



& RESULTAAT

VENHORST, LEKERSEWEG 4

bestemmingsplan

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Venhorst, Lekerseweg 4

Projectleider ruimtelijke ordening

Mw. F. Klomp-Pullens

Adviseur ruimtelijke ordening

Dhr. K. Oostendorp

Datum:

19 maart 2024

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding voor het plan	4
1.2 Planlocatie	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Gewenste situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten	25
4.1 Milieu	25
4.2 Ecologie	38
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	44
4.4 Verkeer en parkeren	47
4.5 Wateraspecten	49
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	52
5.1 Economische uitvoerbaarheid	52
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
Bijlagen bij de toelichting	53
Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan	54
Bijlage 2 Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap	69
Bijlage 3 Resultaten berekening Aeries Calculator	71

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een gedeeltelijke herziening van het omgevingsplan "Buitengebied 2016" van gemeente Boekel ten behoeve van het omschakelen van de agrarische bestemming aan de Lekerseweg 4 te Venhorst naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en/of 2 ten behoeve van statische opslag in de bestaande bedrijfsbebouwing.

In het hoofdstuk "Planbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De initiatiefnemer is, gezien slechte marktomstandigheden, in 2009 gestaakt met de agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een viskwekerij. Omdat de initiatiefnemer op de locatie wenst te blijven wonen en de bedrijfsgebouwen op een andere wijze in wil zetten is het wenselijk om de bedrijvigheid om te schakelen naar statische opslag, met voornamelijk de stalling van campers en caravans.

Met het voorgenomen initiatief wordt een nieuwe invulling gegeven aan een (voormalig) agrarisch bedrijf en wordt een viskwekerij, met de daarmee gepaarde milieuhinder, beëindigd. De nieuwe bedrijvigheid heeft een minder grote milieubelasting dan de huidige viskwekerij, waarmee sprake is van een verminderde hinder aan de omgeving. Met de nieuwe invulling van het bedrijf wordt leegstand van (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen.

De gemeente Boekel heeft daarom aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief en de voorgenomen bestemmingswijziging bij de herziening van het gemeentelijke omgevingsplan voor het buitengebied mee te nemen. Hierbij heeft de gemeente aangegeven dat goed moet worden onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk is op ruimtelijk en milieutechnisch vlak. Voorliggend document dient als toelichting of onderbouwing waarin dit nader wordt gemotiveerd.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Lekerseweg 4 te Venhorst en ligt aan de zuidoost kant van Venhorst in het landelijk gebied van gemeente Boekel. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Boekel, sectie D, nummers 2993, 3707 en 3708. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart locatie.

Bron: Topografische Kaart Nederland (topokaartnederland.nl).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied 2016" van de gemeente Boekel, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2018, onverkort van toepassing.

Vanuit het omgevingsplan zijn ter plaatse de bestemmingen 'Agrarisch landschap' en 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' en de dubbelbestemmingen 'Bebouwd gebied' en 'Waarde - Archeologie 3' toegekend.

Tevens is ter plaatse de aanduiding 'bouwvlak' van toepassing.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het plan aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Boekel.

De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en landbouwgronden. De verkavelingsstructuur betreft een gemengde verkaveling met een relatief grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap.

In de nabije omgeving van de locatie zijn enkele agrarische bedrijven, glastuinbouwbedrijven en enkele burgerwoningen gelegen. Op grotere afstand van de locatie zijn eveneens enkele niet-agrarische bedrijven gelegen.

Op de locatie is momenteel een (voormalige) viskwekerij aanwezig. De viskwekerij is inmiddels echter beëindigd, waardoor op de locatie geen kwekerij activiteiten meer plaatsvinden.

Op het erf staan een viertal bedrijfsgebouwen, waarvan 3 gekoppelde opstallen en één losstaand pand, met een totaal oppervlak van ongeveer 1.807 m². De aanwezige bedrijfsgebouwen stonden geheel ten dienste van de viskwekerij, waarin de 3 gekoppelde opstallen waren bestemd voor de kwekerij en het losstaande pand deels bestemd was voor de opslag van bedrijfsmatig gerelateerde bedrijfsmiddelen en producten deels voor de kwekerij.

Naast de aanwezige bedrijfsgebouwen zijn ter plaatse eveneens een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen (ongeveer 142 m²) aanwezig.

Naast de meervalkwekerij is op het perceel een vijver aanwezig. Deze vijver heeft meerdere functies gekend. In eerste instantie voor de opslag van graskarpers voor de handel in levende vis en na de beëindiging van de viskwekerij uitsluitend als recreatievijver. Met de beëindiging van de viskwekerij is ook de functie van het bedrijfsmatige gebruik van de vijver komen te vervallen.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,23 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de (voormalige) viskwekerij om te schakelen naar een niet-agrarisch bedrijf voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en/of 2 ten behoeve van statische opslag. Het zal daarbij voornamelijk de stalling van caravans en campers betreffen.

Om een voldoende grote oppervlakte aan opslag te borgen zodat de initiatiefnemer kan blijven voorzien in inkomsten wenst de initiatiefnemer het losstaande bedrijfspand op de achterzijde van het erf en de twee

grootste gekoppelde bedrijfsgebouwen in te zetten voor de gewenste statische opslag. Het kleinste deel van het gekoppelde pand en het daaraan grenzende deel met plat dak zal eveneens worden gebruikt voor statische opslag, met daarbij eveneens een kantoor en ontvangstruimte voor de statische opslag activiteiten.

De huidige agrarische bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen zal in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf.

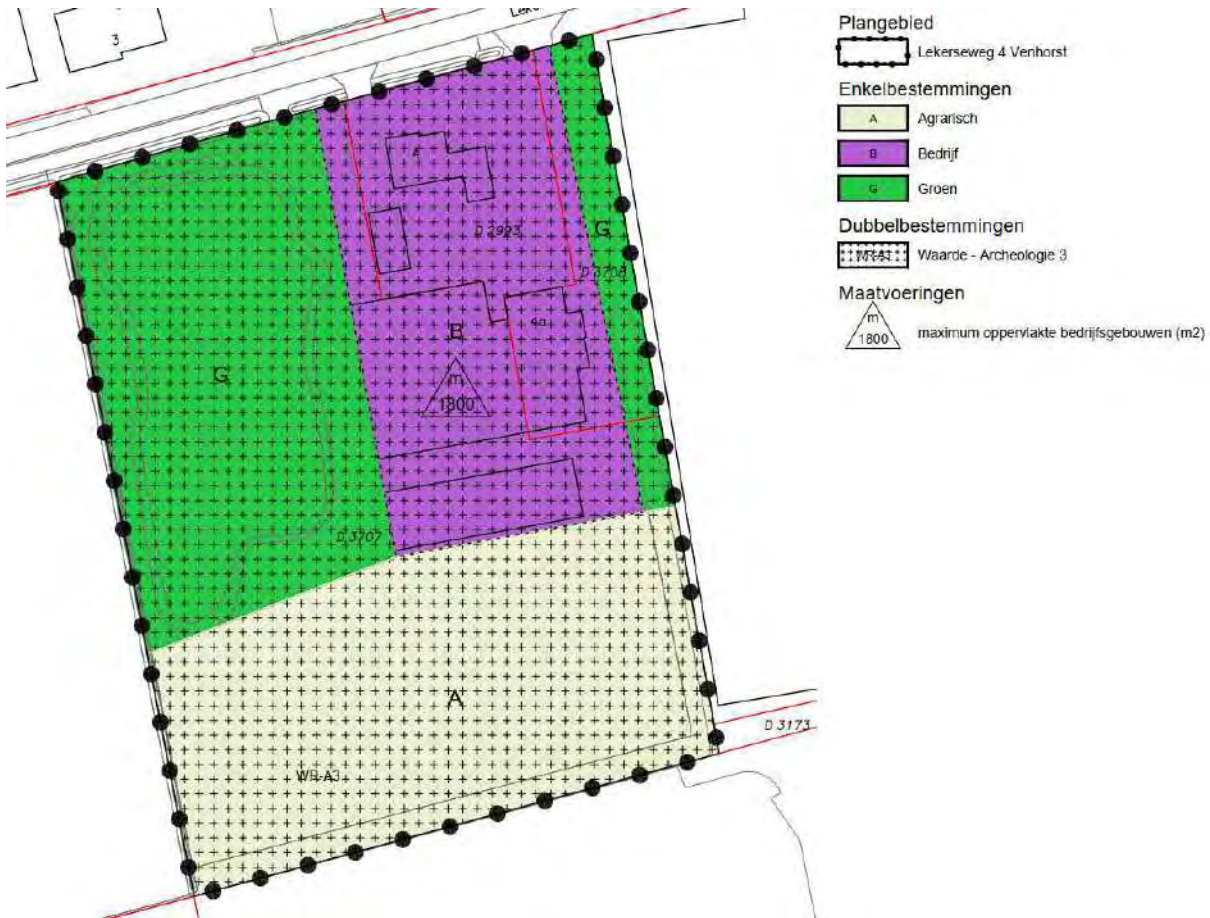
Op het erf zelf vinden er feitelijk aan de uiterlijke verschijningsvorm geen veranderingen plaats, de bebouwing blijft in de huidige hoedanigheid behouden, alleen de functie ervan wijzigt. Het huidige karakter van het erf blijft daarmee in stand. In de volgende figuur is in een luchtfoto weergegeven welke aanwezige bebouwing wordt gebruikt als bedrijfsgebouw en welke in gebruik zijn en blijven als bijgebouwen bij de bedrijfswoning.



Luchtfoto met gewenste functies bedrijfsgebouwen.

Bron: PDOK viewer (bewerkt).

Bij de gewenste omschakeling zal geen sprake zijn van nieuwbouw. Momenteel is er binnen het bouwvlak sprake van onbenutte ruimte met een relatief grote oppervlakte. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal het huidige bouwvlak worden verkleind tot een bij de gewenste situatie passende omvang. Het bouwvlak zal in de gewenste situatie een oppervlakte van ongeveer 0,24 hectare krijgen. De overige gronden zullen worden bestemd als 'Agrarisch' en 'Groen' ten behoeve van de realisatie van de voorgenomen landschappelijke inpassing (zie hiervoor de paragraaf "Landschappelijke inpassing", paragraaf 2.2.2). In de volgende figuur is weergegeven welke gronden van het perceel welke bestemming krijgen.



Verbeelding gewenste situatie met bestemmingsvlakken weergegeven.
Bron: DLV Advies.

In de omgeving van Boekel is een grote vraag naar stallingsruimte voor kampeervoertuigen. Hiervoor is in het verleden ten behoeve van onder andere enkele andere projecten in de gemeente nader onderzoek gedaan door Stalling 31, een partij die verschillende stallingen van caravans en campers beheert. Daarbij is op postcodeniveau onderzocht waar alle kampeervoertuigen in Nederland zijn. In de regio van Venhorst zijn een aantal grote plaatsen waar relatief veel kampeervoertuigen zijn, namelijk:

- Helmond: 2.800 objecten;
- Uden: 1.850 objecten;
- Eindhoven: 5.400 objecten;
- Oss: 3.100 objecten;
- Wijchen: 1.500 objecten;
- Nijmegen: 3.100 objecten.

Stalling 31 geeft na recentelijk overleg met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling aan dat, ondanks dat het eerder uitgevoerde onderzoek wellicht wat verouderd is, de aantallen die daarin naar voren zijn gekomen nog steeds actueel zijn. Op basis van deze aantallen kan de stalling in de gewenste omvang volgens Stalling 31 op relatief korte termijn (1 tot 2 jaar) worden gevuld. De locatie kan daarmee een toevoeging zijn als stallingslocatie.

In de nabije omgeving zijn reeds een aantal stallingslocaties voor kampeervoertuigen aanwezig. Deze zijn, volgens Stalling 31, echter allen geheel gevuld en hebben allen een wachtlijst voor nieuwe objecten. Daaruit blijkt dat er nog steeds een grote vraag naar stallingsruimte voor kampeervoertuigen heerst in de omgeving en geen sprake zal zijn van een overaanbod. De voorgenomen ontwikkeling speelt in op de nog steeds grote vraag naar stallingsruimte. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio. De voorgenomen ontwikkeling komt met de statische opslag, zoals in het voorgaande omschreven,

tegenoet aan een maatschappelijke vraag naar opslagruimte. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee kampen.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.





Tekening landschappelijke inpassing.

Bron: h8 ontwerpbureau.

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Hiermee wordt ter plaatse voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

In de NOVI is geen specifiek beleid opgenomen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De verdere toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt dan ook plaats aan het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Hierbij is het van belang om te kijken of er ten opzichte van de bestaande situatie sprake is van een substantieel nieuw ruimtebeslag en/of van planologische gevolgen.

Er wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een viskwekerij, omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 1 en/of 2, waarbij het bouwvlak aanzienlijk wordt verkleind en er geen nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Er is daarmee geen sprake van een toename van het ruimtebeslag. Planologisch gezien zal het maximale ruimtebeslag, met de verkleining van het bouwvlak, juist aanzienlijk afnemen. De voorgenomen ontwikkeling wordt daarmee niet als een substantiële

ruimtelijke ontwikkeling aangemerkt en wordt daarmee niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. 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.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De ontwerp Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de het herbestemmen van een agrarisch bouwvlak naar een niet-agrarisch bedrijf.

Ten aanzien van dergelijke omschakelingen zijn in de omgevingsvisie geen specifieke richtlijnen of uitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt ontwikkeld.

Met de beëindiging van de viskwekerij en de omschakeling ervan naar een bedrijf in een lagere milieucategorie zal de hinder aan de omgeving afnemen. Daarnaast zullen de emissies uit het bedrijf vrijwel geheel komen te vervallen. Er is daarmee sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Er is daarmee sprake van een verduurzaming van de locatie.

Daarnaast heeft een bedrijf voor statische opslag een lagere energiebehoefte dan een volwaardige viskwekerij, waarmee het energieverbruik op de locatie zal afnemen. Ook dit draagt bij aan een verduurzaming van de locatie.

Op de locatie wordt deels al voorzien in het opwekken van duurzame energie door zonnepanelen die op het dak van de meest zuidelijke loods zijn gelegd. Op termijn kunnen indien nodig de mogelijkheden worden onderzocht voor het realiseren van meerdere voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie. Bij een eventuele renovatie van bebouwing zal bij de constructie rekening worden gehouden met de mogelijkheden voor het aanleggen van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 16 november 2021 de (laatst geconsolideerde versie van de) Interim Omgevingsverordening vastgesteld, waarmee de tot dan toe geldende Verordening Ruimte werd vervangen. Op 11 maart 2022 is door de provincie de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsverordening zal echter pas in werking treden wanneer de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting 1 juli 2023. Tot die tijd geldt het beleid zoals is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, zoals eveneens op 11 maart 2022 door de provincie gewijzigd is vastgesteld. De gewijzigde regels van de Interim Omgevingsverordening zijn opgenomen in de meest recente versie, welke op 1 oktober 2022 is geconsolideerd en in werking is getreden.

Vanuit de verordening is de locatie gelegen in een gebied dat nader is aangemerkt als 'landelijk gebied' met de nadere aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'stalderingsgebied'.

Binnen het stalderingsgebied gelden aanvullende regels voor veehouderijen waarop hokdieren worden gehouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij, waarmee de regels met betrekking tot het stalderingsgebied niet van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Voor de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven in het (gemengd) landelijk gebied zijn in artikel 3.73 van de verordening specifieke regels opgenomen. Deze luiden als volgt:

"Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied"

Lid 1

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

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 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.*

Lid 2

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

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publiek aantrekkende 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.*

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare."

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 1:

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

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

De gemeente Boekel heeft bij het opstellen van het Omgevingsplan voor het buitengebied voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. De locatie is gelegen in een agrarisch landschap met een half gesloten karakter. Er is sprake van een rationele verkaveling van blokvormige en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten. Ook in het gebied waarin de locatie is gelegen is sprake van een verkavelingsstructuur met blokvormige en rechthoekige kavels. Het huidige bedrijf sluit daar met het blokvormige erf goed op aan.

Door de ontwikkelingen in de agrarische sector is het overwegend agrarisch karakter in de omgeving steeds meer aan het transformeren tot een meer gemengd landelijk gebied, waarin naast agrarische functies ook steeds meer andere functies ontstaan, zoals burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven. Met name op voormalige agrarische bedrijven is sprake van een nieuwe invulling van de bebouwing met nieuwe niet-agrarische functies.

De gemeente Boekel sluit aan op de trend waarbij steeds meer agrarische ondernemers, al dan niet noodgedwongen, stoppen met de agrarische bedrijvigheid en biedt, onder voorwaarden, in de gebieden die al deels aan transformatie naar een meer gemengd landelijk gebied met verschillende functies onderhavig zijn mogelijkheden voor nieuwe invullingen van agrarische bedrijven. In de omgeving van de locatie zijn meerdere voormalige agrarische bedrijven die reeds zijn omgeschakeld naar een andere niet-agrarische functie gelegen. De voorgenomen ontwikkeling sluit hier goed op aan. Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een wijziging in de verkavelingsstructuur en/of de ruimtelijke indeling op het huidige erf, waarmee geen sprake zal zijn van wijzigingen met een grote impact op het landschap. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee goed in de omgeving waarin de locatie is gelegen.

In de nabije omgeving zijn reeds een aantal stallingslocaties voor kampeervoertuigen aanwezig. Deze zijn volgens Stalling 31, een partij die verschillende stallingen van caravans en campers beheert, echter allen geheel gevuld en hebben allen een wachtlijst voor nieuwe objecten. Daaruit blijkt dat er nog steeds een grote vraag naar stallingsruimte voor kampeervoertuigen heerst in de omgeving en geen sprake zal zijn van een overaanbod. De voorgenomen ontwikkeling speelt in op de nog steeds grote vraag naar stallingsruimte in de omgeving. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio.

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee passend in de omgeving.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 2:

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

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

Zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) zal de voorgenomen ontwikkeling geen significant nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Tevens zal met de voorgenomen beëindiging van de intensieve veehouderij sprake zijn van een aanzienlijke afname van de uitstoot van geur, fijnstof, stikstofoxiden, ammoniak en broeikasgassen. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling een positief effect hebben op de leefbaarheid in de omgeving.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1) zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Tevens zullen ook geen andere functies in de

ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de agrarische ontwikkeling van het gebied.

De huidige viskwekerij heeft een hogere milieubelasting aan de omgeving dan de gewenste bedrijfsvoering. Daarnaast heeft de huidige viskwekerij een hogere energiebehoefte dan de gewenste statische opslag. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de hinder aan de omgeving daarmee afnemen, wat leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat. Daarnaast zal het energieverbruik afnemen en zal sprake zijn van de uitstoot van minder broeikasgassen, wat bijdraagt aan de doelstellingen voor het klimaat.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeer en parkeren" (paragraaf 4.4), geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met de voorgenomen ontwikkeling slechts beperkt toenemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied.

De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Doorgaans zijn bedrijven voor stalling van kampeervoertuigen en statische opslag niet op een bedrijventerrein gevestigd, maar op voormalige agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit komt voornamelijk door de grote hoeveelheid aan beschikbare voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Daarnaast is de agrarische grond aanzienlijk goedkoper dan grond op een bedrijventerrein, waardoor het voor veel ondernemers op een bedrijventerrein niet interessant genoeg is om grote gebouwen neer te zetten op bedrijfsgronden voor het stallen van caravans.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Gewenste situatie" (paragraaf 2.2) is in de omgeving een grote behoefte aan stallingsruimte, waarmee de stalling op korte termijn geheel is te vullen. Daarnaast voorziet een stalling in de regio Eindhoven aan een maatschappelijk probleem, aangezien er in deze regio een groot tekort is aan goede betaalbare stalling. Er zal daarmee met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een overaanbod van stallingsruimte in de omgeving. Er is eerder een tekort aan ruimte. De voorgenomen ontwikkeling speelt daar op in. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio.

De voorgenomen ontwikkeling komt met de statische opslag, zoals in het voorgaande omschreven, tegemoet aan een maatschappelijke vraag naar opslagruimte. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee te kampen hebben.

De voorgenomen ontwikkeling zal nieuwe invullingen van andere voormalige agrarische bedrijven daarnaast niet in de weg staan. Er is daarmee geen sprake van een functie die zal leiden tot een leegstand elders.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 3:

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

hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloep van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied;

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal, zoals nader is omschreven en verder is uitgewerkt in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving.

Vanuit het beleid van de gemeente Boekel is een investering in de ruimtelijke kwaliteit vereist op basis van de bestemmingswinst die wordt behaald met een ruimtelijke ontwikkeling. Zoals nader omschreven en aangetoond in de paragraaf "Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel" (paragraaf 3.3.3) wordt met de voorgenomen ontwikkeling in voldoende mate een investering gedaan in de ruimtelijke kwaliteit.

Verder wordt er aan de aanwezige bebouwing in zijn geheel een nieuwe invulling gegeven. Daarmee wordt

leegstand van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.

Ad. 3.7.3, lid 1, sub b:

er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er is bij de gewenste ontwikkeling geen sprake van een splitsing van een bouwperceel.

Ad. 3.73, lid 1, sub c:

overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van overtollige bebouwing. De huidige aanwezige bebouwing zal in zijn geheel worden gebruikt voor de gewenste functies. Er zal echter geen sprake zijn van nieuwbouw.

Ad. 3.73, lid 1, sub d:

de vestiging heeft geen betrekking op:

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

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een kantoor met baliefunctie, een lawaaisport en/of van mestbewerking.

Ad. 3.73, lid 2, sub a:

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

over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Er is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een functie met een publieksaantrekkende werking.

Ad. 3.73, lid 2, sub b:

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

welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het uitvoeren van een bedrijf voor statische opslag in maximaal milieucategorie 2. Deze gebruiksactiviteiten worden door de gemeente vastgelegd in het omgevingsplan voor het buitengebied. Er worden geen andere activiteiten rechtstreeks toegelaten. Daarmee worden geen andere bedrijfsmatige activiteiten toegestaan dan worden aangevraagd.

Ad. 3.73, lid 2, sub c:

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

dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden de activiteiten plaats in bebouwing. Er is daarmee geen sprake

van opslag buiten de bebouwing.

Ad. 3.73, lid 2, sub d:

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

dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang;

Met de huidige, te behouden oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (ongeveer 1.807 m²) heeft de initiatiefnemer voldoende mogelijkheden voor de gewenste activiteiten. Ook naar de toekomst toe geeft de te behouden oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voldoende mogelijkheden voor het uitvoeren van de gewenste activiteiten.

Met de verkleining van het bouwvlak en de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op de locatie wordt geborgd dat het bedrijf, ook in de toekomst, niet zal uitgroeien naar een omvang die niet langer passend is in de omgeving.

Ad. 3.73, lid 3, sub a:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid wanneer de bedrijvigheid een relatief kleine weergave betreft van de bedrijvigheid van het gebied en wanneer het oppervlaktebeslag een relatief kleine weergave betreft van het totale gebied.

Het gewenste bedrijf van de initiatiefnemer wordt door de initiatiefnemer in eigen beheer uitgevoerd. Er is daarmee geen sprake van een bedrijf met een grote personele behoefte. Daarnaast zal de maximaal toelaatbare omvang van het bedrijf vanuit het ruimtelijke beleid niet worden overschreden. Hiermee is sprake van een kleinschalige ontwikkeling.

Verder dient te worden bekeken of het doelmatig is om het bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen. De gewenste bedrijvigheid bestaat uit het stallen van caravans, campers en/of andere kampeervoertuigen en statische opslag. De stalling is daarmee sterk gerelateerd aan de recreatieve sector. De recreatieve sector is doorgaans grotendeels aan het buitengebied gebonden. Tevens zou vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein betekenen dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie leeg komt te staan. Dit past niet binnen de doelstellingen om de leegstand van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te verminderen. Daarnaast betekent leegstand van de bebouwing dat deze niet (goed) meer wordt onderhouden, waardoor verpaupering van de bebouwing optreedt. Daarmee zal de beeldkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving verslechteren. Tevens komt het vaak voor dat leegstaande voormalige agrarische bebouwing wordt gebruikt voor illegale en soms zelfs criminele activiteiten. Dit is op de locatie niet wenselijk.

Daarnaast is het op een bedrijventerrein vaak van belang dat het vele (soms zware) industrieel verkeer geen hinder ondervindt. Het halen en brengen van gestalde objecten kan leiden tot hinder voor het verkeer op het bedrijventerrein. In het buitengebied zal het halen en brengen van gestalde objecten in vele mindere mate leiden tot hinder, omdat de wegen in het buitengebied vaak veel minder druk zijn dan de wegen op een bedrijventerrein. De vestiging van het gewenste bedrijf in het buitengebied is daarmee meer voor de hand liggend.

De initiatiefnemer heeft de grond waarop de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden reeds in eigendom. Als de initiatiefnemer zou moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein dan zouden hiervoor nieuwe gronden op een bedrijventerrein moeten worden aangekocht. De gronden op een bedrijventerrein zijn vaak erg duur. Dit zou betekenen dat de initiatiefnemer een aanzienlijke investering zou moeten doen om te kunnen verplaatsen naar een bedrijventerrein. Deze investering is, gezien de prijs van de gronden op een bedrijventerrein, voor de initiatiefnemer niet haalbaar om daarna te leiden tot een rendabele bedrijfsvoering.

Zelfs als de huidige locatie verkocht zou worden dan zouden de opbrengsten van de verkoop van de locatie niet voldoende zijn om de aankoop van een locatie op een bedrijventerrein rendabel te maken. Daarmee is de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein financieel niet haalbaar voor de initiatiefnemer.

Het is daarmee niet doelmatig om het gewenste bedrijf van de initiatiefnemer op een bedrijventerrein te vestigen.

Het bestemmingsvlak en de overige gronden worden vastgelegd in concrete bestemmingen op een bij een bestemmingsplan/omgevingsplan behorende verbeelding. De maximale oppervlakte die gebruikt kan worden voor de gewenste bedrijvigheid wordt daarmee vastgelegd en geregeld in een bestemmingsplan/omgevingsplan.

Ad. 3.73, lid 3, sub b:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening voor detailhandel.

Ad. 3.73, lid 3, sub c:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare;

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening voor vrijetijdsbesteding en/of zorg.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels die zijn gesteld voor (de vestiging van) niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Naast de specifieke voorwaarden voor het vestigen van een niet-agrarische ontwikkeling in het landelijk gebied gelden vanuit artikel 3.5 tot en met 3.9 algemene regels voor het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit.

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving rekening gehouden dient te worden met zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6), de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7) en meerwaardecreatie (artikel 3.8 en 3.9).

Zorgvuldig ruimtegebruik:

Voor zorgvuldig ruimtegebruik geldt vanuit artikel 3.6 dat functies in beginsel plaatsvinden binnen het bestaande ruimtebeslag, dat bij stedelijke ontwikkelingen toepassing is gegeven aan zogenaamde Ladder duurzame verstedelijking en dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De voorgenomen ontwikkeling vindt geheel plaats op een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel zal worden verkleind. Daarnaast zal geen sprake zijn van nieuwbouw en wordt de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen geborgd als maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Er is daarmee geen sprake van een toename van het ruimtebeslag, maar juist van een afname daarvan.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit is nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3).

Alle aanwezige bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel, ook niet na realisatie van het project.

Aan de voorwaarden voor zuinig ruimtegebruik wordt daarmee voldaan.

De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering:

Vanuit artikel 3.7 geldt voor wat betreft de waarden in een gebied dat het effect van de ontwikkeling op de ondergrond (bodem, grondwater, archeologie), de netwerklaag (infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen, verkeer) en de bovenste laag (cultuurhistorie, landschap, volksgezondheid, milieu) nader in beeld moet worden gebracht.

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Aan de voorwaarden ten aanzien van de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering wordt daarmee voldaan.

Meerwaardecreatie:

Voor meerwaardecreatie geldt vanuit artikel 3.8 dat een bijdrage geleverd dient te worden aan de omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld ontwikkelingen te combineren of met ontwikkelingen bij te dragen aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Vanuit artikel 3.9 geldt dat iedere ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Tevens zijn daarin maatregelen opgenomen die worden gezien als een dergelijke fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een viskwekerij worden beëindigd en worden omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf met een lagere milieubelasting. Daarmee zullen de emissies vanuit het bedrijf afnemen en zal de milieubelasting aan de omgeving worden verminderd. Het woon- en leefklimaat in de omgeving zal met de voorgenomen ontwikkeling daarmee worden verbeterd.

Tevens zal met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en is onderbouwd. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 3.9 van de verordening en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Vanuit het beleid van de gemeente Boekel is een investering in de ruimtelijke kwaliteit vereist op basis van de bestemmingswinst die wordt behaald met een ruimtelijke ontwikkeling. Zoals nader omschreven en aangetoond in de paragraaf "Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel" (paragraaf 3.3.3) wordt met de voorgenomen ontwikkeling in voldoende mate een investering gedaan in de ruimtelijke kwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal daarmee worden voorzien in meerwaardecreatie.

Gezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

De gemeente Boekel heeft op 8 september 2011 de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen. De structuurvisie biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen/omgevingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

Vanuit de structuurvisie wordt gemeente Boekel mede geprofileerd als een echte werkgemeente met veel lokale bedrijven, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied. De gemeente wil zich in de toekomst als werkgemeente blijven profileren en nieuwe werkgelegenheid creëren. Lokale ondernemers moeten voldoende kansen krijgen zich verder te ontplooiën. Door de terugtrekkende werkgelegenheid in de agrarische sector zal een deel van deze werkgelegenheid in andere sectoren moeten worden opgevangen. Naast kleinschalige nieuwe economische functies op agrarische locaties zal daarvoor ook extra werkgelegenheid voor deze mensen binnen andere sectoren moeten worden gecreëerd.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de trend waarbij de werkgelegenheid in de agrarische sector terugloopt en een nieuwe invulling moet worden gegeven aan de werkgelegenheid in een andere bedrijfsvorm. De structuurvisie biedt mogelijkheden voor een dergelijke omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een stoppende agrariër. Ten behoeve van de voorgenomen omschakeling naar een andere vorm van bedrijvigheid wordt, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), voorzien in een bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. De voorgenomen landschappelijke inpassing zal bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor het landelijk gebied.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit de Structuurvisie Boekel van gemeente Boekel.

3.3.2 Duurzaamheidsplan Boekel

De gemeente Boekel heeft op 24 juni 2021 het Duurzaamheidsplan Boekel vastgesteld. Het duurzaamheidsplan geeft richting aan hoe de aanpak van het verduurzamen van de gemeente eruit kan zien. Het doel van het duurzaamheidsplan is om de gemeente toekomstbestendig te maken zodat men op een gezonde en comfortabele wijze in de gemeente kan (blijven) wonen, werken en leven. Verder is in het duurzaamheidsplan beschreven welke acties de gemeente wil nemen die bijdragen aan de duurzame toekomst op de thema's energie, fysieke leefomgeving, circulaire economie en mobiliteit.

Belangrijk daarbij is het creëren van kansrijke nieuwe leefgebieden, door uitbreiding van de bestaande waardevolle gebieden in de kernen en het buitengebied. Hiervoor heeft de gemeente de norm gesteld dat bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen minimaal 20% van het oppervlak groen wordt ingericht. Dit mag ook plaatsvinden op daken en/of aan gevels. Hierbij is het gebruik van inheems groen de eerste keuze.

Bij het gewenste initiatief wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Daarbij is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Hierin is opgenomen op welke wijze wordt voorzien in groen op en om de locatie. Daarbij is gebruik gemaakt van inheems groen. Dit past binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor een groene inrichting.

Verder streeft de gemeente naar klimaatadaptatie. Hiertoe is het Uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie opgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is opgenomen in het duurzaamheidsplan. Voor wat betreft klimaatadaptatie zijn duurzame energievoorzieningen, voldoende water en het voorkomen van hittestress van belang.

Bij de gewenste ontwikkeling is sprake van voldoende bebouwing en schaduwvorming om hittestress

zoveel mogelijk te voorkomen. Verder wordt geïnvesteerd in een verdere verduurzaming door renovatie en/of herinrichting van de bebouwing om deze geschikt te maken voor de statische opslag, waarbij rekening zal worden gehouden met klimaatbestendig ontwikkelen. Daarmee wordt bijgedragen aan de doelstellingen ten aanzien van klimaatadaptatie.

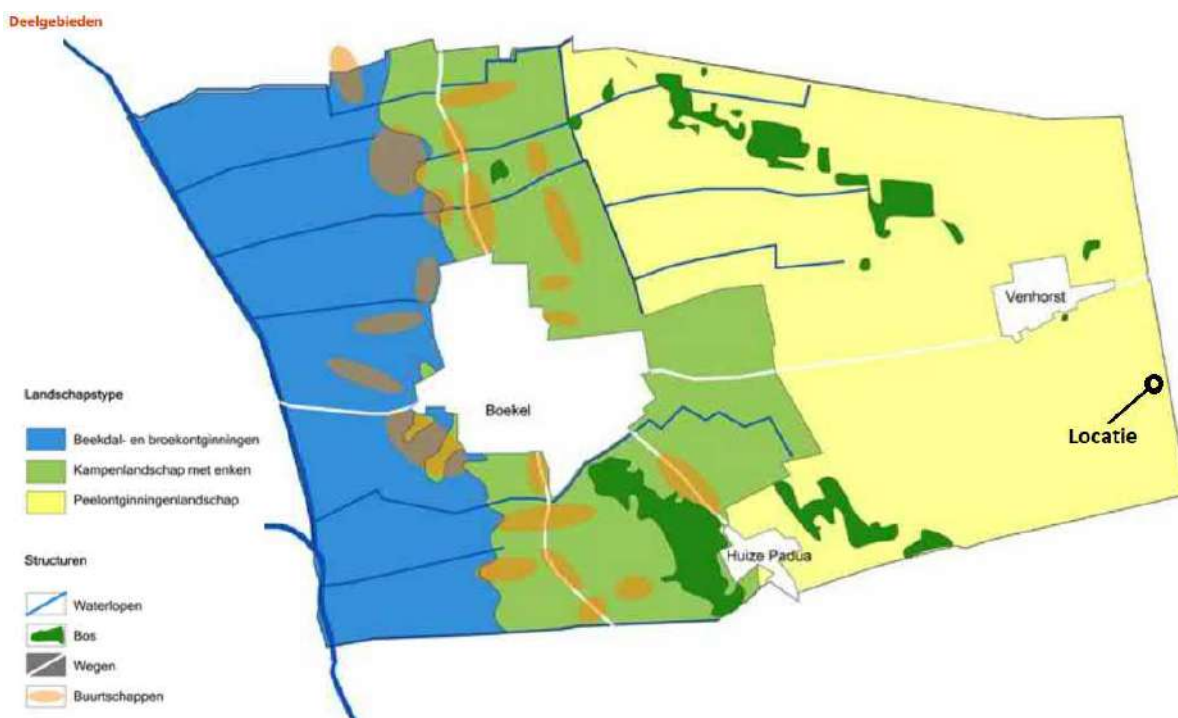
Gezien het voorgaande past het voorgenomen initiatief binnen de doelstellingen zoals zijn opgenomen in het Duurzaamheidsplan Boekel van de gemeente Boekel.

3.3.3 Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" vastgesteld. 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.

Vanuit de visie is het gebied waarin de locatie is gelegen van belang. Daarnaast dient ingegaan te worden op de bijdrage van de ontwikkeling aan de ruimtelijke kwaliteit en of wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie gelegen in het Peelontginningslandschap. Dit is een relatief jong landschap ontstaan door de ontginningen van de heidegronden halverwege de 19e eeuw. Binnen het deelgebied is de locatie gelegen in het jonge ontginningslandschap. Dit gebied heeft een sterk agrarisch karakter. De erven hebben hierin een rationele indeling met een woonzone (met de bedrijfswoning) aan het ontginningslint en het bedrijfskavel (met de bedrijfsgebouwen) daarachter. Op de erven waar schaalvergroting heeft plaatsgevonden liggen de kavels vaak "kaal" in het landschap, waardoor de bebouwing meer beeldbepalend is geworden.



Kaart deelgebieden beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel.
Bron: Gemeente Boekel.

Binnen het jonge ontginningslandschap is de locatie gelegen in het zogenaamde 'Landbouwontwikkelingsgebied'. Dit is een gebied waarin van oudsher de ontwikkeling van agrarische bedrijven, en met name intensieve veehouderijen, de prioriteit heeft. Echter is het gebied in de loop der jaren steeds meer aan het transformeren. Naast landbouwbedrijven en veehouderijen vestigen zich ook steeds meer niet-agrarische functies in het landbouwontwikkelingsgebied. Daarnaast stammen de

landbouwontwikkelingsgebieden uit het Reconstructiebeleid dat reeds niet meer van toepassing is. Vanuit het omgevingsplan voor het buitengebied is de zonering in reconstructiegebieden inmiddels ook komen te vervallen, waarmee de locatie in het landelijk gebied is gelegen, waarbinnen mogelijkheden voor andere ontwikkelingen zijn opgenomen dan agrarische ontwikkelingen.

De gewenste ontwikkeling voorziet in een omschakeling van een viskwekerij naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag (met name stalling van kampeervoertuigen). Daarbij zal de bebouwing waar nodig worden gerenoveerd of opnieuw ingericht worden om deze geschikt te maken voor de statische opslag. Verder kan in goed overleg met de gemeente worden onderzocht of er aanvullende mogelijkheden zijn voor de aanleg van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

Met de beëindiging van de viskwekerij en de omschakeling daarvan zal de milieubelasting aan de omgeving afnemen. Statische opslag betreft immers een ontwikkeling in een lagere milieucategorie dan een viskwekerij. Daarmee zal de milieubelasting aan de omgeving afnemen, waarmee een verbetering van het woon- en leefklimaat wordt behaald. Daarnaast wordt op volledig duurzame wijze voorzien in de eigen energiebehoefte door de reeds aanwezige zonnepanelen. Daarmee draagt de ontwikkeling eveneens bij aan de energiedoelstellingen van de overheid.

Omdat het gebied steeds meer aan het transformeren is en de nadruk steeds minder op het agrarisch doorontwikkelen komt te liggen is de voorgenomen ontwikkeling passend binnen het gebied waarin de locatie is gelegen.

Verder is het van belang dat in voldoende mate wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat hiervoor in voldoende mate een tegenprestatie moet worden geleverd, waarbij de beoogde kwaliteitsverbetering wordt gekoppeld aan de bestemmingswinst die voortvloeit uit de ruimtelijke ontwikkeling. Er moet altijd een minimale kwaliteitsverbetering met het plan worden gerealiseerd door het initiatief. Als alternatief heeft de gemeente een fonds "Vitaal Buitengebied Boekel" ingesteld, waarmee de gemeente zelf de gewenste kwaliteitsverbetering in het buitengebied kan uitvoeren als het plan daar onvoldoende ruimte voor biedt. Het fonds kan worden gebruikt als een ontwikkeling zelf niet kan voorzien in de noodzakelijke kwaliteitswinst. De initiatiefnemer/ontwikkelaar betaalt mee aan kwaliteitswinst elders binnen de gemeente Boekel.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een viskwekerij beëindigd en omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. Het gewenste bedrijf voor statische opslag betreft een activiteit in een lagere milieucategorie en zal daarmee minder hinder aan de omgeving veroorzaken. Hiermee zal het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarmee een winst op het gebied van milieu. Dit draagt bij aan de leefkwaliteit in het gebied.

Tevens zal ter plaatse, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede en bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1 van deze toelichting) waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Met de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt een extra bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en van de omgeving. Het aanzicht van de locatie en op de locatie zal verbeteren, waarmee sprake is van een kwaliteitsverbeterende maatregel.

Gezamenlijk zal, met de beëindiging van de viskwekerij (milieuwinst) en de realisatie en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing (kwaliteitsverbetering van het landschap) in voldoende mate sprake zijn van tegenprestaties ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is, volgens de systematiek voor het bepalen van de mate van investeren in de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Boekel, een berekening gemaakt, waarin de bestemmingswinst is berekend als gevolg van het voorgenomen initiatief. Daarbij is gebruik gemaakt van de forfaitaire bedragen die tussen de gemeente en de provincie zijn afgesproken. Vervolgens is aan de hand van de te behalen bestemmingswinst berekend hoeveel moet worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Daarin zijn de door de initiatiefnemer uit te voeren tegenprestaties zoals in het voorgaande zijn omschreven opgenomen. Deze investeringen zijn afgewogen tegen de noodzakelijke investering. Zoals blijkt uit de resultaten van de berekening die is gemaakt, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting, blijkt dat met de voorgenomen tegenprestaties sprake is van een waardedaling van de gronden na bestemmingswijziging, omdat het bouwvlak aanzienlijk zal worden verkleind. Daarmee is naast een

goede landschappelijke inpassing geen aanvullende investering in de ruimtelijke kwaliteit nodig. Er wordt met de voorgenomen ontwikkeling, door de afwaardering van de gronden en de voorgenomen landschappelijke inpassing, in voldoende mate geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

Voor een goede landschappelijke inpassing is het van belang dat wordt voorzien in een erfbeplantingsplan (landschappelijk inrichtingsplan) dat voldoet aan de richtlijnen/eisen die de gemeente daaraan stelt in de gemeentelijke "Beleidsnotitie Erfbeplantingen". Vanuit deze notitie moet een goed erfbeplantingsplan voldoen aan verschillende eisen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in technische eisen en inhoudelijke kwaliteitseisen.

Vanuit de technische eisen dient een goed erfbeplantingsplan in ieder geval het volgende te bevatten:

- Een ontwerp-tekening op schaal, waarop in ieder geval de bestaande en nieuwe bebouwing, bestaande beplantingsstroken en -vlakken en bestaande en nieuwe verhardingen, silo's, paden en andere voorzieningen op het perceel zijn aangegeven.
- Een onderhoudsplan, waarin een beschrijving van het eindbeeld van de beplanting is opgenomen.
- Een soortenlijst, waarin de toe te passen soorten zijn opgenomen met een onderverdeling in aantallen of percentages.

Verder dient het erfbeplantingsplan te worden opgesteld door een deskundige partij. Ook hieraan zijn vanuit de beleidsnotitie eisen aan gesteld.

Vanuit de inhoudelijke eisen dient een goed erfbeplantingsplan in ieder geval te voldoen aan het volgende:

- Er worden alleen inheemse soorten beplanting gebruikt.
- De beplanting en de structuur is afgestemd op de omgeving.
- Er bestaat een duidelijke samenhang in de terreinindeling tussen de beplanting en de bedrijfsgebouwen.
- Erfbeplanting mag binnen én buiten het bouw- en functievak worden gerealiseerd, mits de grond in eigendom is van de initiatiefnemer en dit niet strijdig is met de regels van hogere overheden of instanties.
- De bereikbaarheid van bebouwing én groene elementen (de erfbeplanting) moet geborgd zijn.
- De erfbeplanting heeft een omvang van tenminste 20% van het totale oppervlakte van het bouwvlak, danwel functievak. Reeds gerealiseerde erfbeplanting en landschappelijke inrichting, welke van voldoende kwaliteit is, tellen mee voor deze 20%-norm, mits in eigendom van de initiatiefnemer.
- Er wordt hydrologisch neutraal omgegaan met het hemelwater.
- Erfbeplanting is niet toegestaan binnen de functie "Leiding".

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan (erfbeplantingsplan) opgesteld conform de voorgaande richtlijnen en eisen uit de beleidsnotitie erfbeplantingen. Ter plaatse wordt daarmee voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. De voorgenomen landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt in het landschappelijk inrichtingsplan zoals is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting.

Zoals blijkt uit het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" van de gemeente Boekel.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies.

De richtafstanden van de VNG handreiking gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is een gebied waar meerdere functies (bijvoorbeeld wonen en bedrijvigheid) naast elkaar voorkomen. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden.

Gezien de aard van het gebied waarin het plangebied is gelegen, de menging van functies in het gebied (de huidige viskwekerij van de initiatiefnemer en de plantenkwekerij en de shiitake kwekerij in de directe omgeving) en de ligging aan/nabij een drukke ontsluitingsweg (de Grote Baan, N277), kan het gebied waarin het plangebied is gelegen worden beschouwd als een 'gemengd gebied'. Dit houdt in dat voor wat betreft de richtafstanden uit de VNG handreiking één stap terug gedaan mag worden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een viskwekerij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een bedrijf voor statische opslag in milieucategorie 1 en/of 2.

Voor ontwikkelingen in milieucategorie 1 en/of 2 geldt vanuit de VNG handreiking als grootste richtafstand een afstand van 30 meter. Vanwege de ligging in een gemengd gebied mag hierbij één stap terug worden gedaan, waarmee de richtafstand 10 meter bedraagt.

In de directe omgeving zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

- Bedrijfswoning aan de Grote Baan 4.
- Bedrijfswoning aan de Grote Baan 6.
- Bedrijfswoning aan de Lekerseweg 3.
- Bedrijfswoning aan de Lekerseweg 5.

De voorgaande gevoelige objecten zijn in de volgende figuur, met daarin eveneens de afstanden tot de betreffende functies, weergegeven.



*Uitsnede verbeelding Omgevingsplan Buitengebied Boekel.
Bron: Gemeente Boekel.*

Gezien de richtafstand voor de gewenste ontwikkelingen, vanwege de ligging in een gemengd gebied, 10 meter bedraagt wordt met het gewijzigde bouwvlak aan de richtafstanden voldaan en zal geen sprake zijn van onevenredige milieuhinder aan de omgeving. Wanneer de reguliere richtafstanden worden aangehouden dan wordt alleen ten aanzien van de bedrijven aan de Lekerseweg 3 en Grote Baan 6 niet aan de richtafstanden voldaan. Voor deze bedrijven is voor de zekerheid derhalve een afweging gemaakt op de relevante aspecten, zijnde geluid en gevaar. Voor geur en fijnstof geldt namelijk ten aanzien van opslaggebouwen een richtafstand van 0 meter, waarmee deze aspecten niet nader beschouwd hoeven worden.

Geluid:

Voor de huidige viskwekerij geldt voor geluid een richtafstand van 50 meter. Voor de gewenste statische opslag een richtafstand van 30 meter. De eventuele geluidsbelasting vanuit het bedrijf van de initiatiefnemer zal daarmee afnemen. Daarnaast zal, zoals nader omschreven in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.5), de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige geluidhinder aan de omgeving. Op de gewenste bedrijfsvoering geldt immers de norm vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer, welke niet zal en mag worden overschreden. Op het gebied van geluid is daarmee voldoende gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken.

Gevaar:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de opslag van mogelijk risicovolle stoffen. Zoals verder nader is omschreven in de paragraaf "Externe veiligheid" (paragraaf 4.1.6) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een eventueel risico ten aanzien van de externe veiligheid. Op het gebied van gevaar is daarmee eveneens voldoende gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken.

Gezien het voorgaande is voldoende gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken en zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een nieuw gevoelig object. Hiermee zullen geen omliggende bedrijven, functies en bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

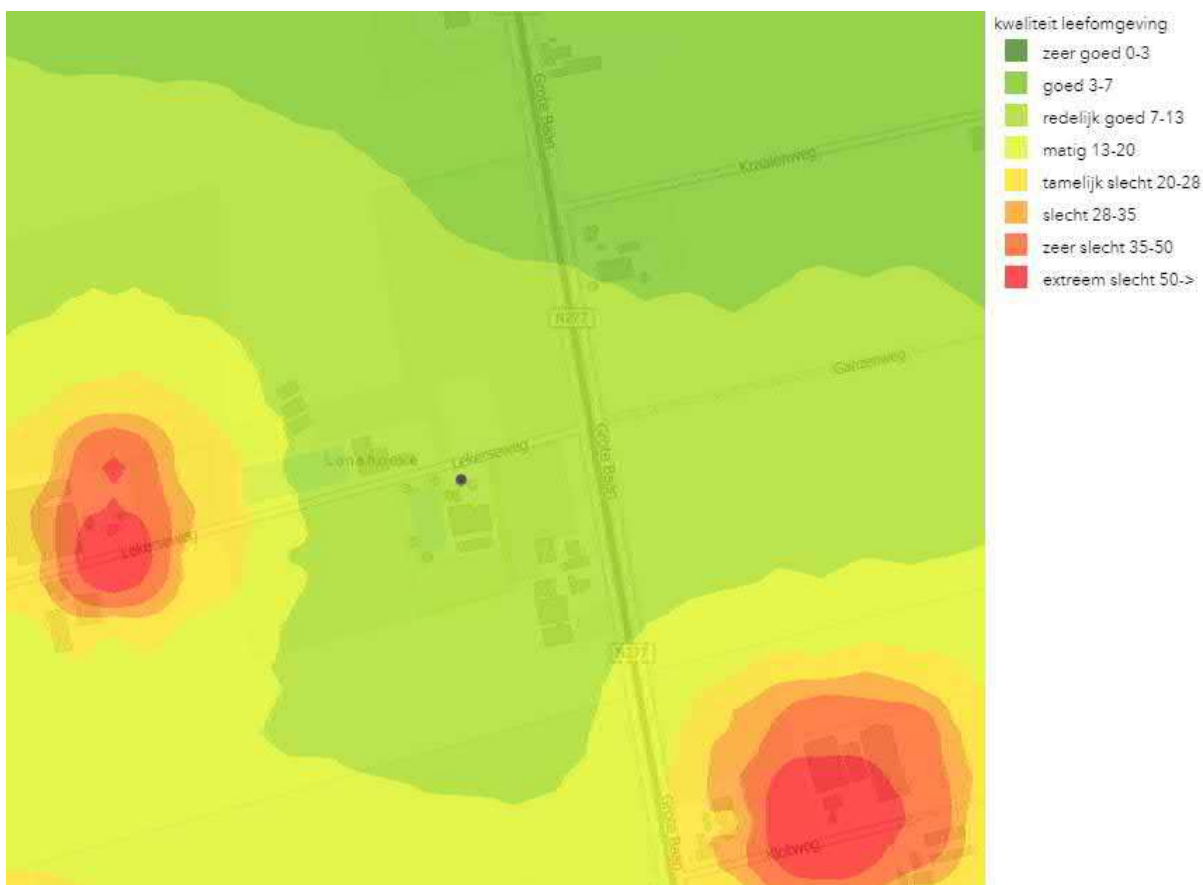
De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een viskwekerij beëindigd en omgeschakeld naar een bedrijf voor statische opslag. Hoewel aan vissen geen geuremissiefactoren zijn toegekend geldt vanuit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten wel een richtafstand voor geur. Er is daarmee wel een zekere mate van geurhinder naar de omgeving. Een bedrijf voor statische opslag heeft geen geurhinder naar de omgeving, waarmee met de voorgenomen ontwikkeling de (eventuele) geurhinder aan de omgeving alleen maar zal afnemen. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee een positief effect hebben op het woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor het gehele grondgebied van de provincie Noord-Brabant

de actuele achtergrondbelasting geur berekend op basis van het huidige vergunningenbestand. De resultaten van deze berekeningen hebben zij in kaart gebracht op de kaart "Achtergrondbelasting geur". Zoals te zien in de volgende figuur is in de directe omgeving van de locatie al sprake van een redelijk goed (zijnde aanvaardbaar) woon- en leefklimaat (behoudens op de bedrijven met een geuremissie zelf). Omdat met de voorgenomen ontwikkeling geen bijdrage wordt geleverd aan de achtergrondbelasting voor geur zal het woon- en leefklimaat niet verslechteren (maar mogelijk alleen maar verbeteren), waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geur in de omgeving kan worden geborgd.



*Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur.
Bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.*

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten op het gebied van geur. Daarmee is een verdere toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geur.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofoxiden (NO_x).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een viskwekerij en de omschakeling daarvan naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. Er is daarmee geen sprake van een bedrijf met een emissie van fijnstof en/of stikstofoxiden dat in betekenende mate bijdraagt aan de achtergrondconcentraties voor fijnstof en stikstofoxiden. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee aan te merken als een NIBM-project. Gezien sprake is van een NIBM-project zal geen sprake zijn van een onevenredige hinder aan de omgeving op het gebied van luchtkwaliteit.

Naast de bijdrage van een inrichting aan de luchtkwaliteit dient ook een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit vanuit het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

In onderhavig geval is sprake van slechts een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie. Om te bepalen of de toename van het aantal verkeersbewegingen zorgt voor een in betekenende mate toenemende uitstoot van fijnstof en stikstofoxide, is met de NIBM-rekentool van InfoMil een berekening gemaakt. De grens voor een project dat als NIBM kan worden aangemerkt is 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zoals te zien in de volgende figuur wordt de grens van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ met de voorgenomen ontwikkeling niet overschreden, waarmee gesteld kan worden dat ook ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen sprake is van een NIBM-project.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	5
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Resultaten berekening NIBM-tool.

Bron: InfoMil.

Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten op het gebied van luchtkwaliteit. Daarmee is een verdere toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.1.4 Volksgezondheid

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld.

Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.1.4.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Middels de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" wordt een aanpak aangedragen hoe zorgvuldig en praktisch om te gaan met het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van veehouderijen of het toepassen van de omgekeerde werking. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de volksgezondheid beoordeelt, of dat een advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) noodzakelijk wordt geacht.

Het onderhavige initiatief voldoet aan de wettelijke en gemeentelijke bepalingen die worden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening, de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen en de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening op het gebied van geur en fijnstof. Daarnaast worden er geen geiten of meerdere diersoorten gecombineerd gehouden, is er geen sprake van mestbewerking als nevenactiviteit en is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden met betrekking tot de volksgezondheid. Hiermee wordt een nader advies van de GGD niet noodzakelijk geacht.

Hiermee zijn met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen ten aanzien van de handreiking veehouderijen en volksgezondheid 2.0.

4.1.4.2 Volksgezondheid ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Vanuit het toetsingskader kan worden gesteld dat wanneer een gevoelig object buiten de richtafstanden voor varkens- en pluimveehouderijen is gelegen er geen sprake zal zijn van een onevenredig verhoogd risico voor de volksgezondheid. Voor varkenshouderijen ligt de richtafstand op 200 meter. Voor pluimveehouderijen bedraagt deze 500 meter.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van varkens en/of het houden van pluimvee. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen.

4.1.4.3 Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen

Volgens het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de aanvullende studies daarop (VGO 2) blijkt dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van de geitenhouderijen en de gevallen van longontsteking. Tot die tijd dienen de effecten en risico's op het gebied van volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht wanneer er binnen 2 kilometer van een geitenhouderij een ontwikkeling plaatsvindt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van geiten. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van geitenhouderijen.

4.1.5 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagendplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een melding Activiteitenbesluit Milieubeheer ingediend. Op een dergelijke melding zijn de voorschriften van het Activiteitenbesluit Milieubeheer van toepassing. Daarmee is geborgd dat de bedrijven ten aanzien van elkaar geen onevenredige hinder veroorzaken op het gebied van geluid. Vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer geldt dat wanneer binnen 50 meter van de inrichting een gevoelig object is gelegen, alleen een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd als sprake is van transportbewegingen met vrachtverkeer en als dit meer dan 4 transportbewegingen in de avond- en/of nachtperiode betreft. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van meer dan 4 transportbewegingen in de avond- en/of nachtperiode met vrachtverkeer. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van statische geluidsbronnen, waarmee nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In feite gelden vanuit het ruimtelijke spoor andere regels dan vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Er moet in het ruimtelijk spoor voornamelijk worden aangetoond worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om te bepalen of het verkeer van en naar de locatie van invloed is op de gevoelige objecten in de omgeving dienen de feitelijke verkeersbewegingen te worden beschouwd. Zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie in de gangbare perioden afnemen ten opzichte van de huidige viskwekerij. Alleen in de piekperioden (de maanden mei, juni, september en oktober) zal sprake zijn van een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit betreft echter een dusdanig kleine hoeveelheid dat dit niet zal leiden tot onevenredige geluidhinder aan de omgeving. Daarnaast zal het vrachtverkeer van en naar de locatie niet langer plaatsvinden, waarmee eerder sprake zal zijn van een verminderde geluidhinder aan de omgeving als gevolg van het verkeer.

Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een woning of andere geluidsgevoelige bestemming. Hiermee kan verdere toetsing op het gebied van (spoor)wegverkeerslawaaï achterwege blijven en zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaaï.

Hiermee kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid worden geborgd.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geluid.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. In de navolgende paragraaf worden beide begrippen verder uitgewerkt.

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze begrippen zijn als volgt nader te omschrijven:

Plaatsgebonden risico:

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico:

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel wanneer verantwoording van het groepsrisico.

Bron: Omgevingsdienst.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving:

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit Milieubeheer, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Voldaan wordt aan de in de voornoemde wet- en regelgeving opgenomen veiligheidsafstanden.

Toetsing aan de normen uit overige wet- en regelgeving geeft dan ook geen belemmering voor het plan.

4.1.6.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor bedrijven en inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en waarvoor een risicocontour is vastgelegd. Voor dergelijke inrichtingen en bedrijven geldt een verantwoordingsplicht wanneer binnen de risicocontour van die inrichting of dat bedrijf een ruimtelijk besluit genomen wordt. De risicovolle inrichtingen en bedrijven zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht in de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO). In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Uitsnede Risicokaart.

Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe risicovolle inrichtingen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's naar de omgeving.

Nabij de locatie zijn enkele bedrijven gelegen welke zijn aangemerkt als risicovolle inrichting. De locatie is in het aandachtsgebied voor explosiegevaar van één van deze bedrijven gelegen, vanwege een daar aanwezige propaantank.

Binnen de aandachtsgebieden voor explosiegevaar dienen aanvullende maatregelen getroffen te worden in verband met de veiligheid wanneer nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van nieuwe bebouwing, waarmee geen sprake is van het oprichten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van een mogelijke belemmering ten aanzien van risicovolle inrichtingen.

4.1.6.2 Transportroutes (spoor-, vaar- en autowegen en buisleidingen)

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

Het externe veiligheidsbeleid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het beleid voor externe veiligheid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevt en het Bevb zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die

gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Op ongeveer 765 meter van de locatie is een buisleiding voor het transport van gas gelegen. Het invloedsgebied van een gasleiding kan verschillen van 25 meter tot 450 meter, afhankelijk van de dikte en de druk van de leiding. Gezien de grote afstand tot de betreffende leiding is de locatie niet binnen het invloedsgebied van de leiding gelegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van mogelijke belemmeringen ten aanzien van risicovolle transportroutes.

4.1.6.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De locatie is niet binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen. De locatie is wel binnen een aandachtsgebied voor explosiegevaar van het naastgelegen bedrijf gelegen vanwege de aanwezigheid van een propaantank daar. Binnen de aandachtsgebieden voor explosiegevaar geldt dat aanvullende maatregelen op het gebied van veiligheid dienen te worden genomen wanneer nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, waarmee aanvullende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Daarnaast zal geen sprake zijn van een toename van de personendichtheid. Er is geen sprake van een groei van het personeel. Daarnaast is geen sprake van nieuwe woningen of verblijfsruimte, waarmee er niet meer personen op de locatie aanwezig zullen zijn dan in de huidige situatie.

Daarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van het groepsrisico.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Dit is echter vooral van belang wanneer inrichtingen worden opgericht waarbij gedurende meer dan 2 uur per dag mensen zullen verblijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling, de stalling van kampeervoertuigen en/of statische opslag, is geen sprake van een inrichting waarin gedurende meer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Hiermee is de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

Hiermee is de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

4.1.8 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de bonte teelt en, in sommige gevallen, akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met een spuitzone waarbinnen gevoelige objecten alleen onder voorwaarden kunnen worden toegestaan.

Ten aanzien van de mogelijke gevolgen van gewasbeschermingsmiddelen op gevoelige objecten is door de Gezondheidsraad op 29 januari 2014 het rapport "Gewasbescherming en omwonenden" gepubliceerd. Dit rapport bevat de resultaten van het door de gezondheidsraad uitgevoerde onderzoek naar mogelijke effecten van gewasbeschermingsmiddelen op de volksgezondheid. Uit dit rapport blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter). In het rapport wordt opgemerkt dat

wetenschappelijk niet is aan te geven hoe groot de afstand zou moeten zijn tussen een perceel waarop gespoten wordt en gevoelige objecten. De precieze relatie tussen de afstand en de blootstelling en het hiermee mogelijk samenhangende risico is onbekend.

Wel dient een afweging te worden gemaakt of bij een perceel waarop (mogelijk) bometeelt plaatsvindt een spuitzone nodig is. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang:

- de aard van het bestrijdingsmiddel (biologische of juist giftige middelen);
- de toedieningswijze (handmatig of machinaal spuiten, in druppel- of dampvorm spuiten, of op- en zijwaarts of neerwaarts spuiten). Een voorbeeld hiervan is dat de rechter van oordeel was dat een spuitzone van 30 meter voor een bloembollenkwekerij onvoldoende was onderbouwd, omdat uit onderzoek was gebleken dat door de manier van spuiten van bloembollen (in neerwaartse richting) het aanhouden van een spuitzone niet noodzakelijk was vanuit het oogpunt van volksgezondheid;
- de frequentie van het spuiten;
- de weersomstandigheden (bijvoorbeeld aan de windrichting);
- de inrichting van het landschap (zo is van belang of er een (winterharde) groen haag aanwezig is (of zal worden aangebracht op grond van een verplichting in de planregels) tussen een perceel waarop gespoten wordt en een gevoelige object. In dat geval blijkt wegens de reductie van drift (afhankelijk van de dikte, hoogte en type groen haag) een (veel) kortere afstand aanvaardbaar (dan 50 meter).

Nabij de locatie is geen sprake van bometeelt die wordt uitgevoerd en/of van akkerbouw met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er is daarmee geen sprake van een verhoogd risico ten aanzien van spuitzones voor gewasbeschermingsmiddelen.

4.1.9 Hoogspanningsverbindingen

De stroom door de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder meer af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningslijn verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningslijn, des te zwakker is het magneetveld.

Nabij de locatie zijn geen hoogspanningsverbindingen gelegen. Hiermee zal ter plaatse geen sprake zijn van onevenredige risico's en/of belemmeringen ten aanzien van hoogspanningsverbindingen.

4.1.10 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een solitair bedrijf in het buitengebied. In de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat bedrijvigheid m.e.r.- (beoordelings)plichtig is wanneer sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van 100 hectare of meer en/of wanneer sprake is van een industrieterrein met een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3), geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Tevens is geen sprake van de ontwikkeling van een industrieterrein. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

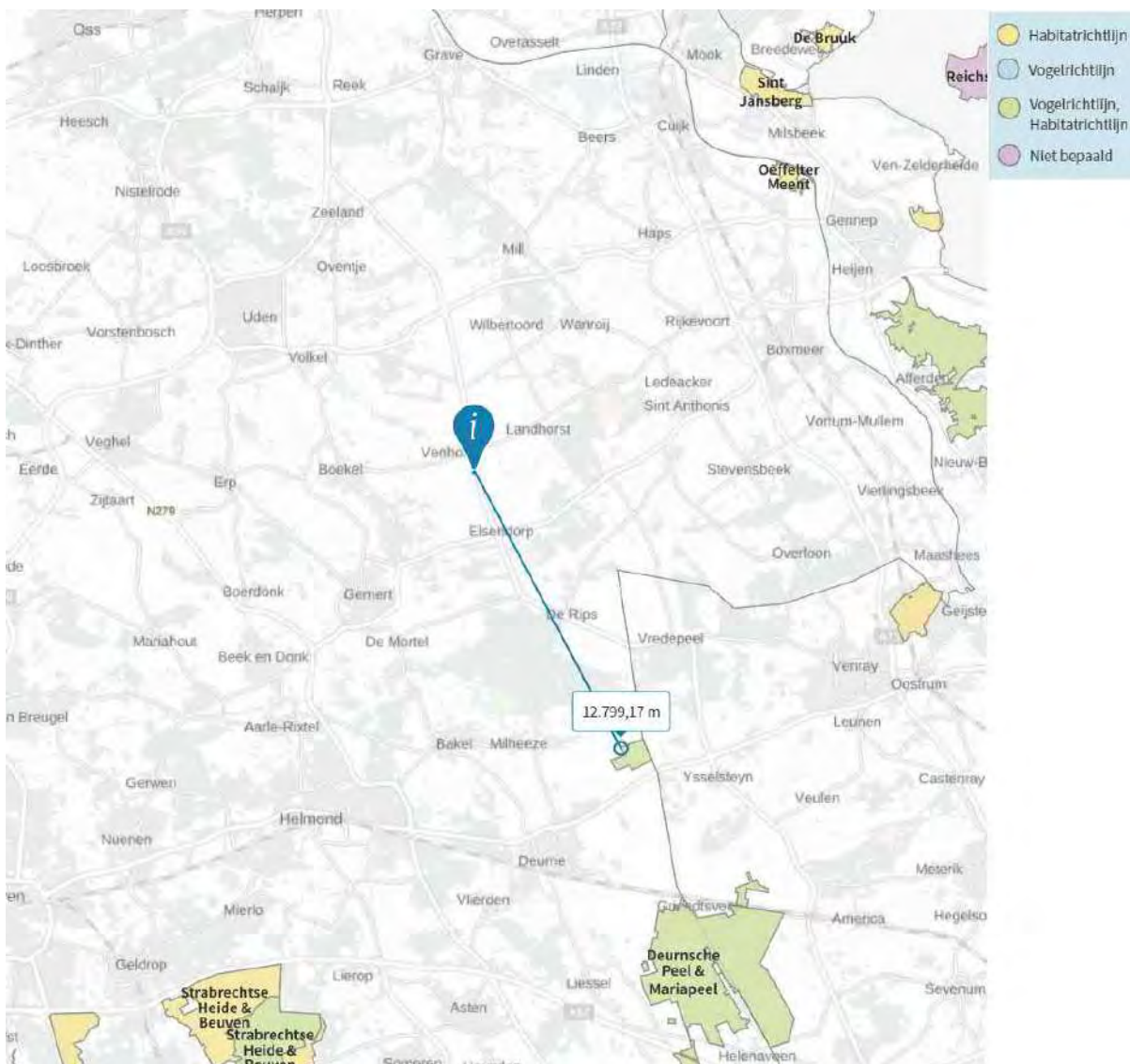
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Deurnsche Peel & Mariapeel) is gelegen op een afstand van ongeveer 12,8 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.

Bron: Aeries Calculator.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij en/of activiteit met een emissie van ammoniak. Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2), niet onevenredig toenemen. In de gangbare perioden zal sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Alleen in de piekperioden (de maanden mei, juni, september en oktober) is er sprake van een slechts zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Echter zal het aandeel vrachtverkeer in zijn geheel komen te vervallen, waarmee sprake zal zijn van een verminderde uitstoot van stikstofoxiden vanuit het verkeer. Er is daarmee geen sprake van een toenemende emissie van stikstof bij de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee zal de depositie van stikstof in de betreffende gebieden niet toenemen.

Om dit aan te tonen is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling met het rekenprogramma Aeries Calculator berekend of sprake is van een projecteffect dat mogelijk leidt tot significante effecten. Uit de berekeningen, waarvan de resultaten zijn opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting, blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot significante effecten op de betreffende gebieden (het projecteffect is niet groter dan 0,00 mol per hectare per jaar).

Naast de depositie van stikstof kunnen activiteiten die leiden tot een uitstraling van licht, geluid en/of trillingen eveneens nadelige effecten hebben op de betreffende gebieden. Bij de voorgenomen ontwikkeling

vinden geen activiteiten plaats die structureel een grote uitstraling van licht, geluid en/of trillingen tot gevolg hebben. Mogelijk is tijdens de werkzaamheden in de aanlegfase sprake van de uitstraling van licht, geluid en/of trillingen. Echter zullen deze effecten, gezien de grote afstand tot de betreffende gebieden, in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Als aanvulling op het onderdeel houtopstanden uit de Wet Natuurbescherming heeft de gemeente Boekel de Algemene plaatselijke verordening (APV) Gemeente Boekel 2021 opgenomen dat het verboden is om op de kaart "Beschermd bomen Boekel" als beschermd aangegeven bomen of bossen te vellen of te doen vellen. Zoals te zien in de volgende figuur zijn aan de Lekerseweg gemeentelijke bomen aanwezig en aan de oostzijde en zuidzijde van het perceel een groenstructuur die is aangemerkt als bos aanwezig.



Uitsnede kaart Beschermden bomen Boekel.

Bron: Gemeente Boekel.

De aangegeven bomen mogen niet zonder meer worden gekapt. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het echter niet noodzakelijk om de aangegeven bomen te kappen en/of het aangegeven bos te vellen. De aangegeven bomen en groenstructuur zullen met de voorgenomen ontwikkeling behouden blijven. Er is daarmee geen sprake van het vellen van door de gemeente aangegeven houtopstanden.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- **Vogelrichtlijn:**
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- **Habitatrichtlijn:**
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren

van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.

- Nationaal beschermde soorten:

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.

- Zorplicht:

Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van nieuwbouw en/of wijzigingen aan de structuur van het erf. Feitelijk veranderd er niets, alleen het gebruik. Derhalve zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige impact hebben op mogelijk voorkomende beschermde soorten.

Op basis hiervan zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies. Provincies stellen daarbij zelf regels op ter bescherming van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en heeft ten behoeve van het behoud en de bescherming van deze gebieden specifieke regels vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN/NNB gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN/NNB gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 1 kilometer van de locatie.



Uitsnede kaart NNN/NNB.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

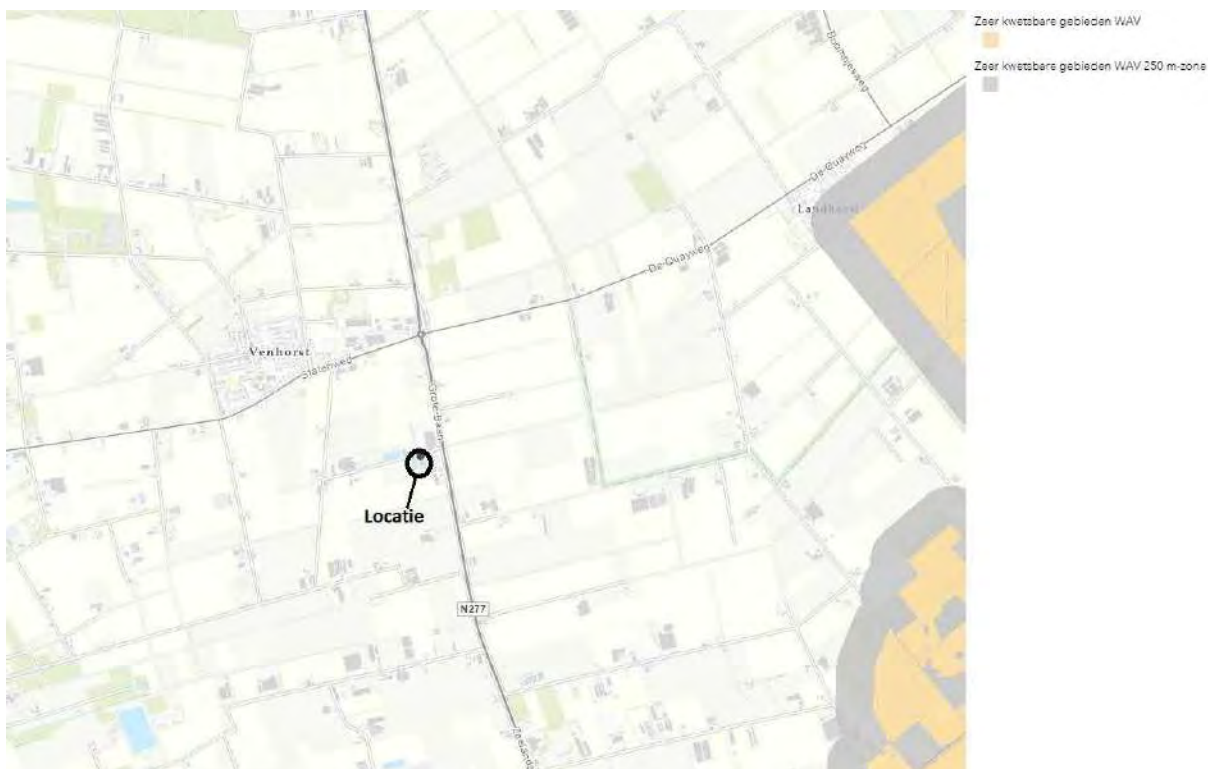
Het NNN/NNB heeft geen externe werking. De regels die worden gesteld ter bescherming van het NNN/NNB hebben daarom alleen betrekking op ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Echter kan een ruimtelijke ontwikkeling, wanneer deze binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied plaatsvindt, mogelijk effecten hebben op deze gebieden. Het gaat daarbij dan voornamelijk om licht, geluid en fijnstof.

De locatie is niet binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied gelegen. Gezien met de voorgenomen ontwikkeling geen ontwikkelingen in een NNN/NNB gebied en/of binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied plaatsvinden zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen. Tevens is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bedrijvigheid met een emissie van ammoniak.



*Uitsnede kaart Wav-gebieden.
Bron: Provincie Noord-Brabant.*

Gezien de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen is gelegen en er geen sprake is van een bedrijfsvoering met een emissie van ammoniak zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Boekel heeft de archeologische verwachtingen vastgelegd in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. De locatie is gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter onder maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van bouwen, slopen en/of andere bodemingrepen. Er is daarmee geen sprake van een ontwikkeling van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter onder maaiveld, waarmee aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

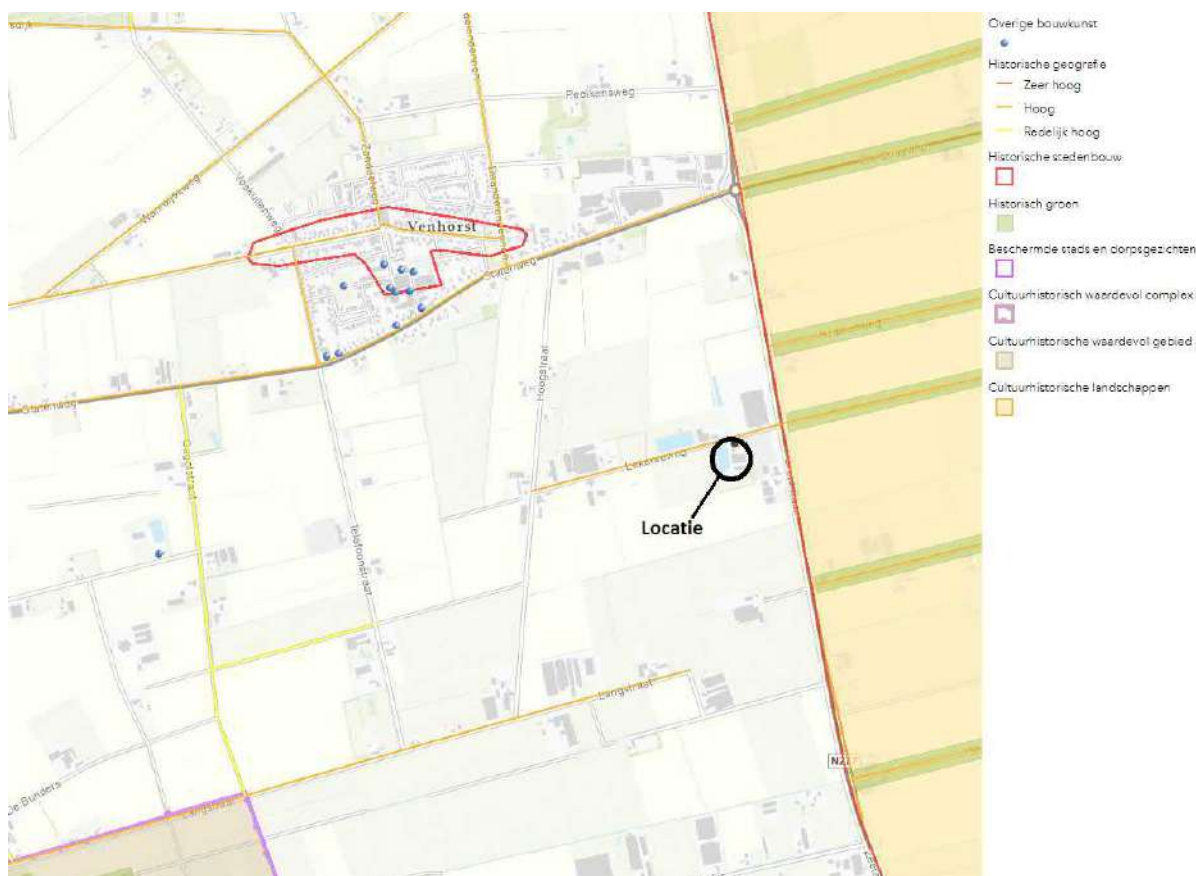
Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten worden geschaad.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakkelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Provincie Noord-Brabant.*

De Lekerseweg is, net als andere wegen in de nabije omgeving, aangemerkt als historisch geografische lijn in het landschap met een hoge waarde. Het is van belang dat deze lijnen in het landschap niet worden aangetast door ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling vindt uitsluitend een wijziging van het gebruik plaats. Er zal geen sprake zijn van nieuwbouw en/of sloop en er zullen geen wijzigingen aan of op het erf plaatsvinden. Er zullen eveneens geen wijzigingen aan de infrastructuur plaatsvinden, waarmee de Lekerseweg (en omliggende wegen) niet zullen worden gewijzigd of aangetast. Er is daarmee geen sprake van een mogelijke

aantasting van de historisch geografische lijnen.

De locatie is nabij een cultuurhistorisch landschap gelegen. Omdat de locatie echter niet in het cultuurhistorisch landschap is gelegen en er feitelijk op het erf en daaromheen geen ruimtelijke wijzigingen plaatsvinden zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op het betreffende cultuurhistorisch landschap.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen cultuurhistorisch waardevolle elementen worden aangetast.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Lekerseweg. De locatie is voorzien van twee inritten welke aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Met de gebruikers van de statische opslag wordt persoonlijk een afspraak gemaakt voor het halen en brengen van de opgeslagen goederen. De initiatiefnemer zal samen met de gebruikers de gestalde objecten en goederen plaatsen en/of uit de stalling halen. Op die manier is er altijd toezicht en wordt geborgd dat niet teveel personen het bedrijf tegelijk betreden. Er is geen sprake van de verhuur van ruimtes met een eigen sleutel, dus gebruikers van de opslag kunnen niet op elk gewenst moment de spullen halen of brengen.

Omdat de locatie is voorzien van twee inritten kan het verkeer ten behoeve van de gewenste statische opslag gescheiden blijven van het verkeer ten behoeve van de woning. Het verkeer voor de statische opslag zal het perceel via de oostelijke inrit betreden en doorrijden naar de achterzijde van het erf waarop de bedrijfsbebouwing aanwezig is. Hier heeft het verkeer voldoende ruimte om te keren, zodat het niet op de openbare weg alsnog hoeft te keren, waardoor geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid. Het verkeer ten behoeve van de bedrijfswoning zal ontsloten worden via de inrit aan de westzijde van het perceel. Op die manier blijft het bedrijfsmatige verkeer gescheiden van het personenvervoer ten behoeve van de bedrijfswoning.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee is geen sprake van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de volgende figuur is de ontsluiting van het verkeer ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten op de locatie globaal weergegeven in een luchtfoto.



*Luchtfoto met ontsluiting en rijrichting globaal aangegeven.
Bron: PDOK viewer (bewerkt).*

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een viskwekerij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. Daarbij zal met name sprake zijn van de stalling van kampeervoertuigen.

In zowel de huidige als de gewenste situatie zal sprake zijn van verkeersbewegingen met personenvervoer ten behoeve van de bedrijfswoning. De huidige agrarische bedrijfswoning bij de viskwekerij blijft in gebruik als reguliere bedrijfswoning bij het gewenste niet-agrarisch bedrijf. Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van deze woning zal daarmee niet wijzigen.

De stalling zal slechts beperkt geopend zijn. Met iedere klant wordt afzonderlijk een afspraak gemaakt voor het halen en brengen van het gestalde object en/of de opgeslagen goederen. Daarmee is sprake van gecontroleerde verkeersbewegingen van en naar de locatie.

In de volgende tabel zijn de verkeersbewegingen van de huidige en de gewenste situatie nader in beeld gebracht:

Verkeersbewegingen huidige situatie (gemiddeld)	
Aanvoer van voer	1 vrachtwagen per maand, leidt tot 0,5 bewegingen per week
Afvoer van producten	2 vrachtwagens per week, leidt tot 2 bewegingen per week
Afvoer van afval	1 vrachtwagen per week, leidt tot 2 bewegingen per week
Personeel	3 personenauto's per werkdag, leidt tot 30 bewegingen per week
Erfbetreders (vertegenwoordigers, huisverkoop, dierenarts, keurmeester, en dergelijke)	5 personenauto's per week, leidt tot 10 verkeersbewegingen
Totaal per week:	44,5 bewegingen per week (waarvan 4,5 met vrachtwagen)
Verkeersbewegingen gewenste situatie (gemiddeld)	
Halen of brengen goederen	4 auto's per week, leidt tot 8 bewegingen per week
In piekperiode (vakanties, etc.)	20 auto's per week, leidt tot 40 bewegingen per week
Totaal per week:	8 bewegingen per week (40 bewegingen in de piekperiode)

Het aantal verkeersbewegingen wijkt af van de verkeersgeneratiecijfers zoals zijn opgenomen in de handreiking "Toekomstbestendig parkeren" van het kennisplatform CROW. In de handreiking van het CROW wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie op basis van de bruto vloeroppervlakte van de activiteit (in dit geval de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor opslag. Omdat bij de voorgenomen ontwikkeling een relatief grote oppervlakte aan bedrijfsgebouwen behouden wordt ontstaat op basis van de cijfers van het CROW een aanzienlijk grotere verkeersgeneratie dan in de praktijk. Op basis van de feitelijke situatie en ervaringscijfers zijn de in de voorgaande tabel opgenomen verkeersbewegingen toegekend aan de activiteiten.

Op basis van de in de voorgaande tabel opgenomen verkeersbewegingen zal in de reguliere periodes sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen met 36,5 per week. Daarbij zal ook het aandeel vrachtverkeer komen te vervallen, wat leidt tot een afname van de mogelijke verkeershinder vanuit de bedrijfsactiviteiten op de locatie.

In de piekperiodes, zijnde de maanden mei, juni, september en oktober, zal eveneens sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen met gemiddeld 4,5 verkeersbewegingen per week.

Concreet is er zowel in de gangbare bedrijfssituatie als in de piekperiode sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie.

Gezien het aantal verkeersbewegingen zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid, zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving en zal geen sprake zijn van een onevenredige uitstoot van stikstofoxiden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde

waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap).

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen.

Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een viskwekerij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. De opslag zal in de bestaande bedrijfsbebouwing plaatsvinden, waarbij de huidige bebouwing in zijn geheel zal worden benut voor de gewenste activiteiten. Er zal geen sprake zijn van nieuwbouw en/of sloop.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak niet toeneemt of met minder dan 500 m² toeneemt is geen aanvullende compensatie nodig.
- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m², dient compenserende waterberging te worden toegepast. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de rekenregel.
- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met 10.000 m² of meer dient in overleg

met het waterschap maatwerk te worden toegepast.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak niet toenemen. Hiermee is geen aanvullende compensatie vereist en zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater wordt middels een gescheiden stelsel afgevoerd. Hemelwater wordt hierbij niet afgevoerd op het rioleringssysteem, maar wordt middels dakgoten en straatkolken opgevangen in een bergingsvoorziening. Hiermee is geen sprake van afkoppeling van hemelwater naar Rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling geen compenserende waterberging nodig.

Tevens is ter plaatse een grote vijver aanwezig. Deze vijver blijft behouden voor het houden van siervissen en kan tevens dienen als voorziening voor waterberging. De vijver is ruim voldoende groot om het hemelwater afkomstig van de bebouwing en/of de verharding te kunnen bergen.

Gezien het voorgaande zal de voorgenomen ontwikkeling een hydrologisch neutrale ontwikkeling betreffen en zal deze geen nadelige gevolgen op de waterhuishouding tot gevolg hebben.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt meegenomen in het nieuwe omgevingsplan voor het buitengebied (veegplan) van de gemeente Boekel. Het nieuwe omgevingsplan van de gemeente zal worden opgesteld conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In het kader van deze procedure zal het nieuwe omgevingsplan van de gemeente voor eenieder ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld op het plan, en daarmee de voorgenomen ontwikkeling, te reageren.

Wanneer het nieuwe omgevingsplan van de gemeente ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen en/of op de gemeentelijke website. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer van het omgevingsplan.

Verder is het van belang om voorafgaand aan de procedure een zorgvuldige dialoog met de omgeving te houden, waarbij omwonenden en eventuele belanghebbenden op de hoogte worden gebracht van de ontwikkeling. Hiermee worden omwonenden en belanghebbenden betrokken bij de planvorming en in de gelegenheid gesteld eventuele aandachts- of verbeterpunten kenbaar te maken.

De initiatiefnemer heeft, in het kader van een zorgvuldige dialoog met de omgeving, de omwonenden benaderd en op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen. Van de gevoerde dialoog met de omgeving is een verslag gemaakt dat reeds aan de gemeente is voorgelegd. Vanwege privacy overwegingen wordt het verslag niet gepubliceerd met de rest van de stukken behorende bij dit plan. Wel wordt het door de gemeente opgeslagen in het dossier behorende bij dit plan en kan, indien nodig, worden ingezien.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan



Landschappelijk inpassingsplan

Lekerseweg 4 Venhorst

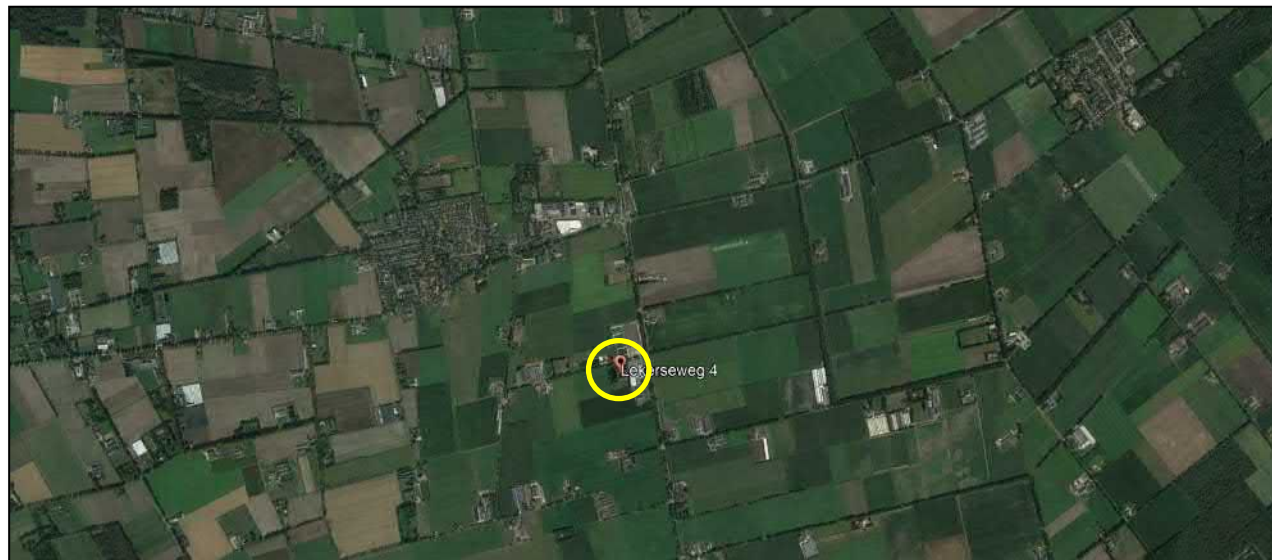
Opdrachtgever:
DLV Advies
Oostwijk 5
5406 XT Uden

Opdrachtnemer:
h8 ontwerp bureau
t.n.v. H van Acht
Boskantseweg 74
5492 VB
St-Oedenrode
T 0652008951
E info@h8ontwerp.nl

13 – Maart - 2024

Inhoudsopgave:

	<i>p</i>
<i>Locatie</i>	3
<i>Bestaande situatie</i>	4 / 5
<i>Beleid</i>	6
<i>Analyse</i>	7 / 8
<i>Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie)</i>	9 / 11
<i>Oppervlakttes landschapselementen</i>	12
<i>Beheer</i>	13



Locatie aangegeven op luchtfoto (bron google earth)



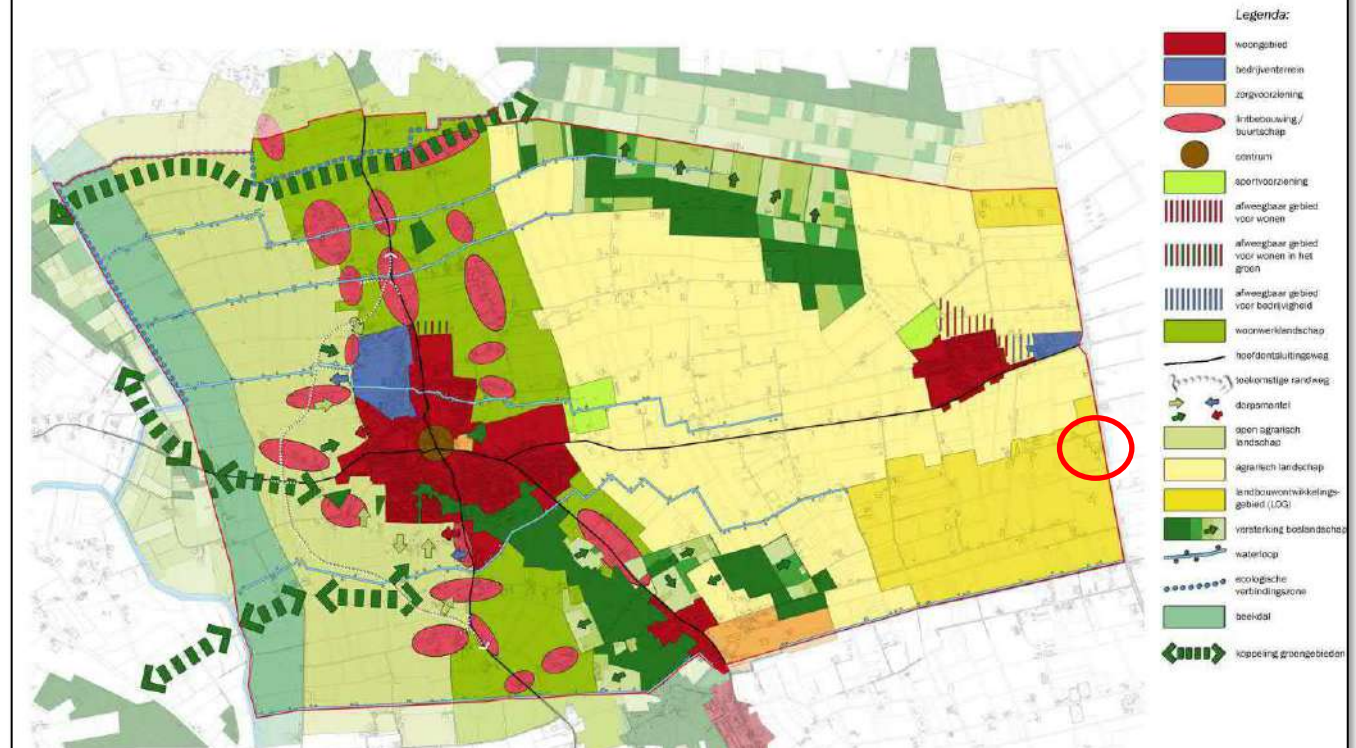


Beelden van de huidige situatie aan de straatzijde (bron Street view)



Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

Op het perceel is momenteel een agrarisch bedrijf gevestigd met vier schuren een woonhuis en een aantal bijgebouwen. De randen van het perceel zijn reeds volledig aangeplant met bomen en heesters. Aan de westzijde is een grote poel aanwezig en aan de zuidzijde is een extensief beheerd weiland met uitgemaakte wandelpaden.



Bovenstaande kaart is een uitsnede uit het Ruimtelijk casco van de Structuurvisie Boekel.

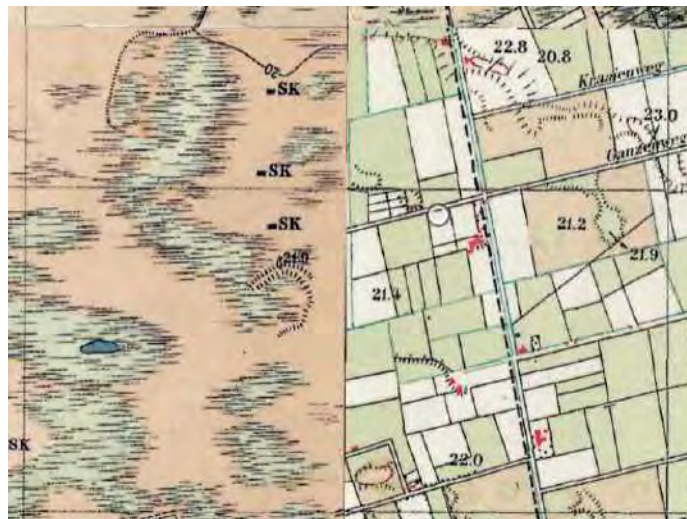
Het project valt in het deel 'Landbouwontwikkelingsgebied'.

- Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) (citaat Structuurvisie):

Eén van de doelstellingen vanuit de reconstructie is het verplaatsen van de intensieve veehouderijbedrijven uit kwetsbare gebieden naar zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden (LOG). In deze gebieden ligt de nadruk op het ontwikkelen van een duurzame intensieve veehouderij. De intensieve veehouderij moet in deze gebieden ruimte krijgen voor ontwikkeling. Uitbreiding en herplaatsing van de intensieve veehouderij is in de LOG's toegestaan. Hierbij moet rekening gehouden worden met aspecten als milieu en landschap. Een vereiste is dat hierbij de draagkracht van het betreffende gebied niet overschreden wordt.

In voorliggende structuurvisie zijn, conform de structuurvisie/MER LOG, twee locaties aangewezen: Millseweg en Venhorst.

De structuurvisie/MER dient als belangrijk document bij de beoordeling van individuele vergunningtrajecten, gekoppeld aan ontwikkelingen binnen de LOG's. Deze structuurvisie en MER LOG's blijft onverminderd van kracht voor de LOG-gebieden in Boekel.



1935



1960

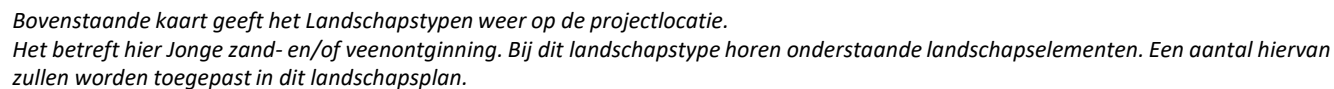


1985



2000

Bovenstaande kaart is een uitsnede uit historische kaarten van het plangebied (bron topotijdreis).
De lineaire verkavelingsstructuur is typerend voor het landschap.

[illegible]



Bovenstaande tekening is het voorstel voor de landschappelijke inpassing van het perceel.

De insteek van het landschaposplan is om de randen te versterken (behoud historische verkaveling) en de natuurwaarde te verhogen (aanleg landschapselementen horende bij jonge zand ontginningen.

De inpassing bestaat uit de volgende onderdelen:

- Aan de noordoost zijde van het perceel wordt op de grens met de naastgelegen kassen een houtsingel (L1) aangeplant in de vorm van krent en hulst.
- Achter op het perceel wordt het weiland omgevormd naar drie bloemenblokken voor akkervogels (W1).
- Aan de zuidwestzijde wordt de bestaande houtwal aangevuld met een groep krenten (Amelanchier)(hier is een gat aanwezig nu)
- Er worden 2 solitaire bomen (L8) aangeplant op het achtererf.



*Op de grenzen van het perceel worden inheemse
heesters aangeplant in de soort; Amelanchier
lamarckii.
Aanplantmaat 120-150 in driehoeksverband 1 st/m1*



*Achter op het perceel worden 2 kastanjabomen
aangeplant.
Soort; Aesculus hippocastanum
Aanplantmaat 14-18*



Bloemenblok voor akkervogels



Bovenstaande tekening geeft de landschapselementen van het perceel weer in oppervlaktes.

Op basis van de beleidsnotitie erfbeplanting dient 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak te worden aangewend voor landschappelijke inpassing. Dit betekent dat een oppervlakte van circa 3400 m² moet bestaan uit landschapselementen.

Oppervlak gebied 1 : 4100m² Dit deel bestaat uit de bovengenoemde aanvulling op de reeds bestaande beplanting. De bestaande beplanting is een mix van inheemse heesters (krent, vlier, wilg, eik, esdoorn)

Oppervlakte gebied 2: 4000m². Dit deel bestaat uit het bloemenblok voor akkervogels met een enkele solitaire boom (kastanje).

De oppervlakte van 20% wordt hiermee ruimschoots voldaan.



Met betrekking tot het beheer van de voorgestelde beplanting zijn de volgende werkzaamheden nodig:

Beheer bomen; Bomen hebben verzorging nodig, zeker de eerste jaren na aanplant. De eerste snoei is belangrijk om de verhouding wortels en kroon te optimaliseren. In droge periodes kan de boom nog niet zelf voldoende water vinden, water geven is de eerste drie jaar dan ook nodig. En net als in een natuurlijke situatie heeft een boom voedingsstoffen nodig om te groeien.

Na aanplant en eerste snoei wordt de boom drie jaar niet meer gesnoeid, met uitzondering van stamscheuten en wortelopslag. Begin met het opkronen twee tot drie jaar na aanplant.

Houtsingel wordt periodiek afgezet in een cyclus van eenmaal 6-15 jaar. Bij voorkeur verdeeld over het perceel zodat er voldoende schuilgelegenheid blijft bestaan voor diverse fauna.

Bloemenblok 1x per jaar maaien, maaisel 3 weken laten liggen en daarna hooien en afvoeren.



Landschappelijk inpassingsplan

Maart 2024

Bijlage 2 Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden

Bestemmingen (bebouwd)

	Grootte perceel	Voor		Bestaande situatie	Na		Nieuwe situatie
		16940			16940		
0 Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-	
0 Detailhandel /kantoor	€	150,00		per m2	€	-	
0 Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-	
1 Bedrijf	€	120,00		per m2	€	1807	216.840,00
0 Horeca	€	90,00		per m2	€	-	
0 Recreatie	€	90,00		per m2	€	-	
0 Maatschappelijk	€	90,00		per m2	€	-	
0 Sport	€	90,00		per m2	€	-	
0 Cultuur en Ontspanning	€	90,00		per m2	€	-	
1 Agrarisch opstallen	€	25,00	1807	per m2	€	45.175,00	
1 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00	42	per m2	€	5.880,00	42
0 Vergroting woning 600 tot 1.200 m³	€	250,00		per m3	€	-	
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m³	€	100,00		per m3	€	-	
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00		per kavel	€	-	
1 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	1000	per kavel	€	175.000,00	1000
0 Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00		per kavel	€	-	
0 Boerderijsplitsing	€	50.000,00		per kavel	€	-	

Bestemmingen (onbebouwd)

1 Agrarisch	€	8,50	3605	per m2	€	30.642,50	6000	per m2	€	51.000,00
0 Agrarisch met waarden	€	7,50		per m2	€	-		per m2	€	-
1 Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00		per m2	€	-	6120	per m2	€	6.120,00
0 Detailhandel /kantoor	€	45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0 Dienstverlening	€	45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
1 Bedrijf	€	45,00		per m2	€	-	1971	per m2	€	88.695,00
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	10486	per m2	€	262.150,00		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: € 518.847,50 Waarde ná de ontwikkeling: € 543.535,00

Bestemmingswinst: € 24.687,50

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: € 4.937,50

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: € 1.975,00

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

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

Natuur en landschap

1 Aanleg erfbeplanting	€	2,50	6120	per m2	€	15.300,00
0 Aanleg nieuwe natuur	€	4,00		per m2	€	-
0 Aanleg landschapselementen	€	2,50		per m2	€	-

Cultuurhistorie en Recreatie

0 Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald					
0 Aanleg openbare paden / routes	€	1,75		per m2	€	-
0 Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€	4,25		per m2	€	-
0 Herstelkosten van bestaande natuur,	€	0,50		per m2	€	-

Advieskosten bij meerwaarde

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

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 15.300,00

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

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

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

Bijlage 3 Resultaten berekening Aeries Calculator

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

Van der Wijst
Lekerseweg 4,
5428 NJ Venhorst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

B220660
B220660 gebruikersfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S52ugLrZeges
02 maart 2023, 12:01
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruikersfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	22,0 g/j	4,5 kg/j

Resultaten

Gebruikersfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruikersfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
5 Anders... Anders... Gas	-	4,3 kg/j
Verkeersnetwerk	22,0 g/j	0,2 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruikersfase" (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	-	-	-	-	-	-

Gebruikersfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen t.b.v. bedrijfswoning		Links	Rechts	NO _x	96,7 g/j
Locatie	X:180460,19 Y:401725,57	Type scherm	-	-	NO ₂	21,6 g/j
Lengte	168,05 m	Hoogte	-	-	NH ₃	11,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8 p/etmaal	0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %			

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen t.b.v. statische opslag		Links	Rechts	NO _x	25,1 g/j
Locatie	X:180477,76 Y:401730,04	Type scherm	-	-	NO ₂	5,6 g/j
Lengte	131,57 m	Hoogte	-	-	NH ₃	2,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	970 p/jaar	0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %			

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Erfbewegingen t.b.v. statische opslag		Links	Rechts	NO _x	38,8 g/j
Locatie	X:180427,74 Y:401648,25	Type scherm	-	-	NO ₂	8,9 g/j
Lengte	131,38 m	Hoogte	-	-	NH ₃	5,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	970 p/jaar	100,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %			

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Erfbewegingen t.b.v. bedrijfswoning	Links	Rechts	NO _x	22,8 g/j
Locatie	X:180382,11 Y:401690,35	Type scherm	-	-	NO ₂ 5,2 g/j
Lengte	25,62 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 2,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8 p/etmaal		100,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal		0,0 %	

5 Anders... | Anders...

Naam	Gas	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	4,3 kg/j
Locatie	X:180392,92 Y:401684,26	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

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

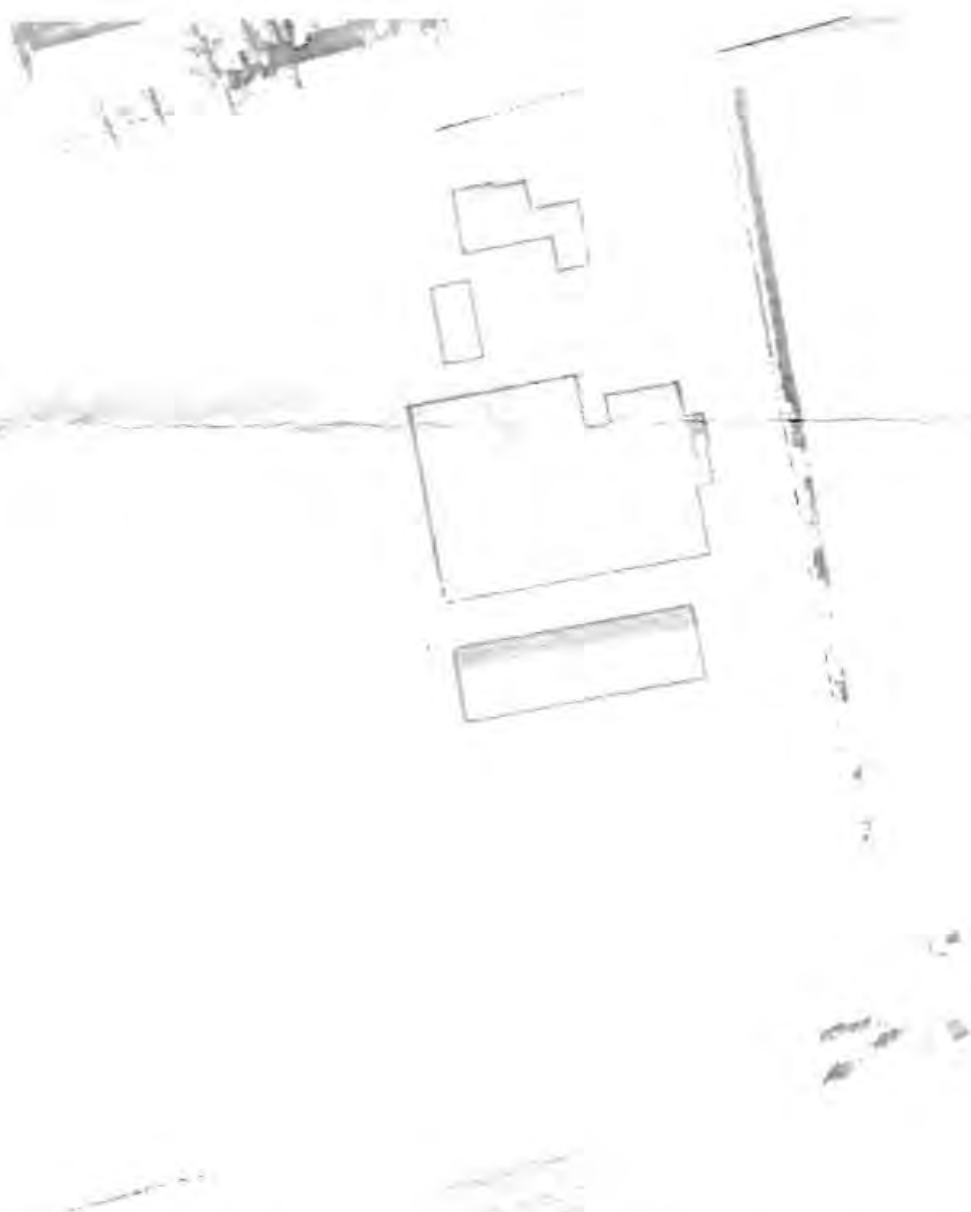
Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022_20230221_e1cb893112
Database versie 2022_e1cb893112
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



& RESULTAAT

Beste Buren,

Wij, familie [REDACTED] wonend aan de Lekerseweg 4 te Venhorst, zijn voornemens de voormalige bestemming viskwekerij op onze locatie te beëindigen en om te schakelen naar een bedrijf met bestemming voor statische opslag en stalling van kampeervoertuigen. Er zullen daarbij geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. Ter plaatse zal het bouwvlak wel worden verkleind. Op het erf zelf zullen, behalve het gebruik, geen wijzigingen plaatsvinden. Onderstaand is een situatieschets van de gewenste invulling van de locatie weergegeven.



Dit plan is ontstaan om aan de gebouwen van de voormalige viskwekerij een nuttige invulling te geven, zodat de gebouwen niet verwaarlozen en mooi meegenomen daarbij ook extra inkomsten geven.



& RESULTAAT

Deze hebben we gevonden in de vorm van statische opslag en hoofdzakelijk voor het stallen van kampeervoertuigen. De opslag en stalling zal kleinschalig zijn en niet leiden tot een grote verkeersdruk in de straat. ~~De opslag en stalling zal kleinschalig zijn en niet leiden tot een grote verkeersdruk in de straat. De opslag en stalling zal kleinschalig zijn en niet leiden tot een grote verkeersdruk in de straat.~~

De gemeente Boekel heeft aangegeven in principe mee te werken aan deze ontwikkeling en we zijn druk bezig met het opstellen van een bestemmingsplan. Graag willen wij weten hoe jullie als onze burens hier tegenaan kijken. Wij hopen van harte dat jullie geen problemen hebben met de nieuwe bedrijfsvoering, maar snappen het als jullie hier nog vragen over hebben. Mocht dat zo zijn, kom aan of mail ons even op [redacted]. Ook mogen jullie contact zoeken met [redacted] (06-26 51 86 63) van [redacted] die ons hierbij helpt.

Nu willen wij jullie vragen om een handtekening voor ontvangst van deze brief en het op de hoogte zijn van onze plannen. Het tekenen van de bijgevoegde lijst betekent niet automatisch dat jullie akkoord gaan met de plannen. Als jullie nu al iets aan ons kwijt willen, dan mag dat uiteraard ook. Daarvoor kun je een reactie plaatsen op het bijgevoegde handtekeningformulier.

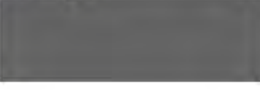
Mocht de gemeente Boekel medewerking verlenen, na deze omgevingsdialoog, wat wij uiteraard hopen, dan zal daarna het traject tot het aanpassen van het bestemmingsplan in gang gezet worden. Jullie hebben dan wederom de kans om jullie bezwaren aan te geven, ook als jullie die nu nog niet zien.

Wij hopen jullie hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben en zie jullie reacties graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Handtekening voor ontvangst brief omgevingsdialoog en het op de hoogte zijn van onze plannen:

Adres:	Handtekening:	Opmerkingen:
Grote Baan 4 		
Grote Baan 6 		
Grote Baan 7a 		
Lekerseweg 1 		
Lekerseweg 1a-1b 		
Lekerseweg 2 		
Lekerseweg 3 		
Lekerseweg 5 		