorende achtertuin is het wel van belang om te toetsen of deze vallen binnen de richtafstanden van de omliggende (agrarische) bedrijven. Zie hiervoor tabel 4.3. Uit tabel 4.3 blijkt dat er voldaan wordt aan de aan te houden richtafstanden.

Voor een B&B kan op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter worden aangehouden uit oogpunt van voorkomen van hinder. De dichtstbij gelegen (nog te realiseren) woningen van derden bevinden zich op ruimschoots meer dan 10 meter afstand van de te realiseren B&B, zie tabel hierna.

Adres	Aard woning	Werkelijke afstand
Waterval 2, Boekel	Burgerwoning	±131 m
Zijp 1K, Boekel	Burgerwoning	± 30 m
Zijp 3, Boekel	Bedrijfswoning	±207 m

- Tabel 4.1: toetsing op (nog te realiseren) woningen van derden t.o.v. Zijp 1b

Adres	Aard woning	Werkelijke afstand
Zijp 2a, Boekel	Bedrijfswoning	± 130m
Zijp 3, Boekel	Bedrijfswoning	±21 m

- Tabel 4.2: toetsing op (nog te realiseren) woningen van derden t.o.v. Zijp 3a

De B&B zal niet tot gevolg hebben dat voor bedrijven in de omgeving van de locatie Zijp 1B sprake wordt van een nieuw milieugevoelig object binnen de maatgevende richtafstand voor het betreffende bedrijf. Ook wordt de B&B niet gerealiseerd op een kleinere afstand van het betreffende bedrijf dan het dichtstbij gelegen milieugevoelige object in de bestaande situatie. Daarnaast is voor de B&B reeds een omgevingsvergunning verleend die onherroepelijk is. Deze functie 'moet' daarom planologisch vastgelegd worden. Zie tabel hierna.

Adres	Type bedrijf	Maatgevende richtafstand	Werkelijke afstand ¹	Dichtstbijgelegen woning derden
Zijp 1, Boekel	Varkenshouderij	200 m	±312 m	Zijp 2B, Boekel
Zijp 1A-1C-1D-1E-1F-1G-1H, Boekel	Bedrijfsverzamelgebouw	30 m	± 94 m	Waterval 2, Boekel
Zijp 2B-2C, Boekel	Hoveniersbedrijf	50 m	±190 m	Veenpluis 34, Boekel
Zijp 3, Boekel	Overig agrarisch bedrijf	30 m	±163 m	Zijp 2A, Boekel
Zijp 2A	Varkenshouderij	200 m	±292 m	Zijp 3, Boekel

¹ De kleinste afstand tussen de grens van het agrarisch bouwvlak of bestemmingsvlak van het (agrarisch) bedrijf en voorgevel van de bestaand in het plangebied aanwezige woning danwel grens van de bijbehorende achtertuin.

- Tabel 4.3: toetsing op richtafstanden omliggende (agrarische) bedrijven

Conclusie

De minimale richtafstanden kunnen niet ten aanzien van alle aspecten in acht worden genomen. Naar verwachting zal het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormen voor het initiatief. Het uit te voeren geluidsonderzoek zal hier uitsluitsel over geven. Een voorwaardelijke verplichting in het Omgevingsplan moet voorkomen dat gebruik gemaakt wordt van de nieuwe planologische functies voordat het geluidsonderzoek is uitgevoerd.

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 of vaste minimum afstanden tussen een veehouderij en geurgevoelig object.

Volgens de Wgv zijn zowel burger- als bedrijfswoningen een geurgevoelig object. Alleen de van een veehouderij onderdeel uitmakende bedrijfswoning(en) blijven voor die veehouderij zelf buiten beschouwing.

Artikel 3, lid 1 Wgv geeft normen voor de geurbelasting welke een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor maximaal mag veroorzaken op een geurgevoelig object binnen dan wel buiten de bebouwde kom. In artikel 3, lid 2 Wgv is bepaald dat er in afwijking van deze normen een vaste minimum afstand van toepassing is tussen zo'n veehouderij en een geurgevoelig object als dat geurgevoelig object onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden om deel uit te maken van een andere veehouderij. Als dit geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt een minimum afstand van 50 meter.

In de bestaande situatie betrof de in het plangebied aanwezige woning voor omliggende veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij. Met de beoogde nieuwe situatie wordt er in dit opzicht sprake van een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden om deel uit te maken van een andere veehouderij. Op de bestaand aanwezige woning in het plangebied blijft dus artikel 3, lid 2 Wgv van toepassing, voor zover het gaat om de nabijgelegen veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor. Gezien de ligging buiten de bebouwde kom vereist de Wgv hiermee dat tussen deze woning en het dichtstbijgelegen emissiepunt van de veehouderijen sprake is van een afstand van minimaal 50 meter.

Wat de in het plangebied aanwezige woning betreft wordt dus in zowel de bestaande als beoogde nieuwe situatie aan de Wgv voldaan.

Om te beoordelen of ter plaatse van het bestaande bijgebouw waarin initiatiefnemer een B&B exploiteert sprake is van een acceptabele geurbelasting uit het oogpunt van woon- en leefklimaat, zijn geurberekeningen van de achtergrond- en voorgrondbelasting gemaakt (zie bijlage 3). Naar opgave van gemeente is daarbij voor de achtergrondbelasting uitgegaan van maximaal 20 OU/m³ en voor de voorgrondbelasting van maximaal 7 OU/m³.

De geurberekeningen tonen aan dat de achtergrondbelasting op het voor een B&B-voorziening te gebruiken gebouw 13,34 OU/m³ bedraagt en bovenstaand maximum dus niet overschrijdt. Voor de voorgrondbelasting geldt dat deze als gevolg van de varkenshouderij op de locatie Zijp 1 2,0 OU/m³ bedraagt en als gevolg van de varkenshouderij op de locatie Zijp 2A 7,8 OU/m³. De optredende voorgrondbelasting overschrijdt de maximum voorgeschreven voorgrondbelasting. Voor de B&B is reeds een omgevingsvergunning verleend en deze vergunning is onherroepelijk. De B&B is legaal aanwezig. Met dit initiatief wordt beoogd de B&B ook planologisch vast te leggen. Gelet op de geringe overschrijding van de voorgrondbelasting is er geen aanleiding om daar nu van af te zien. De B&B zal daarmee ook niet verdwijnen gelet op de onherroepelijke omgevingsvergunning.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de B&B niet wordt gerealiseerd in een gebied, waar er sprake is van een te hoge achtergrondbelasting voor geur.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling zal niet leiden tot onevenredige beperkingen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen veehouderijen.

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.

Dit plan is gezien de ontwikkeling waar het in voorziet, aan te merken als een plan dat niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Hiermee is juist een bijdrage aan verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse en in het omliggende gebied te bewerkstelligen, omdat het betekent dat een varkenshouderij en daarmee een bron van emissie van fijnstof wegbestemd wordt.

Aangezien er in de beoogde nieuwe situatie geen varkens meer mogen worden gehouden ter plaatse van het plangebied, is wat betreft de effecten op gebied van de luchtkwaliteit

alleen van belang of de nieuwe situatie een grotere verkeersaantrekkende werking heeft dan de bestaande situatie. Uit paragraaf 4.11 blijkt dat dit niet zo is.

Om te bepalen of uit oogpunt van luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat kan gekeken worden naar de achtergrondwaarden voor fijnstof en stikstofdioxide volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN, GDN). Tabel 4.3 geeft de achtergrondwaarden en normen weer.

	Totale concentratie NO ₂	Totale concentratie PM ₁₀	Totale concentratie PM _{2,5}
Plangebied	12,08 µg/m ³	17,84 µg/m ³	10,19 µg/m ³
Norm	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

• Tabel 4.3: 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 weg. Dit geldt voor alle (spoor)wegen, met uitzondering van:

- wegen die gelegen zijn in een als 'woonerf' aangeduid gebied;
- wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Aangezien deze zich uitstrekken tot 250 meter vanaf de as van deze wegen, ligt het plangebied binnen de geluidzone van de Zijp. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is op basis van de Wgh echter alleen noodzakelijk als een ruimtelijk plan voorziet in het realiseren van een nieuw geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wgh. Met de nieuw te bouwen loods is daar geen sprake van; het is geen gebouw wat dient voor bewoning of als onderwijsgebouw, ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingstehuis, psychiatrische inrichting of kinderdagverblijf.

Gezien het voorgaande is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Industrielawaai

De inrichting valt onder de meldingsplicht van het Activiteitenbesluit. Bij het Activiteitenbesluit dient in eerste plaats te worden getoetst aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van woningen in een bepaald gebiedstype en aan de grenswaarden voor het maximale geluidsniveau. In dit onderzoek wordt uitgegaan van de richtwaarden voor de desbetreffende woonomgeving (landelijk gebied) zoals aangegeven in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

Het **langtijdgemiddelde geluidsniveau (L_{A,T,LT})**, veroorzaakt door binnen de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte

werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, mag ter plaatse van woningen van derden en andere geluidsgevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan:

- 45 dB(A) gedurende de dagperiode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
- 40 dB(A) gedurende de avondperiode tussen 19.00 uur en 22.00 uur;
- 35 dB(A) gedurende de nachtperiode tussen 22.00 uur en 06.00 uur.

Voor de bepaling van de geluidbelasting moeten woningen van derden worden aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De geluidshinder van de onderhavige inrichting wordt zoveel mogelijk beperkt door ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk aan- en afvoerbewegingen plaatsvinden tijdens de dagperiode. Daarnaast vinden de werkzaamheden behorende bij het agrarisch-technisch bedrijf inpandig plaats en op locatie. Gezien de achtergrondbelasting en de afstand van de inrichting tot geluidsgevoelige objecten kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de geluidsbelasting naar de omgeving en daarmee de geluidshinder beperkt blijft. Om aan te tonen dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt een geluidsonderzoek uitgevoerd. In het omgevingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat eerst vast moet komen te staan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geluid voordat daadwerkelijk gebruik gemaakt mag worden van de nieuwe planologische functies binnen het plangebied.

Binnen de inrichting vallen alle bij de bedrijfsvoering horende activiteiten onder de representatieve bedrijfssituatie en kan worden aangenomen dat aan de doelvoorschriften voor geluid in het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Door de gewijzigde bedrijfsvoering zal het aantal transportbewegingen naar verwachting licht toenemen. De aard van het verkeer zal vergelijkbaar zijn aan de aard van het verkeer dat van en naar een intensieve veehouderij rijdt. Het verkeer zal bestaan uit vrachtverkeer, landbouwvoertuigen en lichte motorvoertuigen. Het beëindigen van de intensieve veehouderij heeft tot gevolg dat er een afname van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt. Het vestigen van het agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak zal weer verkeersbewegingen genereren. Per saldo zal dit naar verwachting een lichte toename zijn.

Er is geen reden om aan te nemen dat de geluidsbelasting in de toekomstige situatie onaanvaardbaar zijn.

Conclusie

Er is een akoestisch onderzoek in het kader van industrielawaai uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er overschrijdingen zijn van de maximale geluidsniveaus. Met inachtneming van maatregelen is wel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de berekende overschrijdingen niet bezwaarlijk geacht. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het initiatief.

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 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)

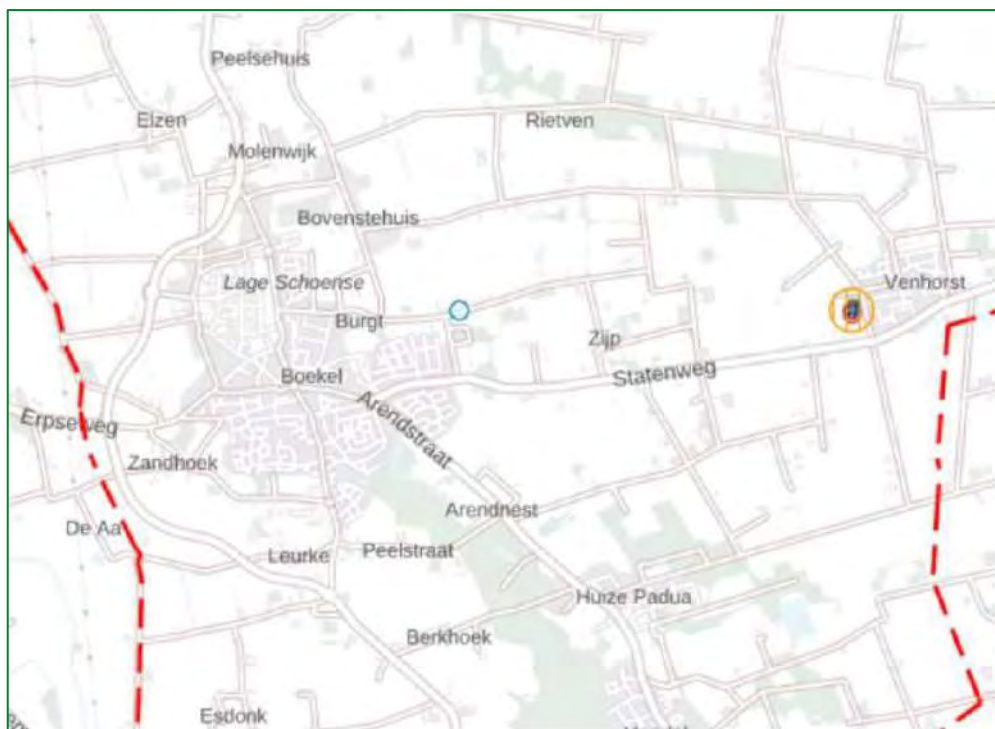
Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als een rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op deze plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt om te toetsen of een risicovolle activiteit 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

Volgens de Risicokaart (zie figuur 4.1) zijn er in de (directe) omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig. Het gaat om de Vakgarage aan de Telefoonstraat 2c te Venhorst.



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

Er is echter geen sprake van risicocontouren rond deze inrichtingen die leiden tot ruimtelijke beperkingen in het plangebied. De afstand tussen de bestaande in het plangebied aanwezige woning tot de PR 10^{-6} risico-contouren rondom vulpunt, reservoir en afleverinstallatie van LPG van bovengenoemd tankstation is groter dan 750 meter.

Het plangebied ligt door de aanwezige tussenliggende afstand buiten de invloedsgebieden voor het groepsrisico rondom de risicobronnen van bovengenoemd tankstation. Aangezien met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling bovendien geen sprake is van het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, brengt bovengenoemde inrichting dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling met zich mee.

Buisleidingen

Ten westen en ten oosten van het plangebied liggen brandstofleidingen (zie figuur 4.1). Dit is een buisleiding zonder PR 10^{-6} risicocontour en met een invloedsgebied voor het groepsrisico van 23 meter vanuit het hart van de leiding.

De afstand tussen het plangebied en betreffende buisleiding bedraagt meer dan 2 kilometer. Aangezien met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling bovendien geen sprake is van het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, brengen deze buisleidingen dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling met zich mee.

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.

Bij de functie 'Agrarisch technisch bedrijf' is geen sprake van een gevoeligere functie dan bij agrarisch. Het is niet aannemelijk dat ter plaatse van de nieuw te bouwen loods voor het agrarisch technisch bedrijf de bodem ongeschikt is voor de beoogde functie. In de huidige situatie is op deze locatie een ligboxenstal met mestkelder aanwezig. Eventueel bodembedreigende stoffen zullen opgevangen zijn in de mestkelder en niet in de bodem terecht zijn gekomen. Verder zal op de locatie Zijp 1b gebruik worden gemaakt van reeds bestaande bebouwing. Er zal hobbymatig vee worden gehouden in de resterende gebouwen waar dat eerder beroepsmatig plaatsvond. Voor de B&B is reeds een omgevingsvergunning verleend. Dus aangenomen moet worden dat de bodem ook voor deze functie geschikt is. Op de locatie Zijp 3a is in de huidige situatie een vleesvarkensstal met mestkelder aanwezig. Ook hier zullen eventueel bodembedreigende stoffen opgevangen zijn in de mestkelder. In de nieuwe situatie wordt hier de ondergeschikte akkerbouwtaak gevestigd. Er komt in de nieuwe situatie weer een agrarische functie. Daarom is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling uitvoering van bodemonderzoek niet noodzakelijk gebleken. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

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.

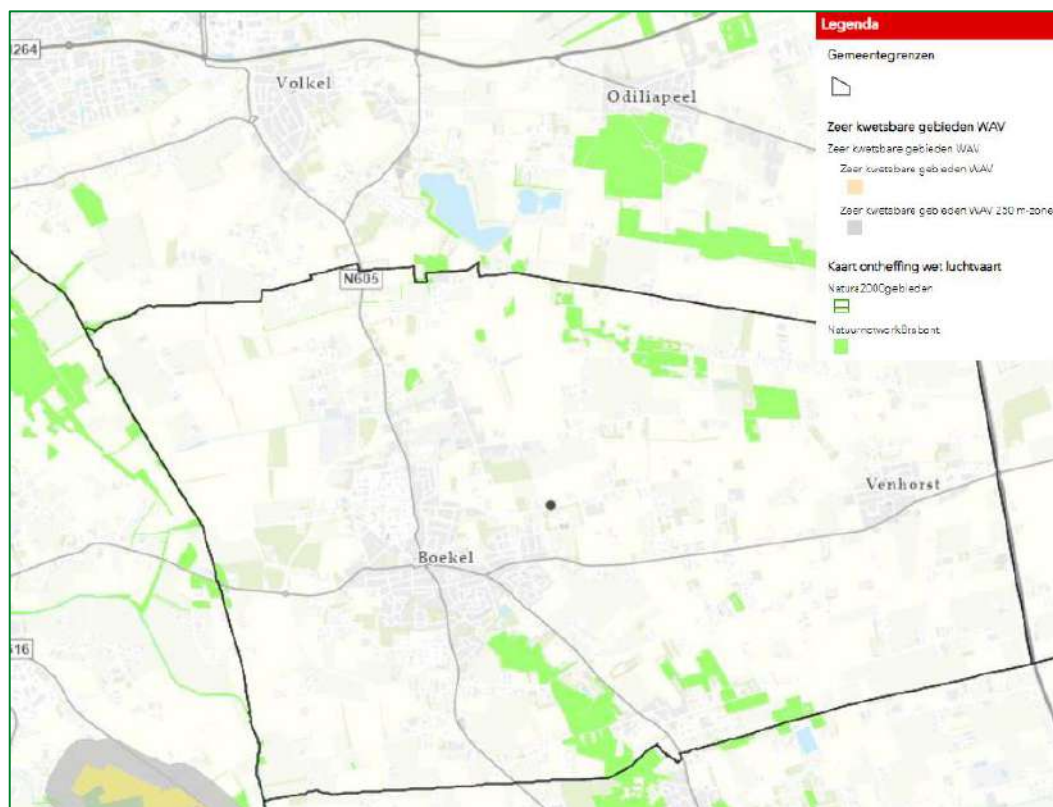
De Wnb voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn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

De meest dichtbij gelegen kwetsbare natuurgebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij bevinden zich rondom het plangebied en het gebied met de kortste afstand ligt op een afstand van ca. 4,3 kilometer. Gebieden behorende tot het NatuurNetwerk Brabant (NNB) liggen veel dichterbij het plangebied. Het dichtstbij gelegen tot het NNB behorend gebied is gelegen op een afstand van $\pm 1,29$ kilometer. Zie figuur 4.2.



• Figuur 4.2: Uitsnede kaartlagen zeer kwetsbare gebieden WAV en NatuurNetwerk Brabant provincie Noord-Brabant (kaartbank.brabant.nl)

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 ligt ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand van $\pm 15,5$ kilometer.

Gezien de afstanden tussen plangebied en deze beschermde gebieden en het feit dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling het beëindigen van de (voormalige) varkenshouderij ter plaatse, zijn er vanwege deze ontwikkeling geen negatieve effecten te verwachten op de zeer kwetsbare gebieden WAV. Door het stoppen van de varkenshouderij ter plaatse van het plangebied is er op dit gebied juist sprake van een positieve ontwikkeling.

In het kader van gebiedsbescherming is voor het plangebied een quickscan ecologie verricht. Dit om onder andere te beoordelen of de hier voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op Natura 2000-gebieden of tot het NNB behorende gebieden. Uit de scan kwamen de volgende resultaten naar voren:

- Vanwege de afstand van $\pm 15,5$ kilometer tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten door geluids- of visuele verstoring uitgesloten. Tevens draagt de ontwikkeling niet bij aan verdroging;
- Het plangebied ligt buiten het NNB, maar op korte afstand daarvan (1,3 km). In de provincie Noord-Brabant geldt dat ook de externe werking van ontwikkelingen getoetst moet worden als een negatief effect op de wezenlijke waarden en kenmerken te verwachten is. Ondanks de korte afstand tot het NNB zijn van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten te verwachten.

Het volledige rapport van de quickscan is als bijlage 5 bij deze onderbouwing opgenomen.

De berekening van het projecteffect van de aanlegfase is verricht met het programma AERIUS Calculator. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Ook tijdens de gebruiksfase worden geen relevante emissies verwacht. Voor meer informatie wordt verwezen naar bijlage 4.

Soortenbescherming

In het kader van soortenbescherming is op 24 mei 2023, ter plaatse van het plangebied een quickscan ecologie verricht. Dat om te beoordelen of de hier voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op mogelijk aanwezige (beschermde) planten diersoorten. Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat van zulke negatieve effecten geen sprake zal zijn. Uit de scan kwamen de volgende resultaten naar voren:

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal 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 worden beïnvloed. Wel wordt aanbevolen om de stallen te slopen buiten het broedseizoen van de holenduif van maart tot sept.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren / 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.

Het volledige rapport van de quickscan is als bijlage 5 bij deze onderbouwing opgenomen.

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 2022-2027, waterschap 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 2022 tot en met 2027. 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.

Beleid Boekel

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

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

In het plan heeft de gemeente afkoppelbeleid voor hemelwater geformuleerd. De gemeentelijke visie op het afkoppelen van hemelwater is scheiden van vuilwater en hemelwater in het overgrote deel van de gemeente op lange termijn bij vervangen van een gemengd stelsel ombouw naar een gescheiden Riool (hierbij wordt infiltratie van hemelwater gestimuleerd), het direct scheiden van vuilwater en schoonwater in alle nieuwbouw en het aangrijpen van alle mogelijkheden om de afweging te maken om al of niet af te koppelen. Ten behoeve van het afkoppelbeleid wordt voor verschillende soorten ontwikkelingen het grondgebied van de gemeente in categorieën ingedeeld. Ontwikkelingen binnen de categorie 'nieuwbouw' met een verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² vallen onder de watertoets van de gemeente. De gemeente zal in het algemeen een infiltratieberging eisen op eigen terrein met een inhoud van 60, 30 of 15 mm (afhankelijk van de gevoeligheidsfactor van de piekafvoer). Het verharde oppervlak neemt in de nieuwe situatie met 1.090m² af ten opzichte van de huidige situatie. Dat betekent dat er binnen het plangebied aanzienlijk meer capaciteit gerealiseerd wordt om hemelwater te kunnen laten infiltreren in de bodem.

Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van het plangebied. Direct ten zuiden en ten westen van het plangebied ligt een A-watergang die in het beheer is bij Waterschap Aa en Maas (zie volgende figuur).



• Figuur 4.3: ligging leggenwatergangen waterschap (bron: legger)

Waterberging- en winnen

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging. Tevens is het plangebied niet gelegen in of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologische waardevolle en kwetsbare gebieden.

Hemelwater

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

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak van $< 500 \text{ m}^2$. Het bebouwde oppervlak neemt af met 1.090 m^2 . Daarnaast neemt de erfverharding af van ca. 2.657 m^2 naar 2.375 m^2 . Dat is een afname van 282 m^2 . Dit betekent dat conform de Keur geen compenserende maatregel noodzakelijk is. Er is een digitale watertoets gedaan. De aanvraag is gedaan voor een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. De samenvatting en het advies is bijgevoegd in de bijlage.

Afvalwater

Het afvalwater van huishoudelijke aard wordt geloosd op het gemeentelijk vuilwaterriool.

Conclusie

Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er kan worden voldaan aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel.

Archeologie

Begin 1992 ondertekende ook Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere 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). Hier werd met name de Monumentenwet aangepast. De hierin vastgelegde regelgeving is per 1 juli 2016 overgenomen in de toen in werking getreden Erfgoedwet. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is de locatie gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6). Een archeologisch vooronderzoek is hier niet noodzakelijk.



• Figuur 4.4: uitsnede beleidskaart archeologie Boekel

Indien tijdens sloop- of bouwwerkzaamheden onverhoopt archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

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.



• Figuur 4.5: Uitsnede kaart Aardkundig waardevolle gebieden Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant)

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloesystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en

diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

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.

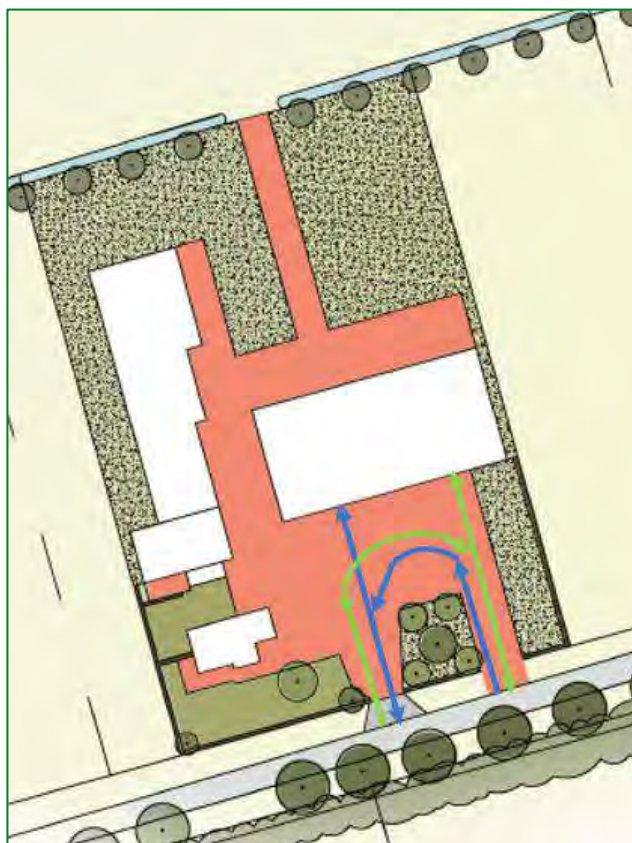
Met de hier voorgenomen ontwikkeling wordt in het plangebied een bedrijf gevestigd in plaats van een varkenshouderij. In relatie tot genoemde CROW-publicatie zou dit bedrijf gezien kunnen worden als een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf; er zijn relatief weinig werknemers en bezoekers. De CROW-publicatie geeft als kencijfer voor de verkeersgeneratie van zo'n bedrijf een bandbreedte van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 voertuigbewegingen per 100 m² bruto vloeroppervlak per dag. In dit geval kan echter uitgegaan worden dat het te vestigen bedrijf zal zorgen voor 4 voertuigbewegingen per dag van bestelauto's voor aan- en afvoer van materiaal en 4 voertuigbewegingen per dag van personenauto's en 8 voertuigbewegingen van (zwaar) vrachtverkeer.

De verkeersbewegingen die door de akkerbouwtaak gegenereerd worden zijn sterk seizoen afhankelijk. In het voorjaar en in het najaar vindt een piek plaats van met name landbouwvoertuigen. Op de locatie Zijp 3a vindt geen (grootschalige) opslag van geteelde producten plaats en daarmee dus ook geen aan- en afvoerbewegingen daarvan. Er worden wel vrachtwagens ingezet voor de aanvoer van mest. Deze zullen veelal naar de gronden rijden waar de mest wordt afgezet. In volgende tabel is weergegeven wat dit per dag kan betekenen ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen per dag.

Huidig	Veehouderij	Akkerbouw	B&B
Verkeersbewegingen			
Personenauto's	1	1	2
Bestelauto's	2	1	0
Vrachtwagen	1	1	0
Toekomstig	Agrarisch technisch	Akkerbouw	B&B
Verkeersbewegingen			
Personenauto's	4	1	2
Bestelauto's	4	1	0
Vrachtwagen	8	1	0
Saldo	+12	-	-

Gelet hierop heeft de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling tot gevolg dat er vergeleken met de bestaande situatie, in de nieuwe situatie sprake is van een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen per dag naar en vanuit het plangebied.

Ten behoeve van een goede afwikkeling van het verkeer binnen het plangebied ter plaatse van de locatie Zijp 1b, wordt een tweede uitweg gerealiseerd. Hierdoor hoeft verkeer dat de bedrijfshal in moet niet te keren op het terrein en kan het verkeer vooruit het terrein op rijden. Dit komt de verkeersveiligheid op de openbare weg ten goede. Onderstaande afbeelding geeft de rijroutes globaal weer.



• Figuur 4.6: Verkeersafwikkeling ter plaatse van het plangebied locatie Zijp 1b (bron: Edwin Melis Tuinbouw)

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 bruto vloeroppervlak. In dit geval gaat het om vestiging van een

bedrijf met niet meer dan 3 werknemers. De concrete parkeerbehoefte bedraagt dus 3 parkeerplaatsen.

Er is voldoende bestaande erfverharding om op eigen terrein te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van zowel het agrarisch technisch bedrijf met bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwbedrijf, het landbouwmechanisatiebedrijf.

Geconstateerd kan worden dat op deze wijze in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien.

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 (intensieve)veehouderij ter plaatse beëindigd. Een groot deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daarnaast worden nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht ten behoeve van het agrarisch technisch bedrijf met daaraan ondergeschikt een B&B en akkerbouwtak. De varkenshouderij betrof gelet op onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit (fokken/mesten/houden van gespeende biggen, zeugen en vleesvarkens). Deze activiteit wordt beëindigd. Geconstateerd dient te worden dat er in de beoogde nieuwe situatie echter geen sprake meer is van activiteiten, die voorkomen in onderdeel C of D van deze bijlage.

Conclusie

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

5

Uitvoerbaarheid

5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Omgevingsdialoog

De gemeente Boekel wil dat voor elke ontwikkeling die vraagt om herziening van het geldende omgevingsplan een omgevingsdialoog wordt gehouden. Dit om belanghebbenden al vroeg in een ontwikkeltraject te betrekken, zodat mogelijke wensen of opmerkingen kunnen worden besproken en/of verwerkt.

Initiatiefnemer heeft zodoende ten behoeve van deze onderbouwing met belanghebbenden een omgevingsdialoog gehouden over de ontwikkeling die in het plangebied wordt beoogd. De initiatiefnemer is op 13 april 2023 langs gegaan bij omwonenden binnen een straal van ca. 250 meter. Eén van de omwonenden was niet thuis. Deze zal alsnog geïnformeerd worden over het initiatief. Iedereen die door de initiatiefnemer is geïnformeerd is positief over het plan. Men vindt het een mooi initiatief voor de buurt. Niemand heeft verzocht om aanpassingen door te voeren in het plan. De formulieren 'Zorgvuldige Dialoog' zijn bij wijze van verslag als bijlage 6 opgenomen.

Formele procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing en de ontwikkeling waar deze betrekking op heeft, worden onderdeel van een veegplan van de gemeente Boekel, waarmee onder meer voor de locatie Zijp 1b en 3a het Omgevingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' wordt herzien. De gemeente brengt dit veegplan in procedure overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Dit houdt in dat het veegplan voor een termijn van zes weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd als ontwerp. Gedurende deze termijn is het voor iedereen mogelijk om het ontwerp van het veegplan in te zien en hier op te reageren door middel van het indienen van een zienswijze.

Na afloop van de inzagetermijn is het aan de gemeenteraad om te besluiten over de beantwoording van de eventueel ingediende zienswijzen en de (gewijzigde) vaststelling van het veegplan.

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 gemeente deze kosten op initiatiefnemer kan verhalen en deze voor zijn rekening en risico komen, wordt er indien noodzakelijk tussen partijen een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie of een aparte planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Als er voor



eerstgenoemde overeenkomst geen noodzaak bestaat, zijn de plankosten in rekening te brengen als leges op grond van de gemeentelijke legesverordening.

Met genoemde overeenkomsten en/of het heffen van leges zal de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gewaarborgd zijn.

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 omgevingsplan te wijzigen zoals in paragraaf 2.2 van deze onderbouwing is beschreven.

Bijlagen

- BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
- BIJLAGE 2: BEREKENING VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL
- BIJLAGE 3: GEURBEREKENINGEN
- BIJLAGE 4: AERIUS-BEREKENINGEN
- BIJLAGE 5: QUICKSCAN ECOLOGIE
- BIJLAGE 6: VERSLAG ZORGVULDIGE DIALOOG
- BIJLAGE 7: BEDRIJFS- EN ONDERNEMINGSPLAN
- BIJLAGE 8: WATERTOETS
- BIJLAGE 9: AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI

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



ERFINRICHTINGSPLAN

Zijp 1b, Boekel



Juni, 2023

Colofon

Onderwerp

Erfinrichtingsplan i.v.m. wijziging bestemmingsplan

Datum

6 juni 2023

Opdrachtgever

De heer en mevrouw en Eerd

Edwin Melis Tuintechniek

Zijp 2 b

5427 HJ Boekel

tel: 06-51 40 80 46

www.edwinmelistuintechniek.nl

info@edwinmelistuintechniek.nl

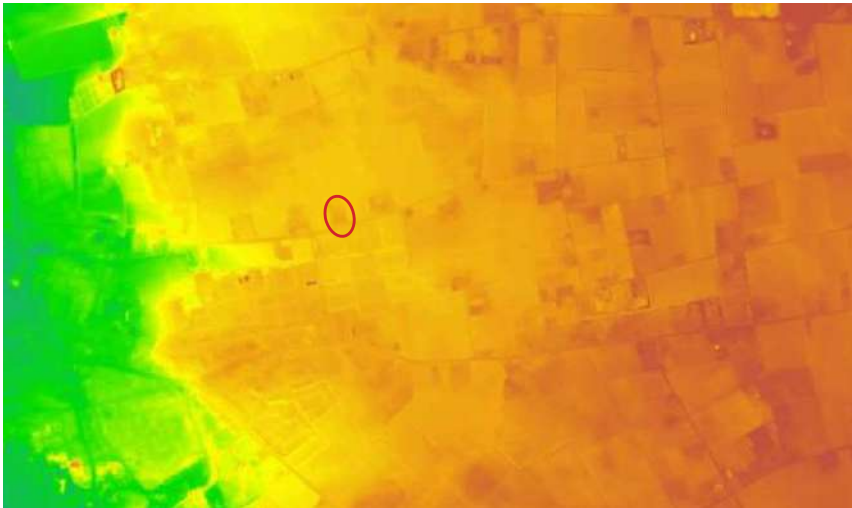


Opgave

De heer en mevrouw van Eerdt exploiteren een jongveebedrijf en een Bed & Breakfast. Ze willen de bestemming wijzigen van "agrarisch" naar bestemming "bedrijf" met nevenactiviteit van een Bed & Breakfast".

In de herschreven versie beleidsnotie erfbeplantingen behorende bij het "Omgevingsplan buitengebied 2016" van Gemeente Boekel is weggeschreven dat bij een nieuwe ontwikkeling wordt voorzien in een goede inpassing van de bedrijfsgebouwen.

In dit erfinrichtingsplan wordt aangegeven op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven.



afbeelding: Reliëf kaart

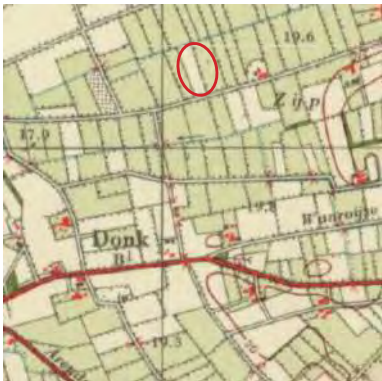
 Plangebied



1850



1930



1960



2019

Landschappelijke context

Het plangebied is gelegen aan de Zijkte Boekel.

Het ligt aan de rand van de overgang van de hoger gelegen arme zandgronden van de Peel naar lager gelegen voedselrijkere zandgronden. Verder grenst het plangebied aan de hoger gelegen oude akkers van "De Burgt".

Door de ligging aan de rand van het overgangsgebied van een kleinschalig gesloten landschap naar een relatief grootschalig weids en open landschap kenmerkt het gebied zich door zowel de karakteristieke landschappelijke waarden van zowel een kampenlandschap als een ontginningslandschap.

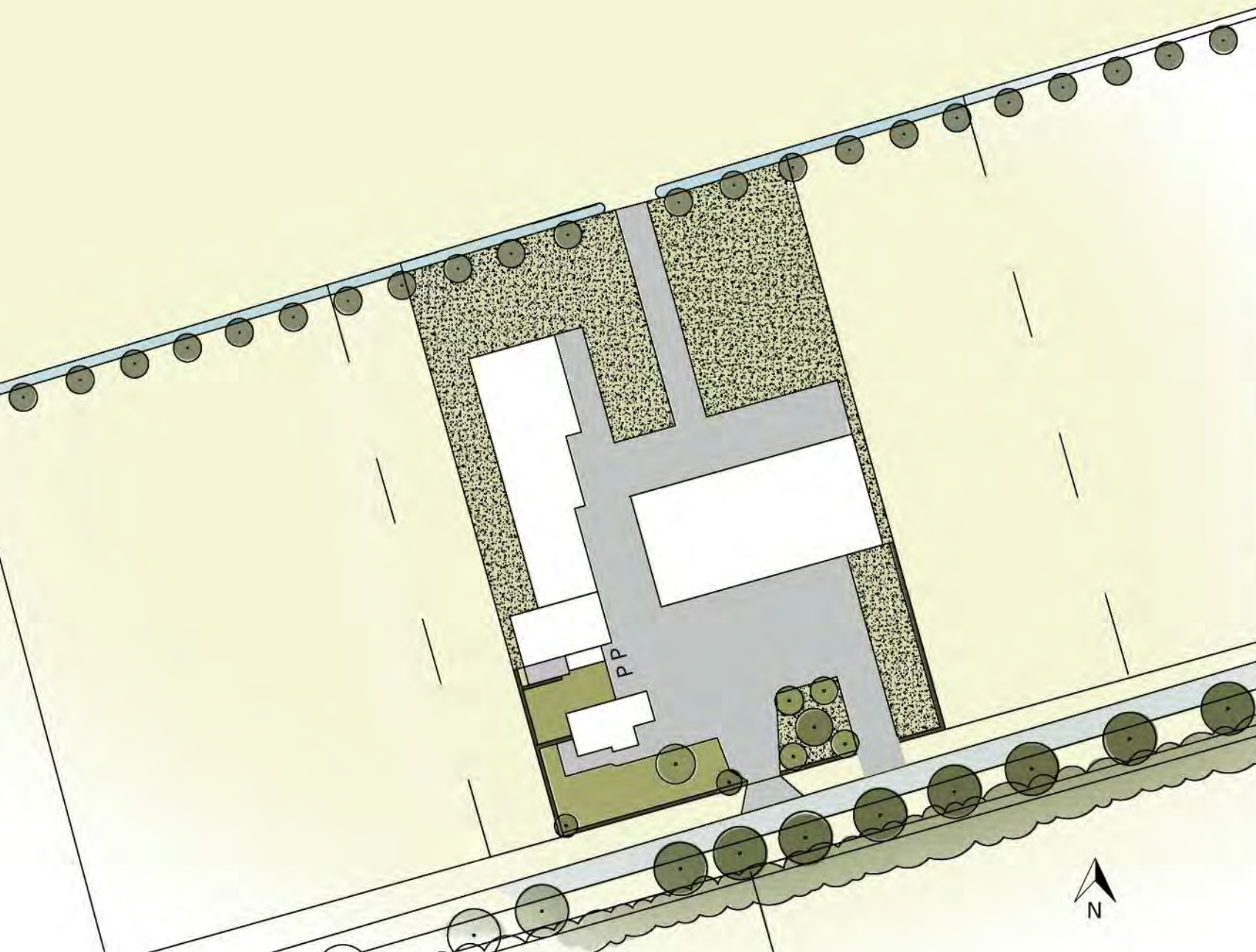
Karakteristieke landschappelijke waarden ontginningslandschap

- Relatief grootschalig open landschap
- Rechthoekige verkaveling van de percelen met rechte wegen
- Weidsheid wordt onderbroken door erven en boomlanen
- Boomrijen
- Houtwallen

Karakteristieke landschappelijke waarden kampenlandschap

- Kleinschalig en gesloten landschap
- Kronkelige wegen
- Onregelmatige verkaveling
- Houtwallen
- Boomrijen

Erfinrichtingsplan



Legenda



gebouwen



verharding



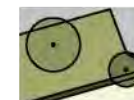
parkeerplaats
B&B



dierenweide met
fruitbomen



knotwilgen



bomen



bloem - en
kruidenrijk gras



siertuinen omzoomd
met een haag



schaal 1:1000

Foto's bestaande situatie



afbeelding: gesloten uitzicht aan de voorzijde op bomenrij en houtsingel van sportpark "De Donk".



afbeelding: Weids en open landschap aan de noordzijde van het plangebied.



afbeelding: Voorzijde van het plangebied met siertuin en dierenweide.



afbeelding: Zijk aan de voorzijde van het plangebied is voorzien van een bomenrij waardoor de rechte lijnen van het landschap zichtbaar worden gemaakt.



afbeelding: uitzicht naar een kleinschalliger landschap aan de westzijde van het plangebied richting de kom van Boekel.

Erfinrichtingsplan

Huidige situatie

Zoals eerder aangegeven is het plangebied aan de Zijk te Boekel gelegen en ligt aan de rand van het overgangsgebied van relatief kleinschallig naar een grootschallig open en weidslandschap. De open- en weidsheid van het landschap domineert het plangebied met name aan de noord- en oostzijde van het plangebied.

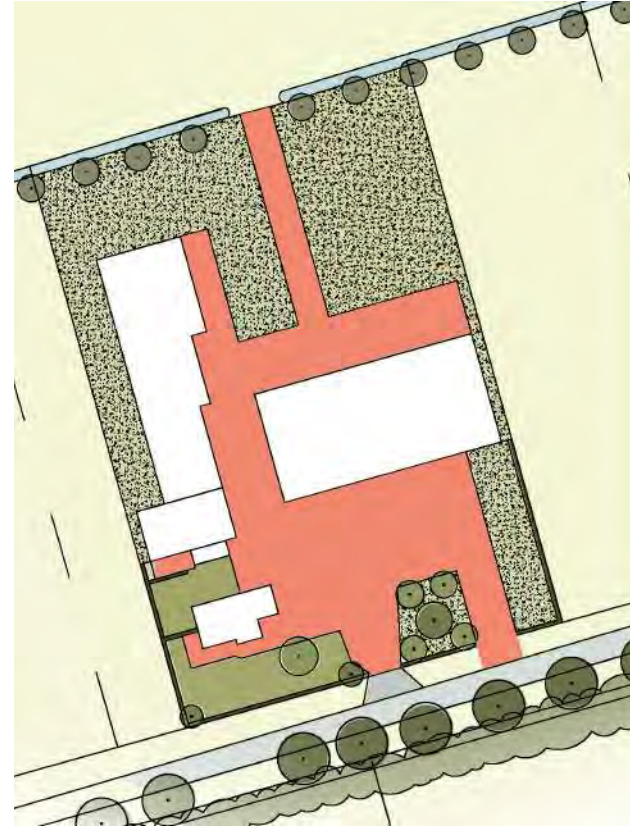
Op dit moment is er weinig erfbeplanting aanwezig op het erf. Hierdoor staan de bedrijfsgebouwen bijna 'kaal' in het landschap. Aan de voorzijde staan 2 twee fruitbomen bij de dierenweide en 2 bomen in de siertuin.

Toekomstige situatie

Een belangrijk karakteristiek van het ontginningslandschap is de open- en weidsheid van het landschap en de rechte verklaveling. Dit open en weids landschap wordt onderbroken door de erven. Om de rechtlijnige verklaveling te benadrukken zonder afbreuk te doen aan de open- en weidsheid van het landschap wordt er langs de kavelgrens aan de noordzijde landschappelijke element toegevoegd in de vorm van een bomenrij. Er worden hagen aangeplant aan de voorzijde van het plantgebied om het plangebied aan deze zijde landschappelijk in te passen en de verharding aan het zicht te onttrekken.



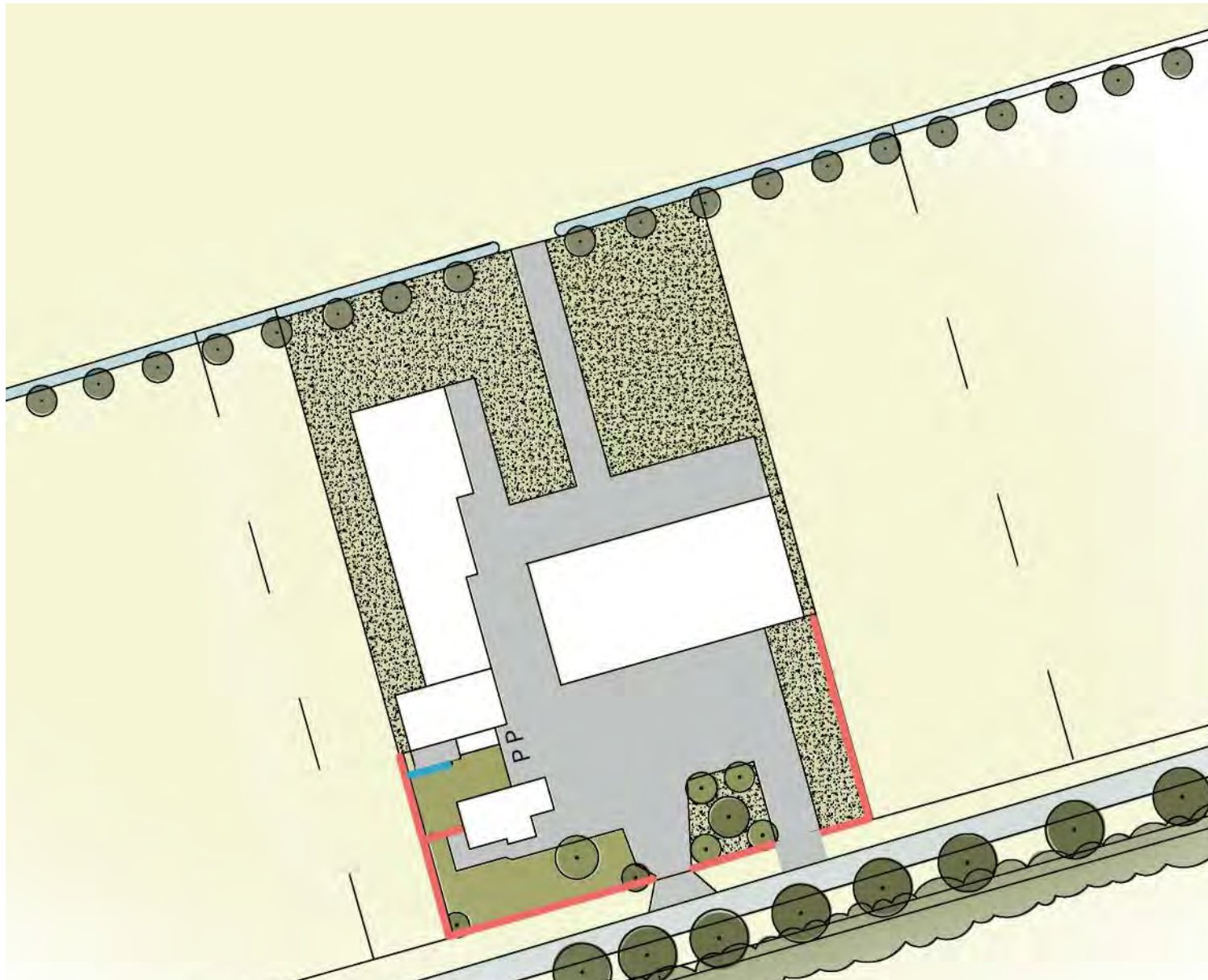
verharding
bestaande situatie



verharding
nieuwe situatie

- fruitbomen, bestaand
- bomen siertuin, bestaand
- knotwilgen, nieuw
- fruitbomen, hoogstam, nieuw
- notenboom, nieuw
- bloem- en kruidenrijkgras, nieuw

Hagen



Legenda

- haag, Portugese laurier, bestaand
- haag, Esdoorn, nieuw

Bomen

Hoogstam fruitbomen, maat 12-14			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
2	Malus domestica 'Notarisappel'	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
1	Pyrus communis 'Concorde'	n.v.t.	op aangegeven plaats planten

Bomen			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
1	Juglans regia	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
23	Salix alba	n.v.t.	op aangegeven plaats planten

Beheer

Voor het planten van de bomen wordt een boompaal op de plantplaats aangebracht om wortelbeschadiging te voorkomen. Een boompaal geeft een boom de eerste twee á drie groeiseizoenen steun en voorkomt scheefgroei en omwaaien. De boompaal dient geplaatst te worden aan de zijde van de meest heerstende windrichting en wordt iets schuin naar buiten gezet. Zo voorkom je dat na het aanbrengen van de boomband de paalkop naar de stam wordt getrokken. De gebruikelijke afstand tussen de boom en boompaal is 10 á 15 cm.

Zorg ervoor dat de jonge aanplant voldoende water krijgt in droge periodes in de eerste drie jaar na aanplant.

Minimaal 1 x per jaar moet gecontroleerd worden of de boomband niet te strak zit.

De boompaal en boomband dienen 2 á 3 jaar na aanplant worden verwijderd zodat de boom voldoende trekwortels gaat vormen voordat de boomkroon te zwaar wordt.

De kroon wordt 1 x per 3 á 4 jaar gesnoeid in de periode van november-februari.

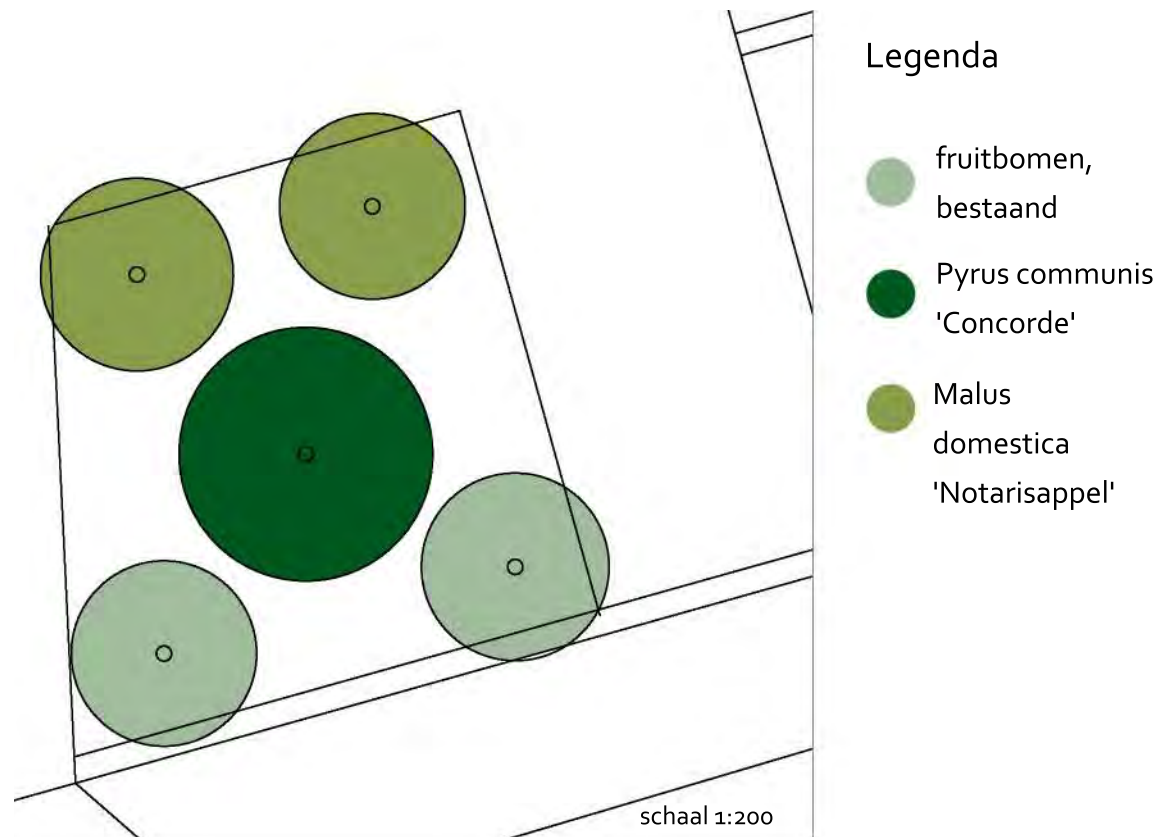
Dode en zwakke takken worden verwijderd.

Aanvullend beheer fruitbomen

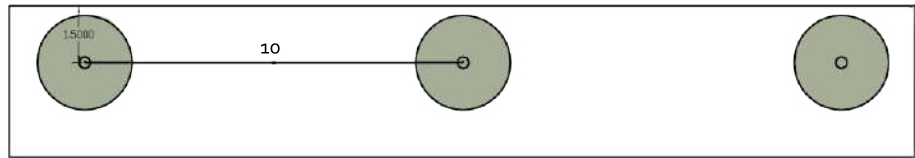
De fruitbomen in het voorjaar bemesten met organische mest.

De fruitbomen 1 keer per jaar laten snoeien door een specialist t.b.v. vorm en vruchtdracht van de fruitbomen.

De appel en perenbomen worden gesnoeid in een periode vanaf eind december tot maart.



Bomenrij



Salix Alba

schaal 1:200

Hagen

Hagen			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
4 per meter	Acer campestre	n.v.t.	enkele rij

Beheer

Jonge aanplant dient voldoende water te krijgen in droge periodes in de eerste 2 jaar na aanplant. Ongewenste opslag wordt op natuurlijke wijze verwijderd na gelang dit noodzakelijk is. De haag wordt 2x per jaar gesnoeid in de maanden mei/juni en september.

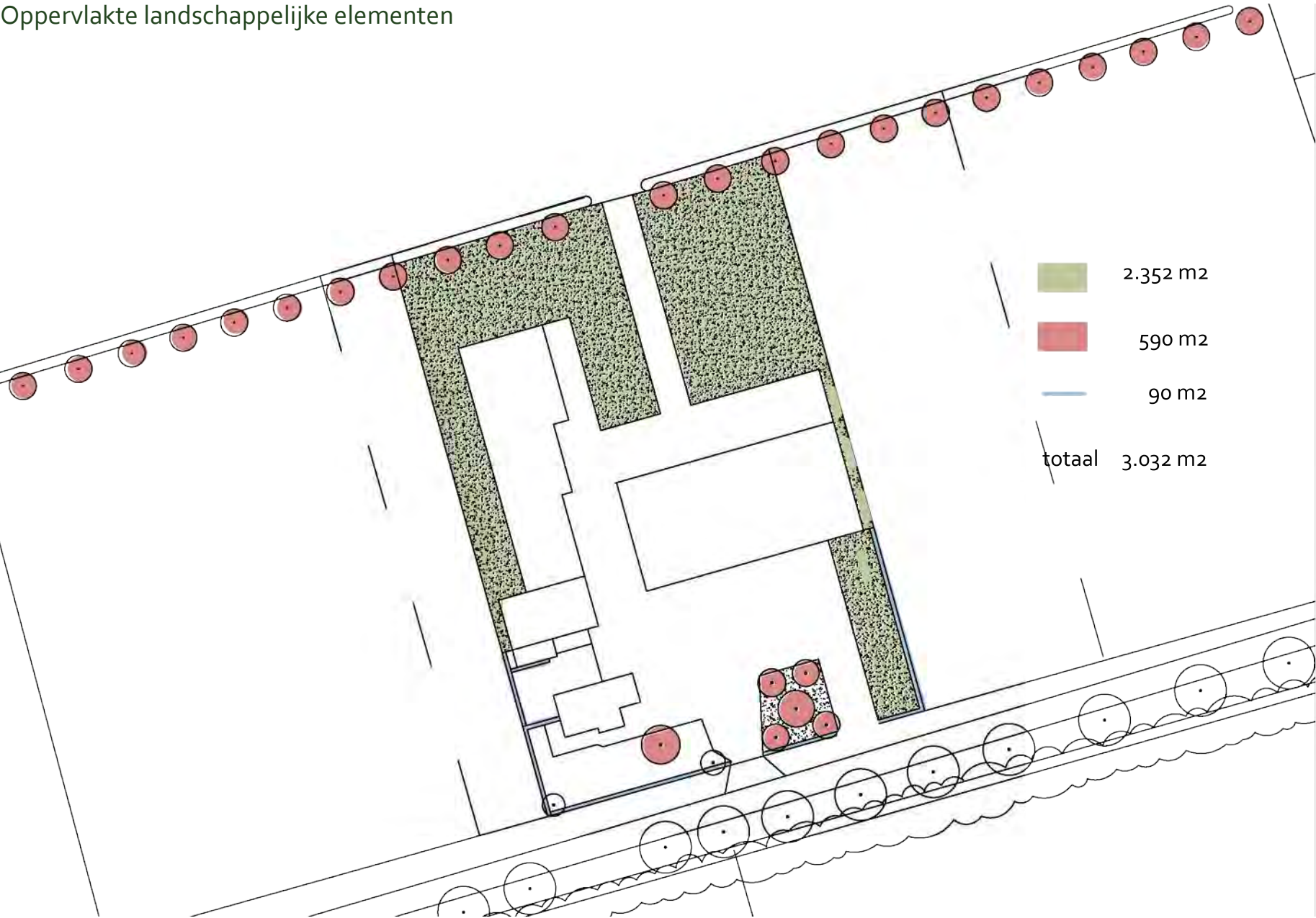
Bloem en kruidenrijk grasland

Bloem en kruidenrijk gras			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
6 kg	zaadmengsel	n.v.t.	gelijkmatig verdelen

Beheer

Het bloem- en kruidenrijk grasland wordt maximaal twee maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd. Deze maaiwerkzaamheden worden uitgevoerd tussen 1 september en 31 maart. De gronden zullen niet worden bemest om verschraling te stimuleren.

Oppervlakte landschappelijke elementen



afbeelding: Oppervlakte landschappelijke elementen.

Edwin Melis
TUINTECHNIEK

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden

Bestemmingen (bebouwd)

		Grootte perceel	Voor 13640		Bestaande situatie		Na 13940		Nieuwe situatie
0	Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-		per m2
0	Detailhandel /kantoor	€	150,00		per m2	€	-		per m2
0	Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-		per m2
1	Bedrijf	€	120,00		per m2	€	-	2243	per m2
0	Horeca	€	90,00		per m2	€	-		per m2
0	Recreatie	€	90,00		per m2	€	-		per m2
0	Maatschappelijk	€	90,00		per m2	€	-		per m2
0	Sport	€	90,00		per m2	€	-		per m2
0	Cultuur en Ontspanning	€	90,00		per m2	€	-		per m2
1	Agrarisch opstallen	€	25,00	2157	per m2	€	53.925,00	300	per m2
0	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00		per m2	€	-		per m2
0	Vergroting woning 750 tot 1.200 m³	€	250,00		per m3	€	-		per m3
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m³	€	100,00		per m3	€	-		per m3
0	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00		per kavel	€	-		per kavel
1	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	1000	per kavel	€	175.000,00	1000	per kavel
0	Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00		per kavel	€	-		per kavel
0	Boerderijsplitsing	€	50.000,00		per kavel	€	-		per kavel

Bestemmingen (onbebouwd)

1	Agrarisch	€	8,50		per m2	€	-	5025	per m2
0	Agrarisch met waarden	€	7,50		per m2	€	-		per m2
1	Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00		per m2	€	-	1500	per m2
0	Detailhandel /kantoor	€	45,00		per m2	€	-		per m2
0	Dienstverlening	€	45,00		per m2	€	-		per m2
1	Bedrijf	€	45,00		per m2	€	-	3872	per m2
0	Horeca	€	45,00		per m2	€	-		per m2
0	Recreatie	€	45,00		per m2	€	-		per m2
0	Maatschappelijk	€	8,00		per m2	€	-		per m2
0	Sport	€	8,00		per m2	€	-		per m2
0	Cultuur en Ontspanning	€	8,00		per m2	€	-		per m2
1	Agrarisch bouwblok	€	25,00	10483	per m2	€	262.075,00		per m2
0	Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€	60,00		per m2	€	-		per m2
0	Tuin / wonen >1500 m2	€	45,00		per m2	€	-		per m2
0	Verkeer	€	6,50		per m2	€	-		per m2
0	Zonnepanelen	€	15,00		per m2	€	-		per m2

Waarde vóór de ontwikkeling: € 491.000,00 Waarde ná de ontwikkeling: € 670.112,50

Bestemmingswinst: € 179.112,50

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 35.822,50

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: € 14.329,00

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

1	Slopen opstallen	€	10,00	331	per m2	€	3.310,00
0	Saneren mestkelder	€	2,50		per m2	€	-
0	Slopen glasopstanden	€	12,50		per m2	€	-
0	Saneren erfverharding	€	2,50		per m2	€	-
1	Saneren sleufsilo's	€	5,00	280	per m2	€	1.400,00
0	Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€	21,00		per kg	€	-
0	Slopen glasopstanden	€	6,00		per m2	€	-
0	Saneren erfverhardingen	€	2,00		per m2	€	-
0	Saneren sleufsilo's	€	3,00		per m2	€	-
0	Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€	0,75		per m2	€	-

Natuur en landschap

1	Aanleg erfbeplanting	€	2,50	1500	per m2	€	3.750,00
0	Aanleg nieuwe natuur	€	4,00		per m2	€	-
0	Aanleg landschapselementen	€	2,50		per m2	€	-

Cultuurhistorie en Recreatie

0	Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald					
0	Aanleg openbare paden / routes	€	1,75		per m2	€	-
0	Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€	4,25		per m2	€	-
0	Herstelkosten van bestaande natuur, 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: € 8.460,00

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 27.362,50

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € 5.869,00

Naam van de berekening: Achtergrond geurbelasting B&B

Gemaakt op: 4-12-2022 16:24:47

Rekentijd : 0:05:46

Naam van het gebied: Eerdts Boekel

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Nvt

Rekenuren: 20

Bronbestand: Y:_Shared Data\A-NL-Projecten Exlan\Eerdts van Boekel_EX.20.1754\Rapporten en Onderzoeken\Geur\VStacks bronbe

Receptorbestand: Y:_Shared Data\A-NL-Projecten Exlan\Eerdts van Boekel_EX.20.1754\Rapporten en Onderzoeken\Geur\VStacks rec

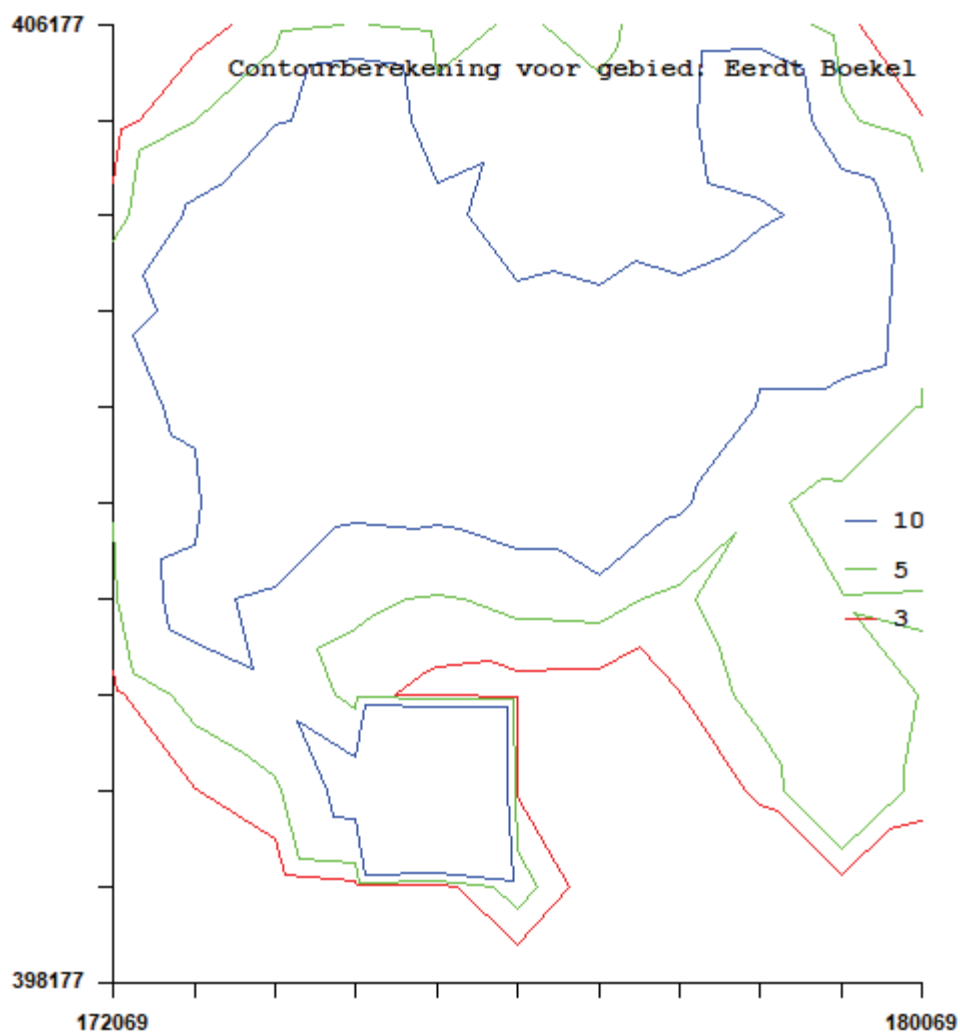
Resultaten weggeschreven in: Y:_Shared Data\A-NL-Projecten Exlan\Eerdts van Boekel_EX.20.1754\Rapporten en Onderzoeken\Geur

Rasterpunt linksonder x: 172069 m

Rasterpunt linksonder y: 398177 m

Gebied lengte (x): 8000 m , Aantal gridpunten: 11

Gebied breedte (y): 8000 m , Aantal gridpunten: 11



Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1100	176069	402177	20.00	13.34

Idnr	X	Y	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindian	ST-uitree	E-vergund	E-MaxVerg									
1001	176390	402052	5.6	3.8	1.94	1.8	3917	3917	Boekel	Zijp	2A	5427HJ	Boekel	Stal 1			
1002	176420	402057	5.6	3.8	1.94	3.15	6445	6445	Boekel	Zijp	2A	5427HJ	Boekel	Stal 2			
1003	176443	402108	9.2	4.2	1.94	4.6	17544	17544	Boekel	Zijp	2A	5427HJ	Boekel	Stal 3			
1004	176475	402112		7	4.4	1.58	6798	6798	Boekel	Zijp	2A	5427HJ	Boekel	Stal 4			
1005	176429	402078		10	8.8	3.88	62206	62206	Boekel	Zijp	2A	5427HJ	Boekel	Stal 7 LW			
1006	176568	402104		10	8.8	3.88	61874	61874	Boekel	Zijp	2A	5427HJ	Boekel	Stal 7 LW			
1007	176538	402125		10	6.5	2.5	4.08	28939	28939	Boekel	Zijp	2A	5427HJ	Boekel	Stal 8		
1008	175706	402167	5.2	4.2		0.5		8768	8768	Boekel	Zijp		1 5427HK	Boekel	Stal 1		
1009	175683	402167	5.2	4.2		0.5		7483	7483	Boekel	Zijp		1 5427HK	Boekel	Stal 2B		
1010	175692	402193	3.2	4.2			1 0.6	1030	1030	Boekel	Zijp		1 5427HK	Boekel	Stal 1 LW		
1011	175665	402163	5.2	4.2		0.5		6226	6226	Boekel	Zijp		1 5427HK	Boekel	Stal 2A		
1012	175753	402636	6.8	5.1		2.72	2.59	87680	87680	Boekel	Waterdelw	2A	5427LS	Boekel	557,2585		
1013	176223	402841		6		6 0.5		19893	19893	Boekel	Waterdelw		4 5427LS	Boekel	681,6245		
1014	176664	402524		6		6 0.5		780	780	Boekel	Zijp		5 5427HK	Boekel	688,791		
1015	176662	401823		6		6 0.5		1922	1922	Boekel	Statenweg		13 5427HB	Boekel	690,6265		
1016	175445	402607		6		6 0.5		21443	21443	Boekel	Bovensteht	2A	5427RM	Boekel	757,81		
1017	176403	402862		6		6 0.5		936	936	Boekel	Waterdelw		6 5427LS	Boekel	762,0899		
1018	175315	402316		6		6 0.5		9903	9903	Boekel	Burgt	10A	5427RN	Boekel	766,7053		
1019	175423	402710		6		6 0.5		13599	13599	Boekel	Bovensteht		4 5427RM	Boekel	837,4993		
1020	175518	402829		6		6 0.5		22348	22348	Boekel	Waterdelw	1A	5427LS	Boekel	853,6422		
1021	176934	402274		6		6 0.5		23692	23692	Boekel	Zijp		8 5427HJ	Boekel	870,4217		
1022	176306	403245		6		6 0.5		26095	26095	Boekel	Rietvensev		5 5427LR	Boekel	1093,98		
1023	176954	402867	7.97		4	1.63	3.76	33384	33384	Boekel	Waterdelw		22 5427LS	Boekel	1122,197		
1024	177128	401802		6		6 0.5		18216	18216	Boekel	Wanroijsev		4 5427HH	Boekel	1123,435		
1025	177159	402625		6		6 0.5		273	273	Boekel	Vale Peelw		5 5428NT	Venhorst	1178,475		
1026	175291	403085		6		6 0.5		26917	26917	Boekel	Bovensteht		24 5427RM	Boekel	1195,721		
1027	176929	403040		6		6 0.5		460	460	Boekel	Waterdelw		13 5427LS	Boekel	1218,347		
1028	175271	403116		6		6 0.5		117	117	Boekel	Bovensteht		26 5427RM	Boekel	1232,284		
1029	177337	401712		6		6 0.5		117	117	Boekel	Statenweg		29 5427HB	Boekel	1350,574		
1030	176400	403542		6		6 0.5		37307	37307	Boekel	Rietvensev		10 5427LR	Boekel	1404,559		
1031	176279	403642		6		6 0.5		33120	33120	Boekel	Rietven	1B	5427LP	Boekel	1479,975		
1032	174945	403140		6		6 0.5		10455	10455	Boekel	Gewandhui		11 5427PW	Boekel	1480,117		
1033	176761	403579		6		6 0.5		21850	21850	Boekel	Rietven		4 5427LP	Boekel	1563,479		
1034	175041	403435		6		6 0.5		3204	3204	Boekel	Bovensteht		19 5427RL	Boekel	1624,607		
1035	177696	402097		6		6 0.5		1560	1560	Boekel	Wanroijsev		17 5428GV	Venhorst	1628,966		
1036	177717	402375		6		6 0.5		28842	28842	Boekel	Vale Peelw		6 5428NT	Venhorst	1659,852		
1037	174994	403493		6		6 0.5		22320	22320	Boekel	Bovensteht		21 5427RL	Boekel	1699,259		
1038	177578	402962		6		6 0.5		49595	49595	Boekel	Schepersdi	4A	5428NS	Venhorst	1700,972		
1039	174307	402649		6		6 0.5		15134	15134	Boekel	Neerbroek		20 5427PS	Boekel	1824,124		
1040	177717	402968		6		6 0.5		64736	64736	Boekel	Schepersdi		6 5428NS	Venhorst	1828		
1041	174349	401298		6		6 0.5		2926	2926	Boekel	Irenestraat		49 5427CV	Boekel	1931,59		
1042	174128	402518		6		6 0.5		6992	6992	Boekel	Neerbroek		11 5427PS	Boekel	1970,726		
1043	174309	403095		6		6 0.5		40540	40540	Boekel	Molenakke		3 5427RE	Boekel	1985,025		
1044	174703	400704		6		6 0.5		16810	16810	Boekel	Zandhoek		5 5427PJ	Boekel	2008,901		
1045	174329	403197		6		6 0.5		23791	23791	Boekel	Molenakke		4 5427RE	Boekel	2016,928		
1046	174050	402358		6		6 0.5		5554	5554	Boekel	Neerbroek		3 5427PS	Boekel	2027,097		
1047	174483	403521		6		6 0.5		7212	7212	Boekel	Volkelsewe	24A	5427RB	Boekel	2078,878		
1048	174120	403002		6		6 0.5		13	13	Boekel	Neerbroek		29 5427PS	Boekel	2116,418		
1049	174117	403064		6		6 0.5		217974	217974	Boekel	Molenakke		5 5427RE	Boekel	2144,079		
1050	174842	400406		6		6 0.5		2043	2043	Boekel	Leurke		6 5427EE	Boekel	2154,523		
1051	174902	404010		6		6 0.5		45080	45080	Boekel	Vosdeel	1B	5427RK	Boekel	2172,965		
1052	174281	403427		6		6 0.5		12254	12254	Boekel	Volkelsewe		19 5427RA	Boekel	2181,615		
1053	174997	404158		6		6 0.5		10948	10948	Boekel	Vosdeel		6 5427RK	Boekel	2252,453		
1054	177837	403605		6		6 0.5		34924	34924	Boekel	Noordstraa		9 5428NR	Venhorst	2272,665		
1055	174845	400225		6		6 0.5		78	78	Boekel	Leurke		4 5427EE	Boekel	2304,014		
1056	177908	403576		6		6 0.5		10770	10770	Boekel	Noordstraa		11 5428NR	Venhorst	2310,654		
1057	173858	401439		6		6 0.5		5283	5283	Boekel	Het Goor		2 5427PH	Boekel	2330,915		
1058	177022	404311		6		6 0.5		712	712	Uden	Torenvalkw		9 5409ST	Odiliapeel	2337,128		
1059	177260	400137		6		6 0.5		14277	14277	Boekel	Kluisstraat		3 5427EM	Boekel	2362,22		
1060	177303	404193		6		6 0.5		3489	3489	Uden	Scheidings		10 5409SR	Odiliapeel	2363,686		
1061	174351	403803		6		6 0.5		49055	49055	Boekel	Volkelsewe		30 5427RB	Boekel	2365,46		
1062	173676	402082	3.24	4.44		0.9	0.4	26400	26400	Boekel	Lage Raar		8 5427PT	Boekel	2394,885		
1063	174551	404045		6		6 0.5		22555	22555	Boekel	Peelsehuis		5 5427RJ	Boekel	2407,021		
1064	177437	404166		6		6 0.5		2954	2954	Uden	Scheidings		12 5409SR	Odiliapeel	2414,031		
1065	173952	400954		6		6 0.5		9312	9312	Boekel	Kiesbeemd		3 5427PM	Boekel	2444,876		
1066	173851	403211		6		6 0.5		137344	137344	Boekel	Molenbranc		9 5427RD	Boekel	2447,178		
1067	178086	403603		6		6 0.5		25534	25534	Boekel	Noordstraa	13A	5428NR	Venhorst	2470,175		
1068	178599	401903		6		6 0.5		21182	21182	Boekel	Statenweg		51 5428GD	Venhorst	2544,794		
1069	173803	403342		6		6 0.5		78	78	Boekel	Molenbranc		7 5427RD	Boekel	2547,937		
1070	175273	399749		6		6 0.5		28601	28601	Boekel	Gemertsew		10 5427ET	Boekel	2555,152		
1071	173952	403608		6		6 0.5		31996	31996	Boekel	Elzen		6 5427RC	Boekel	2555,279		
1072	174258	403984		6		6 0.5		10986	10986	Boekel	Volkelsewe		32 5427RB	Boekel	2558,314		
1073	176465	404741		6		6 0.5		33322	33322	Uden	Hemelrijkst		9 5409SP	Odiliapeel	2594,4		
1074	176323	404780		6		6 0.5		10140	10140	Uden	Hemelrijkst		7 5409SP	Odiliapeel	2615,363		
1075	176599	404744		6		6 0.5		40940	40940	Uden	Hemelrijkst		11 5409SP	Odiliapeel	2621,143		
1076	175572	399584		6		6 0.5		13709	13709	Boekel	Gemertsew		16 5427ET	Boekel	2640,2		
1077	174317	404190		6		6 0.5		29062	29062	Boekel	Volkelsewe		34 5427RB	Boekel	2668,646		
1078	174443	404299		6		6 0.5		7929	7929	Boekel	Hoewe	4A	5427RH	Boekel	2673,342		
1079	178371	403544		6		6 0.5		33408	33408	Boekel	Noordstraa		17 5428NR	Venhorst	2677,292		
1080	178533	401088		6		6 0.5		24530	24530	Boekel	Hoekstraa		6 5428NC	Venhorst	2693,922		
1081	174197	404132		6		6 0.5		256	256	Boekel	Volkelsewe		39 5427RA	Boekel	2706,734		
1082	178337	403668		6		6 0.5		13455	13455	Boekel	Voskuilenw		19 5428NV	Venhorst	2714,204		
1083	178556	400985		6		6 0.5		24288	24288	Boekel	Hoekstraa		8 5428NC	Venhorst	2757,904		
1084	175990	399403		6		6 0.5		10350	10350	Gemert-Ba	Boekelsew		35 5423XA	Handel	2775,125		
1085	178313	403821		6		6 0.5		60278	60278	Boekel	Voskuilenw		21 5428NV	Venhorst	2781,775		
1086	178737	401309		6		6 0.5											

1088	173541	403677	6	7.7		1	1.6		29624	29624 Boekel	Elzen	10A	5427RC	Boekel	2939,521
1089	174536	399620	6		6 0.5			4	45127	45127 Boekel	Schuurkerk		3 5427EW	Boekel	2981,332
1090	174110	404431	6		6 0.5			4	46808	46808 Boekel	Volkelsewe		43 5427RA	Boekel	2986,335
1091	176922	405102	6		6 0.5			4	13807	13807 Uden	Dennenstr		1 5409SN	Odiliapeel	3046,84
1092	178929	403415	6		6 0.5			4	34454	34454 Boekel	Noordstraa		25 5428NR	Venhorst	3116,447
1093	175985	399058	6		6 0.5			4	13528	13528 Gemert-Ba	Boekelsew 24A		5423XB	Handel	3120,131
1094	179107	401419	6		6 0.5			4	156	156 Boekel	Telefoonstr		8 5428GJ	Venhorst	3131,135
1095	173210	400779	6		6 0.5			4	390	390 Boekel	De Aa		5 5427PK	Boekel	3182,497
1096	173086	401030	6		6 0.5			4	16225	16225 Boekel	De Aa		2 5427PK	Boekel	3195,919
1097	173456	400336	6		6 0.5			4	62041	62041 Boekel	De Aa	5A	5427PK	Boekel	3196,412
1098	173530	404144	6		6 0.5			4	15375	15375 Boekel	Biesthoek		2 5427RG	Boekel	3211,792
1099	175864	405384	6		6 0.5			4	17000	17000 Uden	Oosterheid		21 5409SK	Odiliapeel	3213,545
1100	173058	400777	6		6 0.5			4	27774	27774 Boekel	De Aa		3 5427PK	Boekel	3320,56
1101	175500	405487	6		6 0.5			4	1210	1210 Uden	Oosterheid		11 5409SK	Odiliapeel	3358,55
1102	178585	404422	6		6 0.5			4	819	819 Uden	Hemelrijksl		23 5409SP	Odiliapeel	3371,985
1103	173392	404228	6		6 0.5			4	4416	4416 Boekel	Biesthoek		5 5427RG	Boekel	3372,378
1104	172744	401544	6		6 0.5			4	69890	69890 Meierijstad	Boekelsew		23 5409SK	Erp	3384,718
1105	174172	404989	6		6 0.5			4	3109	3109 Uden	Zeelandsec		40 5408SM	Volkel	3392,043
1106	173607	404519 2.43		3.77	1.1		1.97		29715	29715 Uden	Biesthoeks		16 5408PT	Volkel	3398,001
1107	174554	405234	6		6 0.5			4	23100	23100 Uden	Korte Heik		8 5408SR	Volkel	3411,814
1108	179309	401037	6		6 0.5			4	2731	2731 Boekel	Telefoonstr		43 5428ND	Venhorst	3434,705
1109	174471	405239	6		6 0.5			4	11310	11310 Uden	Korte Heik		4 5408SR	Volkel	3453,903
1110	176107	405657	6		6 0.5			4	14400	14400 Uden	Vogelstraa	5A	5409SK	Odiliapeel	3480,207
1111	173341	404357	6		6 0.5			4	1170	1170 Uden	Biesthoeks	11A	5408PT	Volkel	3492,046
1112	172671	401355	6		6 0.5			4	17774	17774 Meierijstad	Veluwe		1 5469SX	ERP	3496,01
1113	176225	405670	6		6 0.5			4	43227	43227 Uden	Vogelstraa		5 5409SH	Odiliapeel	3496,482
1114	173336	404384	6		6 0.5			4	55256	55256 Uden	Biesthoeks		9 5408PT	Volkel	3512,853
1115	173573	404652	6		6 0.5			4	29743	29743 Uden	Biesthoeks		14 5408PT	Volkel	3515,059
1116	179397	403339	6		6 0.5			4	40584	40584 Boekel	Noordstraa		31 5428NR	Venhorst	3525,029
1117	172623	402934	6		6 0.5			4	43380	43380 Boekel	Het Goor	5A	5427PH	Boekel	3528,167
1118	175121	405626	6		6 0.5			4	37795	37795 Uden	Oosterheid		6 5408SN	Volkel	3576,913
1119	174324	405324	6		6 0.5			4	35354	35354 Uden	Zeelandsec		27 5408SL	Volkel	3598,421
1120	174415	405409	6		6 0.5			4	4747	4747 Uden	Zeelandsec		25 5408SL	Volkel	3630,639
1121	179148	400180 7.55		5.65	2.58		2.41		55094	55094 Gemert-Ba	Paradijs		10 5424TN	Elsendorp	3669,911
1122	179742	402354	6		6 0.5			4	6918	6918 Boekel	Statenweg		107 5428NL	Venhorst	3677,262
1123	179703	401589	6		6 0.5			4	2990	2990 Boekel	Hoogstraat		9 5428NE	Venhorst	3681,263
1124	175250	398530	6		6 0.5			4	1131	1131 Gemert-Ba	Handelsest		25 5421ZG	Gemert	3737,83
1125	179299	404081	6		6 0.5			4	157483	157483 Uden	Staatjespe		8 5409TP	Odiliapeel	3749,415
1126	173264	404665 1.17		2.9	0.5		0.4		1068	1068 Uden	Haverkamp		3 5408PD	Volkel	3749,422
1127	179808	401860	6		6 0.5			4	109	109 Boekel	Hoogstraat		5 5428NE	Venhorst	3752,414
1128	174012	405335	6		6 0.5			4	20434	20434 Uden	Heikantsep		3 5408PX	Volkel	3768,848
1129	172436	403263	6		6 0.5			4	30474	30474 Boekel	Het Goor		7 5427PH	Boekel	3791,845
1130	174074	405433	6		6 0.5			4	11707	11707 Uden	Heikantsep		2 5408PX	Volkel	3818,581
1131	178193	405358	6		6 0.5			4	58380	58380 Uden	Kievitlaan		6 5409TJ	Odiliapeel	3824,936
1132	172461	403454	6		6 0.5			4	49374	49374 Boekel	Het Goor		12 5427PH	Boekel	3827,322
1133	179420	400188	6		6 0.5			4	68919	68919 Gemert-Ba	Paradijs		14 5424TN	Elsendorp	3896,835
1134	179933	401632	6		6 0.5			4	42003	42003 Boekel	Lekersewe		1 5428NJ	Venhorst	3902,246
1135	175276	406080	6		6 0.5			4	78	78 Uden	Rechtestra		6 5408SG	Volkel	3982,745
1136	172100	401806	6		6 0.5			4	28048	28048 Meierijstad	Boekelsew		9 5469SZ	Erp	3986,302
1137	178215	405538	6		6 0.5			4	106124	106124 Uden	Kievitlaan		4 5409TJ	Odiliapeel	3987,686
1138	172374	403681	6		6 0.5			4	30687	30687 Boekel	Het Goor		14 5427PH	Boekel	3989,366
1139	177747	405799	6		6 0.5			4	32500	32500 Uden	Oudedijk		115 5409SC	Odiliapeel	3991,813

Naam van de berekening: Voorgrondgeurbelasting Zijp 1 op

Gemaakt op: 2022-04-12 16:10:42

Rekentijd: 0:00:29

Naam van het bedrijf: Eerdt Boekel Zijp 1

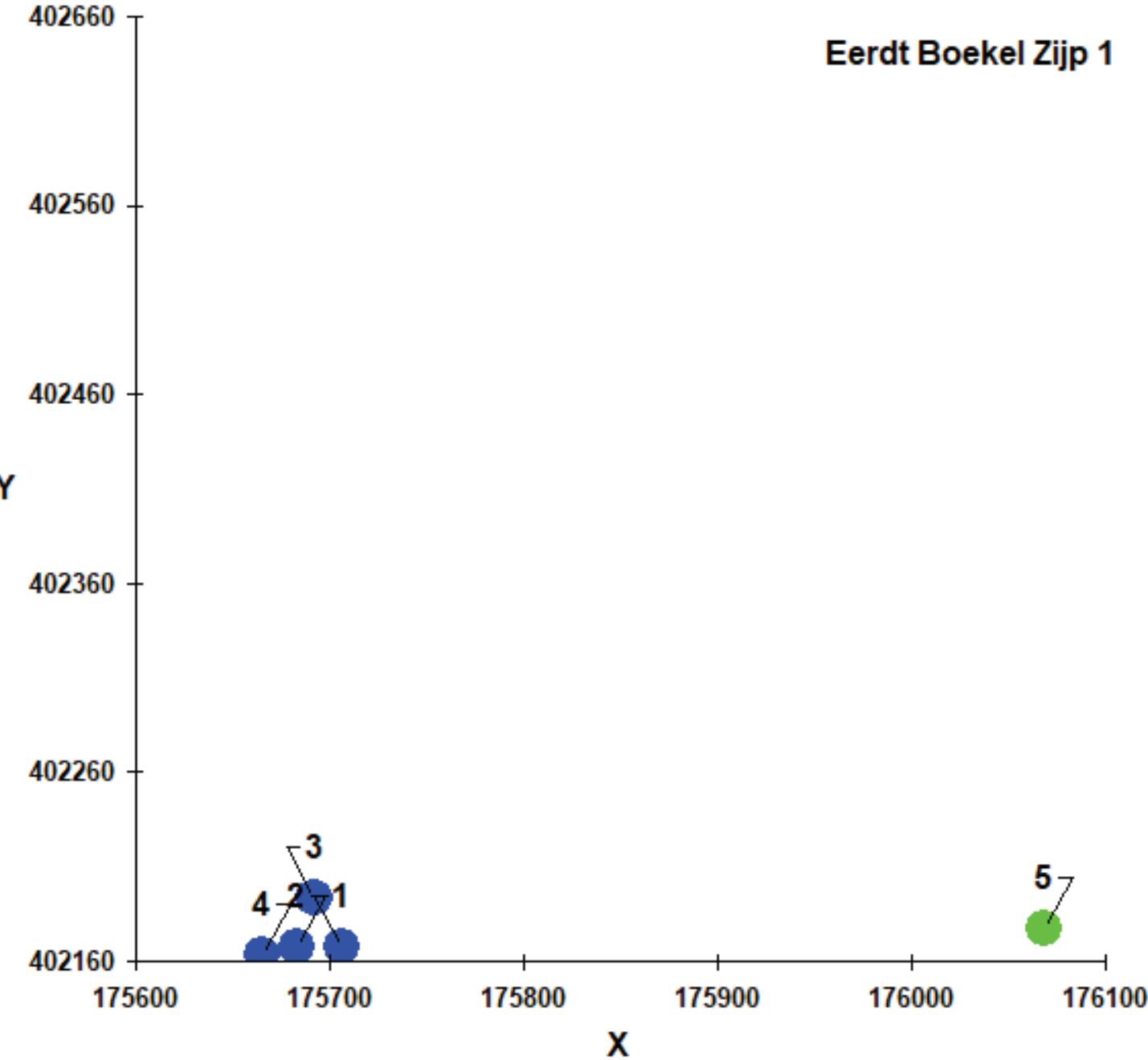
Berekende ruwheid: 0,363 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	175 706	402 167	5,2	0,5	4,00	8 768	4,2
2	Stal 2B	175 683	402 167	5,2	0,5	4,00	7 483	4,2
3	Stal 1 LW 1	175 692	402 193	3,2	1,0	0,60	1 030	4,2
4	Stal 2A	175 665	402 163	5,2	0,5	4,00	6 226	4,2

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Bed&Breakfast	176 069	402 177	14,0	2,0



Naam van de berekening: Belasting Zijp 2a op B&B

Gemaakt op: 2022-04-12 10:56:13

Rekentijd: 0:00:30

Naam van het bedrijf: Eerdt, Zijp 1b, Boekel

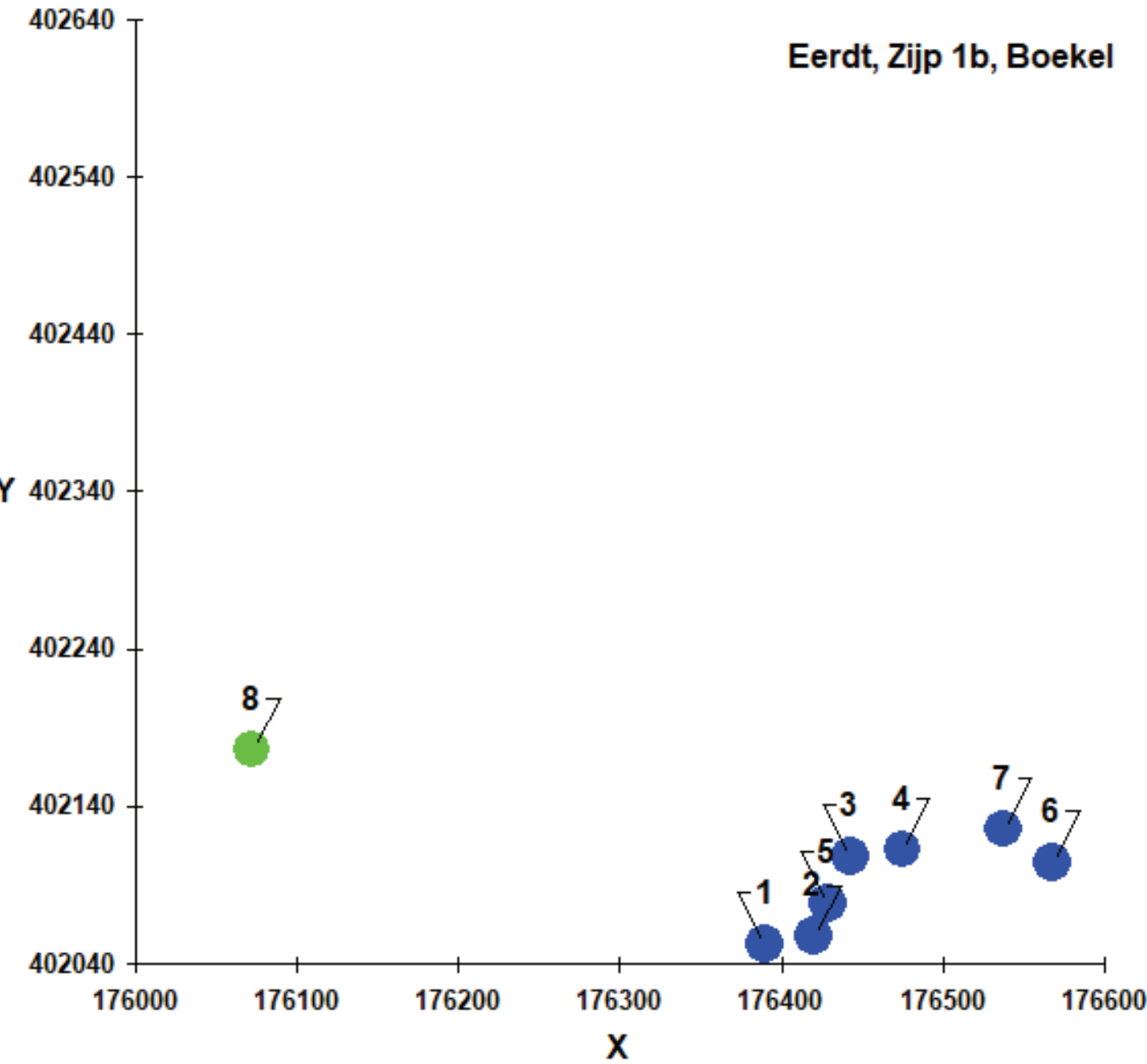
Berekende ruwheid: 0,232 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	176 390	402 052	5,6	1,9	1,80	3 917	3,8
2	Stal 2	176 420	402 057	5,6	1,9	3,15	6 445	3,8
3	Stal 3	176 443	402 108	9,2	1,9	4,60	17 544	4,2
4	Stal 4	176 475	402 112	7,0	1,6	5,40	6 798	4,4
5	Stal 7 LW west	176 429	402 078	10,0	3,9	3,69	62 206	8,8
6	Stal 7 LW oost	176 568	402 104	10,0	3,9	3,55	61 874	8,8
7	Stal 8	176 538	402 125	10,0	2,5	4,08	28 939	6,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
8	Zijp 1b	176 072	402 176	14,0	7,8



Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Eerdt-Schalks
Zijp 1b,
5427 HK Boekel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Eerdt-Schalks
bijlage referentie versus aanlegfase en gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S1BNPd247qwe
11 mei 2023, 12:33
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

referentie 16 juli 1991 - Referentie
Gebruiksfase inclusief aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	1.526,5 kg/j	364,6 kg/j
2023	69,5 kg/j	290,4 kg/j

Resultaten

referentie 16 juli 1991 - Referentie
Gebruiksfase inclusief aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,13 mol/ha/j	3170657	Maasduinen
0,01 mol/ha/j	3170657	Maasduinen
0,00 ha		
2.260,25 ha		
0,00 mol/ha/j		
0,13 mol/ha/j		

referentie 16 juli 1991 (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Landbouw Stalemissies Melkveestal	765,7 kg/j	-
2 Landbouw Stalemissies Jongveestal	158,4 kg/j	-
3 Landbouw Stalemissies Varkensstal	600,0 kg/j	-
4 Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele werktuigen	75,0 g/j	305,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	2,3 kg/j	59,6 kg/j

Gebruiksphase inclusief aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Landbouw Stalemissies Hobby dieren	67,5 kg/j	-
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning sloop en aanlegfase	0,8 kg/j	107,2 kg/j
4 Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele werktuigen gebruiksphase	37,5 g/j	152,5 kg/j
 Verkeersnetwerk	1,2 kg/j	30,7 kg/j

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



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfas inclusief aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	2.260,25	3.015,61	0,00	0,00	2.260,25	0,13

Per gebied	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Strabrechtse Heide & Beuven (137)	793,93	2.267,03	0,00	0,00	793,93	0,04
Maasduinen (145)	747,08	3.015,61	0,00	0,00	747,08	0,13
Deurnsche Peel & Mariapeel (139)	585,33	2.653,00	0,00	0,00	585,33	0,06
Sint Jansberg (142)	82,89	2.350,24	0,00	0,00	82,89	0,11
Boschhuizerbergen (144)	33,46	2.466,29	0,00	0,00	33,46	0,06
Zeldersche Driessen (143)	11,01	2.307,54	0,00	0,00	11,01	0,08
Oeffelter Meent (141)	3,77	1.624,92	0,00	0,00	3,77	0,06
De Bruuk (69)	2,79	1.525,00	0,00	0,00	2,79	0,05

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
10	KAVELEN (22 km)	X:155591 Y:393304	-0,02 ○
4	Strabrechtse Heide & Beuven (21 km)	X:172524 Y:381514	-0,02 ○
5	Deurnsche Peel & Mariapeel (16 km)	X:186381 Y:390365	-0,03 ○
11	ROUWKUILEN (19 km)	X:191078 Y:390261	-0,03 ○
13	DOMMELBEEMDEN (14 km)	X:163057 Y:397276	-0,04 ○
3	Zeldersche Driessen (24 km)	X:198323 Y:411834	-0,04 ○
9	HEIDETERREINEN BERGEN (24 km)	X:200562 Y:402683	-0,04 ○
1	De Bruuk (24 km)	X:193816 Y:419194	-0,04 ○
7	Boschhuizerbergen (22 km)	X:197393 Y:395855	-0,05 ○
6	Oeffelter Meent (20 km)	X:192720 Y:413421	-0,06 ○
8	Maasduinen (21 km)	X:196601 Y:408038	-0,07 ○
2	Sint Jansberg (21 km)	X:191334 Y:417289	-0,07 ○
12	TERREINEN BOSWACHERIJ GROESBEEK (23 km)	X:189361 Y:421202	-0,07 ○

referentie 16 juli 1991, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Melkveestal	Uittreedhoogte	5,9 m	NH ₃	765,7 kg/j		
Locatie	X:176091,9 Y:402193,09	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A1.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	62	NH ₃	13	-	806,0 kg/j
	PAS2015.08-01	-	-	-	-	5 %	765,7 kg/j

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	Jongveestal	Uittreedhoogte	4,9 m	NH ₃				158,4 kg/j	
Locatie	X:176066,7 Y:402196,87	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>						
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd								
Temporele variatie	Dierverblijven								
Diersoort	RAV-code - Omschrijving		BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie	
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)		Overig	36	NH ₃	4,4	-	158,4 kg/j	

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Varkensstal	Uittreedhoogte	2,5 m	NH ₃				600,0 kg/j
Locatie	X:176052,42	Uittreeddiameter	0,5 m					
	Y:402227,11	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>					
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Emissie						
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal					
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s					
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie	
	D3.100 - overige huisvestingssystemen (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking)	Overig	200	NH ₃	3	-	600,0 kg/j	

4 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele werktuigen		NO _x		305,0 kg/j	
Locatie	X:176088,87 Y:402205,99		NH ₃		75,0 g/j	
Oppervlakte	1,22 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	10000 l/j	1000 u/j		NO _x	305,0 kg/j
					NH ₃	75,0 g/j

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	59,6 kg/j
Locatie	X:177906,18 Y:401752,01	Type scherm	-	-	NO ₂ 16,5 kg/j
Lengte	5.237,21 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 2,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	80 km/uur	7.300,0 p/jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	80 km/uur	730,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	2.648,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	80 km/uur	0,0 p/jaar		0,0 %	

Gebruiksfasen inclusief aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Hobby dieren	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃	67,5 kg/j
Locatie	X:176068 Y:402217	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	5	NH ₃	5	-	25,0 kg/j
	A2.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; zoogkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	5	NH ₃	4,1	-	20,5 kg/j
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	5	NH ₃	4,4	-	22,0 kg/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	sloop en aanlegfase	NO _x	107,2 kg/j
Locatie	X:176106,2 Y:402197,33	NH ₃	0,8 kg/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
sloop en aanlegfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3200 l/j	320 u/j	0 l/j	NO _x	107,2 kg/j
					NH ₃	0,8 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer gebruiksfasen en aanlegfase	Links	Rechts	NO _x	30,7 kg/j
Locatie	X:177906,18 Y:401752,01	Type scherm	-	NO ₂	8,5 kg/j
Lengte	5.237,21 m	Hoogte	-	NH ₃	1,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.600,0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	360,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.324,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele werktuigen	NO _x	152,5 kg/j
	gebruiksfas	NH ₃	37,5 g/j
Locatie	X:176088,87		
	Y:402205,99		
Oppervlakte	1,22 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel,	5000 l/j	500 u/j		NO _x	152,5 kg/j
gebruiksfas	SCR: nee				NH ₃	37,5 g/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie 2022.1_989cfb3815
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

ZIJP 1B TE BOEKEL

Colofon

Quicksan soortenbescherming

Projectnummer: EP.23.0048

Versie: 1

Datum: 30 mei 2023

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Zijp 1B Boekel

Contactpersoon

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

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
Ing. K. van Loon - Vennix

Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD 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	21
CONCLUSIE	21
LITERATUUR	22
WAARNEMINGEN	23
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN	26
PLAN PROJECTLOCATIE	27

Inleiding

Planbeschrijving

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Zijp 1B te Boekel. De plannen omvatten het slopen van een voormalige ligboxenstal en 2 loodsen en het bouwen van een nieuwe loods. 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 Boekel in de gemeente Boekel. Het plangebied bevindt zich buiten de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom van Boekel.



• Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 26/05/2023)

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 woensdag 24 mei 2023 is de locatie tussen 13:30 en 14:30 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 16 graden Celsius en 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 sloop- en bouwwerkzaamheden 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 omringende 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 andere 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;
 - uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
 - beplantingen langs waterwegen, en
 - 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:
 - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - bestaan uit minstens tienduizend per hectare per beplantingseenheid
 - bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
 - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2

Onderzoeksresultaten

2.1 Bronnenonderzoek

Gegevens van websites als www.waarneming.nl zijn geraadpleegd voor achtergrondinformatie. 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" en is gelegen op een afstand van ruim 22 km. Het meest dichtbijgelegen Natuurnetwerk is gelegen op een afstand van 1,5 km ten noordoosten van de projectlocatie.



• Afbeelding 2: ligging Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000
(bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten, geraadpleegd op 26/05/2023)

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.

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 3: Projectlocatie vanaf de straat



- Afbeelding 4: Zijgevel bedrijfswoning met voorgevel te slopen rundveeststal



- Afbeelding 5: Terrein met erfverharding en gras tevens zijgevel te slopen ligboxenstal



- Afbeelding 6: Te slopen loods achter voormalige varkensstal



- Afbeelding 7: te verwijderen sleufsilo met op achtergrond voormalige varkensstal



• Afbeelding 8: Erfverharding met opslag



• Afbeelding 9: Erfverharding met opslag



• Afbeelding 10: Sloot naast te slopen loods



- Afbeelding 11: Rundveestal blijft behouden



- Afbeelding 12: erfverharding



- Afbeelding 13: te slopen werktuigenberging



- Afbeelding 14: binnenzijde te slopen ligboxenstal

Flora algemeen

Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie. Er is nauwelijks erfbeplanting aangetroffen. Er is geen opgaande beplanting en verder voornamelijk gras en wat algemene kruiden.

Grondgebonden zoogdieren

Specifiek wordt bekeken of binnen de betreffende inrichting verwacht kan worden of er streng beschermde zoogdieren; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das kunnen worden aangetroffen. Door de aanwezigheid van een loslopende hond (verwilderde) katten van naburige woningen, is dit geen interessante locatie voor grondgebonden zoogdieren.

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 verblijflocaaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude holen 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 nabijgelegen 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 vastgesteld. Er zijn sporen van muizen aangetroffen.

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

De dakconstructie van de te slopen bedrijfsgebouwen bestaan uit daken met ongeïsoleerd damwandprofiel of golfplaten, welke niet stabiel blijven qua temperatuur en gedurende de dag aan enorme temperatuurschommelingen onderhevig zijn. De dakconstructie is hierdoor geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast hebben alle te slopen bedrijfsgebouwen geen spouwmuur waardoor deze gebouwen niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.

Er zijn in en om de stallen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen. Naast de onderzoekslocatie bevindt zich het woonhuis. Eventuele verblijfplaatsen 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 verblijfplaatsen 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. De huismus is wel aanwezig en kan op de voergangen foerageren. Er broeden huismussen in de bedrijfswoning. Aangezien er geen werkzaamheden aan de woning verricht worden, is het uitgesloten dat de nesten worden aangetast.

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 wel nesten van holenduiven aangetroffen in de te slopen bebouwing. Vroeger broedde in de rundveestal ook boerenzwaluwen maar sinds het verdwijnen van het rundvee is de boerenzwaluw niet meer in de stallen aanwezig.

Er zijn vogels gezien en gehoord, namelijk:

• Tabel 1: overzicht waargenomen vogels

Soort
Ekster
Vink
Holenduif
Houtduif
Gierzwaluw (overvliegend, broed in de kerktoeren van Boekel)
Boerenzwaluw (overvliegend)
Merel
Spreeuw
Kauwen
Kraai

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 in specifieke natuurgebieden.

Dit geldt ook voor de specifieke beschermende amfibieënsoorten 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 takken- of stenhopen. 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.

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 de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Wel wordt aanbevolen om de stallen te slopen buiten het broedseizoen van de holenduif van maart tot sept.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/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.floron.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.natura2000.nl
- www.ecologica.eu

1 Bijlage

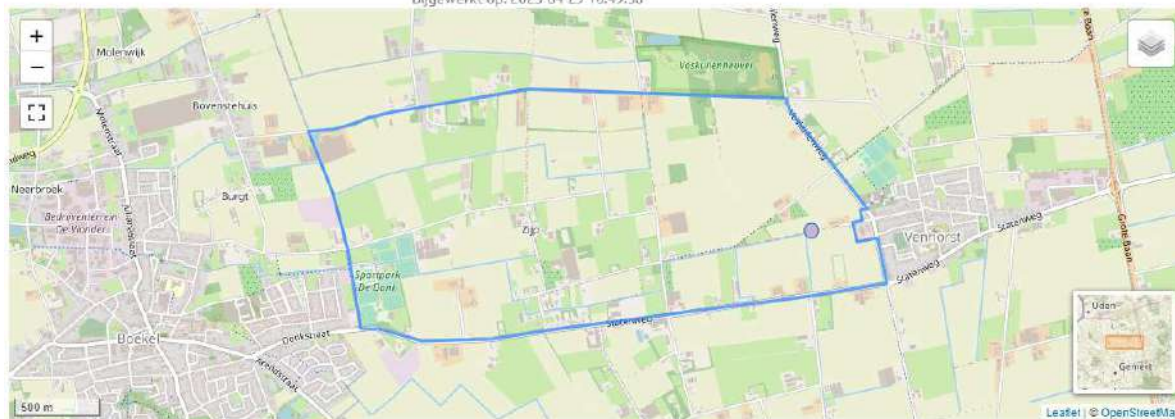
Waarnemingen

Boekel - Statenweg Noord Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Ranglijst waarnemers

Naam	Boekel - Statenweg Noord	Data	Aantal	Gebruiker	Waarnemingen
Oppervlakte	3,7 km ²	Waarnemingen	724	Albert Jacobs	48
Gemeente	Boekel (gemeente)	Gebruikers	44	N. Langerak	48
Provincie	Noord-Brabant	Foto's	123	Pim Julsing	35
		Geluiden	0	H. Janssen	34
		Soorten	158	Arend Vermaat	20

Bijgewerkt op: 2023-04-29 16:49:58



1 recente waarnemingen binnen dit gebied (in de laatste 30 dagen), toon waarnemingen

Boekel - Statenweg Noord Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Ranglijst waarnemers

2022-05-26 - 2023-05-26 Selecteer een soort Alle soortgroepen Alle zeldzaamheden

Zoek Filter Wis filters Als kaart Toon geavanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2023-04-30 13:19	▲ Winterpostelein - <i>Claytonia perfoliata</i>	1	Statenweg Noord	Annemieke	📷
2023-04-25 07:35	▲ Prikneus - <i>Silene coronaria</i>	1	Statenweg Noord	Annemieke	📷
2023-04-02 16:49	▲ Paarse dovenetel - <i>Lamium purpureum</i>	1	Statenweg Noord	P.H.van Zantvoort	📷
2022-10-23 15:25	▲ Hulskat - <i>Felis catus</i>	1	Statenweg Noord	Robin van der Heijden	✅ 📷
2022-10-11 14:36	▲ Zwavelzwam - <i>Laetiporus sulphureus</i>	1	Statenweg Noord	P.H.van Zantvoort	📷
2022-08-30 12:20	■ Blauwvleugelsprinkhaan - <i>Oedipoda caerulea</i>	1 imago	Statenweg Noord	J. Baggelhuizen	✅ 📷
2022-08-30 12:28	▲ Grote rupsendoder - <i>Ammophila sabulosa</i>	1	Statenweg Noord	J. Baggelhuizen	📷
2022-08-22 12:45	▲ Japanse duizendknoop + Sachalinse duizendknoop + Basterdduizendknoop - <i>Fallopia japonica</i> + <i>Fallopia sachalinensis</i> + <i>Fallopia x bohemica</i>	25	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bultink	✅ 📷
2022-08-22 08:54	▲ Japanse duizendknoop + Sachalinse duizendknoop + Basterdduizendknoop - <i>Fallopia japonica</i> + <i>Fallopia sachalinensis</i> + <i>Fallopia x bohemica</i>	25	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bultink	✅ 📷
2022-07-10	▲ Japanse duizendknoop + Sachalinse duizendknoop + Basterdduizendknoop - <i>Fallopia japonica</i> + <i>Fallopia sachalinensis</i> + <i>Fallopia x bohemica</i> 🚩	1	Statenweg Noord	C. Jacobs	📷
2022-07-03 11:18	▲ Kleine waterrepe - <i>Berula erecta</i> 🚩	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷
2022-07-03 11:19	■ Kleine bevernel - <i>Pimpinella saxifraga</i> 🚩	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷
2022-07-03 10:59	▲ Duizendblad - <i>Achillea millefolium</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	✅ 📷
2022-07-03 11:21	▲ Bijvoet - <i>Artemisia vulgaris</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷
2022-07-03 11:20	▲ Bijvoet - <i>Artemisia vulgaris</i> 🚩	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷
2022-07-03 11:09	▲ Zwart tandzaad - <i>Bidens frondosa</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷
2022-07-03 11:17	▲ Akkerdistel - <i>Cirsium arvense</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷
2022-07-03 11:05	▲ Gewoon jakobskruid - <i>Jacobaea vulgaris</i> subsp. <i>vulgaris</i> 🚩	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷
2022-07-03 11:08	▲ Oranje havikskruid - <i>Pilosella aurantiaca</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	✅ 📷
2022-07-03 11:03	▲ Oranje havikskruid - <i>Pilosella aurantiaca</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	✅ 📷
2022-07-03 11:02	▲ Bezemkruid - <i>Senecio inaequidens</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷
2022-07-03 11:08	▲ Akkerdistel - <i>Sonchus arvensis</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷
2022-07-03 11:07	▲ Akkerdistel - <i>Sonchus arvensis</i> 🚩	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷
2022-07-03 11:15	▲ Gewone smeerwortel - <i>Symphytum officinale</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷
2022-07-03 11:12	▲ Gewone smeerwortel - <i>Symphytum officinale</i> 🚩	1	Statenweg Noord	H. Janssen	📷

Boekel - Statenweg Noord Noord-Brabant

Details	Waarnemingen	Foto's	Geluiden	Soorten gezien	Ranglijst waarnemers
2022-05-26	-	2023-05-26	Selecteer een soort *	Alle soortgroepen	Alle zeldzaamheden
Zoek	Waarnemingen van iedereen	Filter	Wis filters	Als kaart	☐ Toon geavanceerd
Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2022-07-03 10:58	▲ Moerasrolklaver - <i>Lotus pedunculatus</i> 🇳🇱	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷
2022-07-03 10:58	▲ Rode klaver - <i>Trifolium pratense</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷
2022-07-03 11:05	▲ Vogelwikke - <i>Vicia cracca</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷
2022-07-03 11:22	▲ Zachte ooievaarsbek - <i>Geranium molle</i> 🇳🇱	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷
2022-07-03 11:24	▲ Kleine ooievaarsbek - <i>Geranium pusillum</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷
2022-07-03 11:44	▲ Glanshaver - <i>Arrhenatherum elatius</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	🔍 📷 🗨
2022-07-03 11:46	▲ Kroppaar - <i>Dactylis glomerata</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷
2022-07-03 11:25	▲ Kroppaar - <i>Dactylis glomerata</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷 🗨
2022-07-03 11:45	▲ Witbol spec. - <i>Holcus spec.</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷 🗨
2022-07-03 11:11	▲ Rietgras - <i>Phalaris arundinacea</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷 🗨
2022-07-03 11:49	▲ Gewoon timoteegras - <i>Phleum pratense</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷 🗨
2022-07-03 11:47	▲ Gewoon timoteegras - <i>Phleum pratense</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷 🗨
2022-07-03 11:49	▲ Grassenfamilie - <i>Poaceae indet.</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷 🗨
2022-07-03 11:16	▲ Grote wederik - <i>Lysimachia vulgaris</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	🔍 📷
2022-07-03 11:11	▲ Grote wederik - <i>Lysimachia vulgaris</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	🔍 📷
2022-07-03 11:04	▲ Grote wederik - <i>Lysimachia vulgaris</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	🔍 📷
2022-07-03 11:32	▲ Grote lisdodde - <i>Typha latifolia</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷 🗨
2022-07-03 11:42	▲ Zwavelzwam - <i>Laetiporus sulphureus</i>	1	Statenweg Noord	H. Janssen	■ 📷
2022-06-02 07:26	▲ Grote Bonte Specht - <i>Dendrocopos major</i>	1	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bultink	■
2022-06-02 07:24	▲ Boomkruiper - <i>Certhia brachydactyla</i>	1	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bultink	🔍
2022-06-02 07:22	■ Bonte Vliegenvanger - <i>Ficedula hypoleuca</i>	1 ♀	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bultink	■
2022-06-02 07:25	▲ Witte Kwikstaart - <i>Motacilla alba</i>	1	Statenweg Noord	Bernd-Jan Bultink	■

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

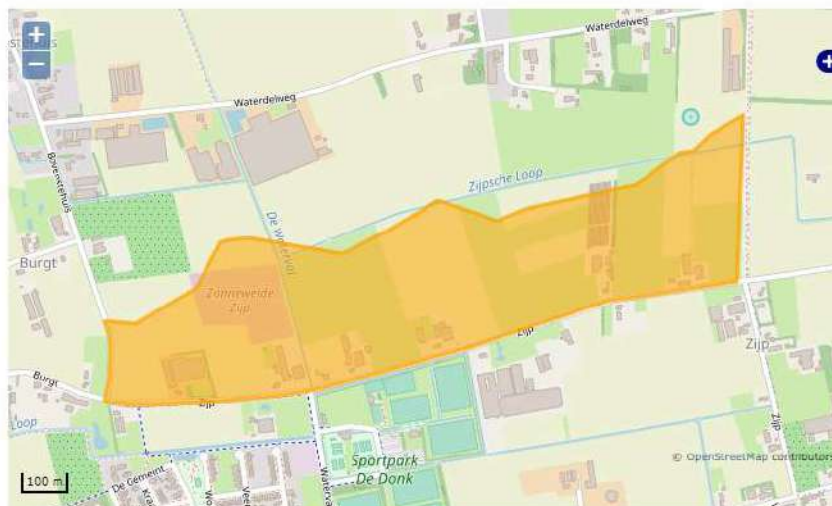
2 Activiteiten

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

5427 HK



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

3

Bijlage

Plan projectlocatie



BIJLAGE 6

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is dit verslag niet openbaar gemaakt.

Ondernemingsplan:

Mijn naam is _____, eigenaar van "van Eerdt mechanisatie". Mijn passie is repareren en onderhouden van machines en tractoren. Dit werk doe ik al volop op locatie bij mijn klanten. Echter wil ik dit verder uitbouwen door ook machines in een werkplaats te kunnen gaan repareren en onderhouden. Dit omdat de vraag naar mijn diensten toe neemt en ik dit niet allemaal op locatie kan doen. Ook heeft niet iedere klant hier een geschikte ruimte voor beschikbaar.

De doelgroep (klantenkring) bestaat vooral uit agrarische ondernemingen. Denk hierbij aan veehouderijen, akkerbouwers en tuinbouwers. Verder heb ik een aantal klanten die werkzaam in de cultuurtechniek hiervoor repareer ik machines die het onderhoudswerk van openbaar groen voor hun rekening nemen. Bijvoorbeeld maaien van het gras in een park en of berm. Ook het machinaal bestrijden van onkruid op een weg of voetpad. De klantenkring is de laatste jaren heel stabiel gebleken er is praktisch geen verloop van klanten. Er zijn op het moment aanvragen die ik nu momenteel alleen niet kan waarmaken.

De technische en mechanische revolutie gaat heel snel tractoren en machines worden steeds productiever. Daardoor worden ze technisch ook elke keer weer complexer. Door technische cursussen en diagnose apparatuur te blijven gebruiken, kan ik deze snelle ontwikkelingen bij blijven. Het is dan ook van absolute noodzaak dit te blijven doen, hierdoor kan een goede service in de toekomst gegarandeerd worden. Dit wordt ook van mijn bedrijf verwacht, dit hoop ik door te kunnen geven aan eventueel personeel en of leerlingen.

De vraag naar technische mensen is groot in Nederland. In bijna iedere bedrijfstak wordt geautomatiseerd of mechaniseerd. Met andere woorden het aantal mensenhanden wat nodig is om een bepaalde handeling of bewerking uit te voeren moet en gaat omlaag. Al deze machines moeten bedrijfszeker zijn, door bijvoorbeeld deugdelijk onderhoud. Maar als een machine toch stil komt te vallen door een storing moet deze zo snel mogelijk weer operationeel zijn. Als je deze service aan bedrijven kunt bieden dan ben je zeker van voldoende werk op het moment.

Voor mij is de bouw van een goed ingerichte werkplaats een absolute must. Al het werk wat ik heb is via mond op mond reclame gekomen. Als ik benaderd word door een grotere potentiële klant dan moet ik hem/haar op het moment afwijzen. Dit omdat het voor mij van heel groot belang is om de servicegraat van mijn bestaande klanten op peil te houden. Op het moment dat er vanuit een werkplaats gewerkt kan worden dan gaan de productieve uren (de te factureren uren) omhoog. Ook is het dan mogelijk om met personeel te gaan werken, dan draait de werkplaats altijd door ook al is er iemand op storingsdienst. Er worden dus een aantal werkplekken gecreëerd wat dus weer wat extra banen oplevert. Verder sta ik open om leerlingen van technische opleidingen een stage of leren-werken traject aan te bieden. De jeugd heeft immers de toekomst.

Om een financieel gezond bedrijf op te kunnen bouwen hebben we ingezet op een bedrijfsgebouw van 800m². Van deze vierkante meters houden we ongeveer 600m² over die productief inzetbaar zijn. Waar dus echt gewerkt kan gaan worden. Er vallen natuurlijk wat ruimtes vanaf denk bijvoorbeeld aan een was/kleed ruimte, kantine, kantoren en een compleet magazijn. Verder is er een ruimte waar klanten ontvangen worden achter een balie, deze mogen immers niet zo maar de werkplaats inlopen i.v.m. veiligheidsredenen.

Voor de beeldvorming om aan een trekker met hieraan een zandkiewer te werken heb je de volgende ruimte nodig: lengte x breedte $18 \times 3 = 54 \text{ m}^2$. Dit is echter de oppervlakte van de combinatie zelf dan moet je er nog rond omheen kunnen (rondom 1 meter ruimte). Dan kom je op de volgende ruimte uit $20 \times 5 = 100 \text{ m}^2$. In dit specifieke voorbeeld ben je dus 100 m^2 benodigd om één persoon effectief te laten werken in een comfortabele en goed ingerichte werkomgeving.

Natuurlijk komt het ook voor dat er aan een machine gewerkt wordt maar dat er nog onderdelen geleverd moeten worden. Hierdoor ligt het werk stil op deze werkplek maar is deze nog wel bezet. Ook hiervoor moet voldoende ruimte zijn, om de monteur aan een andere machine te laten werken op een andere werkplek.

Verder heb je natuurlijk ook machines nodig om bepaalde bewerkingen uit te kunnen voeren om een reparatie te kunnen doen. Deze machines krijgen een vaste plek in de werkplaats. Denk aan een werkplaatspers, draaibank, zaagmachine ect. Deze machines samen snoepen ook heel wat vierkante meters op.

Om deze redenen denk ik dat een bedrijfsgebouw van 800 m^2 benodigd is om een toekomstbestendig bedrijf op te kunnen bouwen. Waarin nog jaren met plezier gewerkt kan gaan worden.

Met vriendelijke groeten,

Het bedrijfsplan ziet er als volgt uit.

De huidige agrarische tak zit in een afbouwende fase, en word voortgezet in de akkerbouwtak.

Wel worden er nog hobbykoeien en kalfjes gehouden.

De akkerbouwtak zal gesitueerd zijn op Zijk 3A ,in een nieuw te bouwen loods op de plaats van de huidige varkensstal (machineberging).

De B&B blijft in de huidige ruimte, en zal met de tijd worden uitgebreid in de al bestaande ruimtes.

Voor prive en de B&B is er de bestaande inrit.

Voor het technisch hulpbedrijf wordt de tweede inrit gebruikt,deze komt uit op de voormalige kuilplaat

Daar worden ook de parkeerplaatsen voor het bedrijf gemaakt.

Voor de akkerbouwtak is de nieuwe loods op 3A noodzakelijk,omdat op Zijk 1B de bestaande loods en machineberging worden gesloopt.

De overgebleven bebouwing op Zijk 1B is dan nog nodig voor opslag van voer en ruimte voor de hobbydieren (koeien en paarden).

Alsook voor de auto's en onderhoudsgereedschappen voor erf en tuin en andere bezittingen.

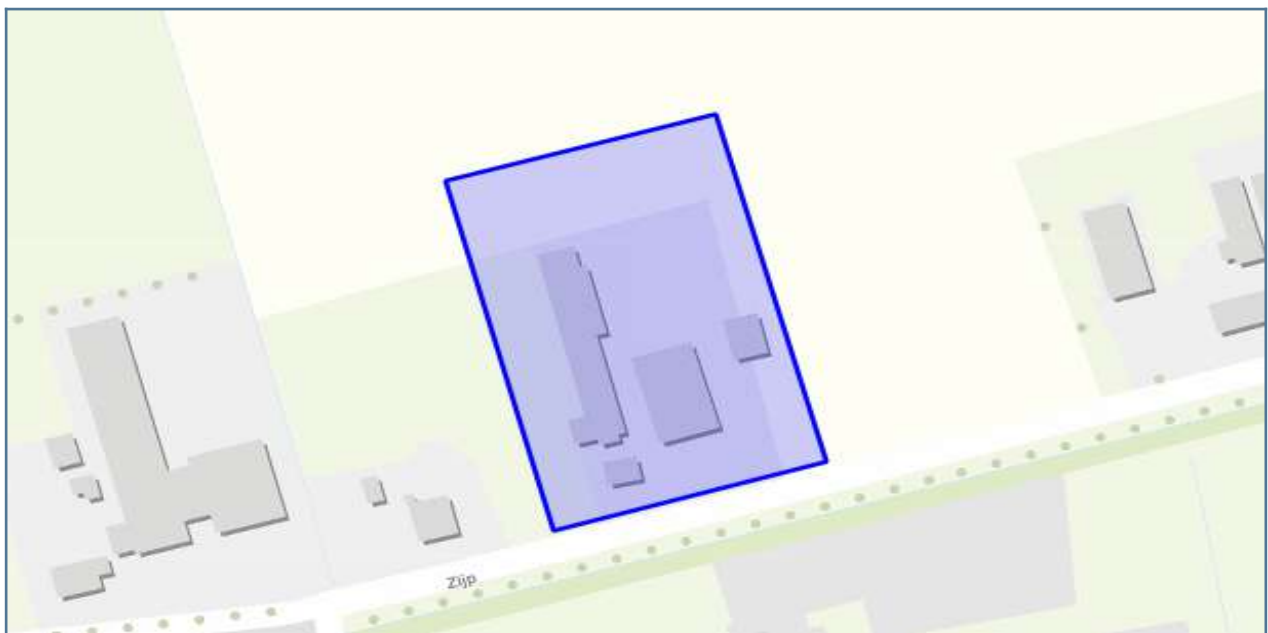
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure
2. Advies met betrekking tot materiaal gebruik
3. Advies versnelde afstroming hemelwater door toename verhard oppervlak

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater.	nee
Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?	nee
Heeft het plan een verhardingstoename van 500 m2 of meer tot gevolg?	nee
Wordt er binnen het plan 10.000 m2 of meer verharding afgekoppeld?	nee
Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?	nee
Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?	nee
Wordt het geborgen water vertraagd afgevoerd op een watergang of op oppervlaktewater?	nee
Wordt hemelwater in dit plan verwerkt via een gemengd stelsel?	nee
Worden er inrichtingsmaatregelen getroffen ter verbetering van oppervlaktewaterkwaliteit?	nee
Ligt het plangebied nabij een A-watergang?	nee
Ligt het plangebied in een beschermd gebied Keur?	nee
Ligt het plangebied in een profiel van vrije ruimte?	nee
Ligt het plangebied in een gebied dat is aangewezen als regionale waterberging?	nee
Ligt het plangebied nabij een waterkering?	nee
Ligt het plangebied in een zone die is aangewezen als rivierbed?	nee
Ligt het plangebied in een ecologische verbindingszone?	nee
Ligt het plangebied in een attentiegebied Keur?	nee
Ligt het plangebied in een reserveringsgebied waterberging?	nee
Ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebieden?	nee
Ligt het plangebied nabij een RWZI?	nee
Ligt het plangebied nabij een rioolgemaal?	nee
Ligt het plangebied nabij een riooltransportleiding?	nee
Ligt het plangebied in een wijstgebied?	nee

Details

1. normale procedure

Wat moet ik doen?

Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen mogelijk één of meerdere waterbelangen raakt. De adviezen die hiervoor in ieder geval van toepassing zijn ziet u hieronder vermeld. Wij denken graag mee over de voorgenomen ontwikkeling.

U kunt contact met ons opnemen via planadvies@aaenmaas.nl. Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet, Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op! De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t. het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 – 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

2. Advies met betrekking tot materiaal gebruik

Wat moet ik doen?

Wij verzoeken u om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

3. Advies versnelde afstroming hemelwater door toename verhard oppervlak

Wat moet ik doen?

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen. Indien de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² ligt kan de bergingsopgave (in m³) met de Algemene Regels behorend bij de Keur van het waterschap worden berekend. Deze bergingsopgave dient, in eerste instantie, binnen het plangebied te worden verwerkt. Als de toename van verhard oppervlak of het af te koppelen oppervlak meer bedraagt dan 10.000 m² of als u geen gebruik wilt/kunt maken van de Algemene Regels heeft u een watervergunning nodig.