

Ruimtelijke onderbouwing

Wanroijseweg 17, Venhorst

Projectlocatie

Wanroijseweg 17 te Venhorst

Omschrijving project

Functiewijziging bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'

Projectnummer

TR36.R001

Datum rapportage

26 januari 2022, versie 03

Opdrachtgever

V.O.F. Versteden
Wanroijseweg 17
5428 GV Venhorst

Opgesteld door

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

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	8
3.2.2	Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant	8
3.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie Boekel	15
3.3.2	Vitaal Buitengebied Boekel	15
3.3.3	Beleidsnotitie erfbeplantingen	17
3.3.4	Omgevingsplan Buitengebied 2016	17
3.3.5	Delegatiebesluit	20
4.	Ruimtelijke aspecten	23
4.1	Natuur	23
4.1.1	Gebiedsbescherming	23
4.1.2	Soortenbescherming	24
4.2	Landschappelijke inpassing	27
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.3.1	Cultuurhistorische en aardkundige waarden	29
4.3.2	Archeologische waarden	30
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	31
4.4.1	Verkeer en ontsluiting	31
4.4.2	Parkeren	31
5.	Milieuaspecten	33
5.1	M.e.r.-beoordeling	33
5.2	Bodem	33
5.3	Water	34
5.4	Geurhinder	34
5.4.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	35
5.4.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	35
5.5	Geluid	36
5.6	Bedrijven en milieuzonering	37
5.7	Luchtkwaliteit	38
5.8	Externe veiligheid	39
6.	Waterparagraaf	41
6.1	Watertoets	41
6.2	Waterbeleid	41
6.3	Oppervlaktewater	42
6.4	Grondwater	43

6.5	Afvoer hemelwater	44
7.	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.2	Economische uitvoerbaarheid	45
8.	Conclusie	46
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
7.2	Economische uitvoerbaarheid	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
8	Conclusie	40

Bijlagen

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

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst (hierna: het plangebied) betreft een voormalig veehouderij- en vollegrondsteeltbedrijf. De huidige eigenaar V.O.F. Versteden (hierna: initiatiefnemer) heeft een grondverzet- en transportbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden. Initiatiefnemer richt zijn activiteiten zowel op bouw- en agrarische bedrijven als particulieren en andere niet-agrarische bedrijven in de regio.

De initiatiefnemer is voornemens de functie van de bestemming 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf' te wijzigen naar 'Bedrijf' ten behoeve van een grond- en transportbedrijf.

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing. Het plangebied heeft de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegrond)teeltbedrijf'. Daarnaast zijn de functies 'Agrarisch Landschap', 'Peelontginningenlandschap' en 'Vogelbeheergebied' en de dubbelwaarde – 'Archeologie 3' van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een grond- en transportbedrijf is niet toegestaan.

Het omgevingsplan moet worden herzien ten behoeve van gewenste ontwikkeling. De bestemming dient te worden gewijzigd in het omgevingsplan naar 'Bedrijf' en in de staat van bedrijfsactiviteiten dient onderhavig initiatief als 'grond- en transportbedrijf' te worden opgenomen in de lijst van toelaatbare activiteiten. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

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

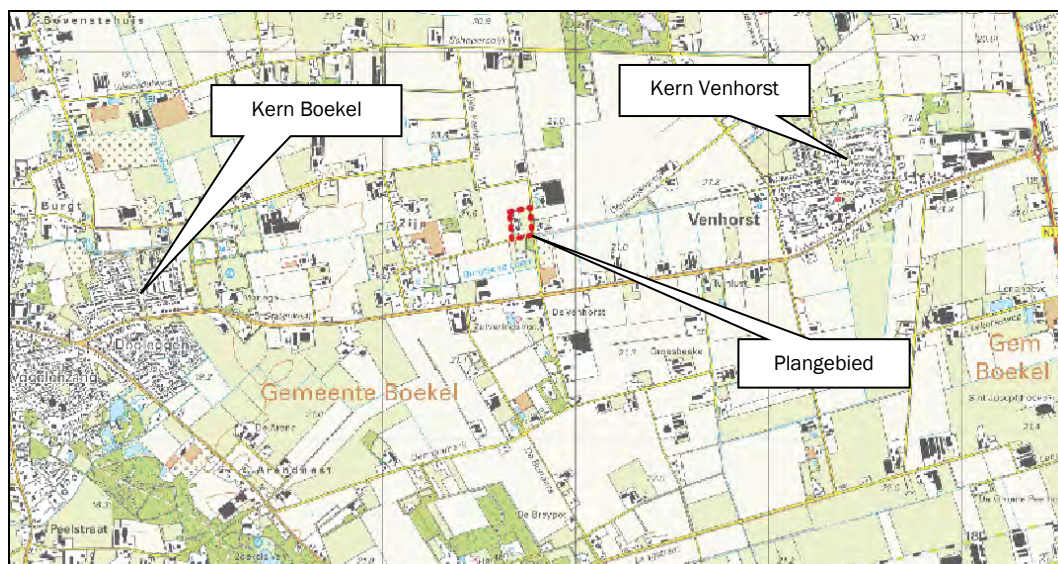
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Boekel, circa 1,25 kilometer ten westen van de kern Venhorst en circa 1,8 kilometer ten oosten van de kern van Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie M, nummer 1320 en 1321.

Het plangebied ontsluit zich aan de Wanroijseweg. Aan de noordwestzijde wordt het begrensd door landbouwgronden. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een burgerwoning en ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een niet-agrarisch bedrijf.

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

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart (rood omkaderd)



Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto (rood omkaderd)



Figuur 3: Uitsnede ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

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

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

Initiatiefnemer woont in de bedrijfswoning. De ouders van de initiatiefnemer wonen in de mantelzorgwoning.

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

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing.



Figuur 4: Bestaande situatie plangebied

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing. Het plangebied heeft de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf'. Daarnaast zijn de functies 'Agrarisch Landschap', 'Peelontginningenlandschap' en 'Vogelbeheergebied' en de dubbelwaarde – 'Archeologie 3' van toepassing.

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer heeft binnen het plangebied een grond- en transportbedrijf met daaraan ondergeschikt de verhuur van containers. In de beoogde situatie worden binnen het plangebied geen schapen gehuisvest.

Initiatiefnemer heeft een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden. Initiatiefnemer richt zijn activiteiten zowel op agrarische bedrijven als particulieren en andere niet-agrarische bedrijven in de regio.

De bedrijfsgebouwen worden in gebruik genomen ten behoeve van de stalling van materiaal en materieel (zoals mobiele kraan, vrachtwagen met laadkraan) en voor onderhoudswerkzaamheden. Daarnaast heeft initiatiefnemer een 10-tal containers voor verhuur voor bouw- sloop- en groenwerkzaamheden. Deze containers worden eveneens binnen het plangebied gestald op het moment deze niet in gebruik zijn.

Binnen het plangebied wordt voorzien in de opslag van kleine voorraden zand afkomstig van de diverse werkzaamheden en heeft initiatiefnemer een mobiele zandzeefmachine om, indien nodig, het zand te zeven. Initiatiefnemer richt zijn activiteiten zowel op bouw- en agrarische bedrijven als particulieren en andere niet-agrarische bedrijven in de regio.

Initiatiefnemer gebruikt zoveel mogelijk de bestaande gebouwen voor de nieuwe activiteiten. Achter op het terrein gebruikt hij een oppervlakte van ongeveer 600 m² voor het plaatsen van de containers en opslag van zand.

De oppervlakte van het bouwvlak wordt kleiner en bedraagt 6.320 m². De volgende bebouwing is aanwezig:

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

De bestaande gebouwen worden als volgt gebruikt:

- 420 m²: werkplaats, stalling tractor, auto en opslagruimte en berging;
- 150 m²: werkplaats;
- 100 m²: overkapping stalling heftruck, aanhangwagen en loader;
- 348 m²: stalling autolaadkraan, mobiele zandzeefmachine;
- 215 m²: stalling mobiele kraan, opslag zand in big bags.

De overige bestaande gebouwen (voormalige varkensstallen) met een oppervlakte van 440 m² worden gesloopt.

De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 6.320 m². Van de vrijgekomen oppervlakte krijgt een oppervlakte van 2.590 m² de bestemming 'Groen'. Deze wordt gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Een inpassingsplan is opgesteld, waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen. De overige vrijgekomen oppervlakte krijgt de agrarische bestemming.

De volgende figuur toont de gewenste situatie (zie ook in de bijlage).



Figuur 5: Beoogde situatie plangebied

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een transport- en grondverzetbedrijf is niet toegestaan.

Het omgevingsplan moet worden herzien ten behoeve van gewenste ontwikkeling. De bestemming dient te worden gewijzigd in het omgevingsplan naar 'Bedrijf' en in de staat van bedrijfsactiviteiten dient onderhavig initiatief als 'grondverzet- en transportbedrijf' te worden opgenomen in de lijst van toelaatbare activiteiten. Daarnaast dient de verhuur van containers en het gebruik van een zeefmachine binnen het plangebied als ondergeschikte activiteit meegenomen te worden als toelaatbare activiteit. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in de functie 'Bedrijf', waarbij voor initiatiefnemer als grond- en transportbedrijf activiteiten tot maximaal milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Daarnaast wordt het bestand ruimtebeslag gereduceerd. Derhalve kan de functiewijziging als niet-substantieel worden beschouwd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

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

De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat hierover geen specifiek beleid is opgenomen in de Omgevingsvisie. Nadere regels van de provincie Noord-Brabant voor ruimtelijke projecten zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening. Hierna wordt ingegaan op deze verordening.

3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van

de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

De wijzigingen in de verordening hebben geen invloed op onderhavige ontwikkeling. Onderstaand staan de regels weergegeven zoals opgenomen in de ontwerp Omgevingsverordening:

Artikel 4.78 Niet-agrarische activiteiten

Lid 1

Een omgevingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan regels bevatten voor de ontwikkeling van niet-agrarische activiteiten binnen een bestaand bouwperceel als:

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 4.13;
- b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
- c. de ontwikkeling geen betrekking heeft op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en
 3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbewerking.

Lid 2

Het omgevingsplan borgt dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 4.13 en stelt regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid 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 vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Deze regels komen overeen met de regels zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening. Kortheidshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 3.2.3. voor de toetsing aan deze regels.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

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

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

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

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

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel wordt verkleind van 11.520 m² naar 6.320 m². Een deel van de bebouwing wordt gesloopt. De vrijgekomen ruimte wordt gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Het plan draagt op deze manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. De locatie wordt op een adequate manier landschappelijk ingepast. De bebouwingsmogelijkheden worden vastgelegd middels het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel wordt verkleind van 11.250 m² naar 6.320 m². De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt verkleind van 1.673 m² naar 1.233 m². De bestaande bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor de nieuwe functie. Het overtollige gedeelte - 440 m² - wordt gesloopt. Van de vrijgekomen oppervlakte krijgt een oppervlakte van 2.590 m² de bestemming 'Groen'. Deze wordt gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Het plan draagt op deze manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. De overige vrijgekomen oppervlakte krijgt de agrarische bestemming. De bebouwingsmogelijkheden worden vastgelegd middels het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

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

In onderhavig initiatief worden kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen door het slopen van de overtollige bebouwing, het saneren van de mestkelders en het aanbrengen van een erfbeplantingsstrook aan de oostzijde van de containerplaats en opslag van zand.

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestemmingswijziging heeft een waardevermeerdering van € 56.305 tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van € 11.261,00 dient te worden geïnvesteerd. Er wordt geïnvesteerd middels het slopen van een gedeelte van de bestaande bebouwing, het saneren van de mestkelders en de landschappelijke inpassing. De omvang van de investering bedraagt € 11.432,50. Hiermee voldoet initiatiefnemer aan de investeringsplicht. Ter toelichting zijn in de bijlage de berekening investering kwaliteitsverbetering landschap en het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande landschapsstructuur en behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de verstorende invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke soorten.

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

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

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In artikel 3.73 zijn regels opgenomen voor vestiging van voorzieningen in landelijk gebied. Onder voorzieningen wordt verstaan: niet-agrarische functies gericht op het verlenen van diensten aan particulieren.

Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een voorziening als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de aspecten als een gebiedsgerichte benadering, de effecten op de omgeving en de bijdrage van de ontwikkeling aan de omgevingskwaliteit zijn betrokken. Verder gelden voorwaarden als dat de voorziening qua omvang en publiek aantrekkende werking past binnen de omgeving, de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel, is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat opslag en stalling van producten plaatsvindt in gebouwen, voor een detailhandelsvoorziening een omvang geldt van de verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 200 m² en voorzieningen ten dienste van vrije tijd en zorg een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare hebben.

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een niet-agrarische functie. De totale omvang van het bouwperceel in de beoogde situatie bedraagt 5.000 m².

Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 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;
Een dergelijke functie past in het deelgebied waarin de locatie op basis van het gemeentelijk beleid is gelegen. De opslag en activiteiten zullen plaatsvinden in bestaande bebouwing en doen derhalve geen afbreuk aan de ruimtelijke omgevingskwaliteit. De gebruiksactiviteiten zullen worden geborgd in de regels van het Omgevingsplan.
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.
 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.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats door de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van de bestaande beplanting rondom de locatie en het slopen van overtollige bebouwing.
 - b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
In onderhavige situatie wordt overtollige bebouwing gesloopt. Een deel van de voormalige varkensstallen wordt gesloopt.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.*De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.*

- 2) Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.
 - b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels van het omgevingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.
 - c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Dit behoudens de containers welke worden verhuurd en opslag van zand en grond. De containers staan op het buitenterrein opgesteld. Bij de landschappelijke inpassing van het plangebied is als uitgangspunt genomen dat de containers niet zichtbaar zijn vanuit de omgeving.
 - d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de oppervlakte van 6.320 m² in de beoogde situatie kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.
- 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;
*De te vestigen bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard en passen als zodanig in het buitengebied (zie onderbouwing in paragraaf 2.2).
De initiatiefnemer exploiteert in de beoogde situatie één bedrijf in de vorm van een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden.
Initiatiefnemer richt zijn activiteiten zowel op agrarische bedrijven als particulieren en andere niet-agrarische bedrijven in de regio.
De vestiging van deze niet-agrarische functie leidt dan ook niet impliciet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.
Onderhavig initiatief draagt bij aan een gemengd landelijk gebied waar naast de agrarische sector ruimte is voor verschillende andere functies zoals agrarisch ondersteunende bedrijven, recreatie, natuur en wonen. Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand.*
 - b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.
 - c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Niet van toepassing.

Conclusie

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

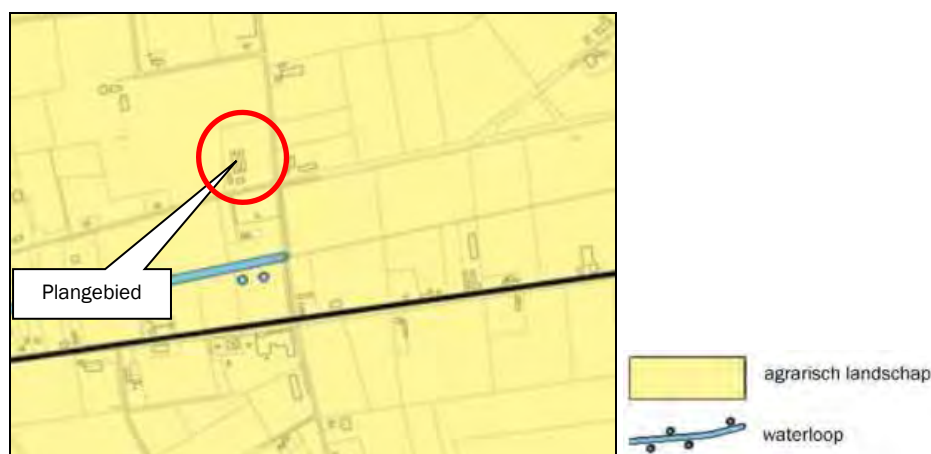
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

In onderstaande figuur is een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied.

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



Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. Initiatiefnemer heeft zijn agrarische activiteiten beëindigd. Hiervoor in de plaats voert hij een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor bouw-, sloop- en groenwerkzaamheden, gericht op zowel agrariërs als particulieren en bedrijven in de regio.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel wordt verkleind van 11.250 m² naar 6.320 m². De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt verkleind van 1.673 m² naar 1.233 m². De bestaande bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor de nieuwe functie. Het overblijvende gedeelte - 440 m² - wordt gesloopt. Van de vrijgekomen oppervlakte krijgt een oppervlakte van 2.590 m² de bestemming 'Groen'. Deze wordt gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

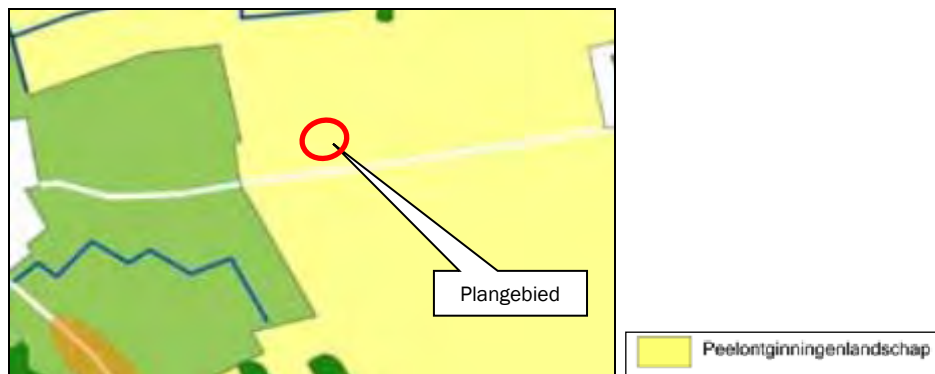
De vrijgekomen ruimte wordt ingevuld en aangevuld met landschappelijke inpassing. Op deze manier draagt de ontwikkeling op een positieve manier bij aan de kwaliteitsverbetering van het agrarisch landschap. De overige vrijgekomen oppervlakte krijgt de agrarische bestemming.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

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

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

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



Figuur 8: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het Peelontgunningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.

Het Peelontgunningenlandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontgunningen en de bosrijke ontgunningen. De jonge ontgunningen hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden.

Ontwikkelingsruimte Peelontgunningen

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

De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

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

Op basis van dit beleid dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Door de wijziging van de bestemming van het bouwvlak van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' krijgt het plangebied in de beoogde situatie een meerwaarde van € 56.305,00 ten opzichte van de bestaande situatie. De berekening hiertoe staat uitgewerkt in de bijlage.

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor onderhavig initiatief komt dit neer op een investering van € 11.261,00.

Er wordt geïnvesteerd middels het slopen van een gedeelte van de bestaande bebouwing, het saneren van de mestkelders en de landschappelijke inpassing. De omvang van de investering bedraagt €11.432,50. Hiermee voldoet initiatiefnemer aan de investeringsplicht

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

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

Het doel van de notitie is om alle ontwikkelingen optimaal in te passen in het landschap en hiermee de kwaliteit van het landschap tenminste te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Erfbeplanting is een basisinspanning voor alle ontwikkelingen in het buitengebied. Om dit te kunnen bereiken worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen.

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

3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016

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



Figuur 9: Uitsnede verbeelding Omgevingsplan Buitengebied 2016

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden is niet toegestaan.

In artikel 67 van het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegrond)teeltbedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2 binnen het agrarisch landschap.

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

Algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt de onderbouwing van het voornemen op basis van deze beoordelingsregels.
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 3.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
De nieuwe functie 'Bedrijf' past in het agrarisch landschap.
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 67.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:

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

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

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

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen. Deze kwaliteitsverbeterende maatregelen betreffen hoofdzakelijk het aanbrengen van beplanting rondom de locatie en het slopen van een deel van de stallen.

De berekening op basis van Vitaal Buitengebied is bijgevoegd als bijlage aan onderhavig schrijven.

- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
In de anterieure overeenkomst en in de regels van het Omgevingsplan wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens de locatie te gebruiken voor de nieuwe functie.
- f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
Een onderbouwing van de parkeerbehoefte en de invulling hiervan wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4.2.
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. Er worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd.
- i. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
Met betrekking tot g, h en i worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd.
- j. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.
In onderhavige initiatief is dit niet van toepassing.

Beoordelingsregels bij bedrijven als hoofd- of nevenactiviteit:

- a. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
Onderhavig initiatief voldoet aan de normen van geur, stof, geluid, gevaar en verkeer. In paragraaf 4.4 wordt een toelichting gegeven op de gevolgen van onderhavig initiatief met betrekking tot het verkeer, ontsluiting en parkeren. Hoofdstuk 5 licht de gevolgen met betrekking tot de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar toe.
- b. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
Onderhavige ontwikkeling betreft een ontwikkeling met maximale milieucategorie 3.1.. De omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. In hoofdstuk 5 wordt dit onderbouwd.
- c. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
Het beoogde functievak heeft een oppervlakte van 6.320 m²
- d. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld en heeft in onderhavige situatie een positief effect. Er wordt immers verhard oppervlakte weggenomen.
- e. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
Ten opzichte van de bestaande functie is geen toename in het aantal dagelijkse verkeersbewegingen te verwachten.
- f. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
De nieuwe activiteiten vinden plaats in de bestaande kassen. De bodemkwaliteit heeft geen invloed op de gewijzigde functie.
- g. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed.
De nieuwe activiteiten hebben geen invloed op de waterkwaliteit.

Er wordt voldaan aan de beoordelingsregels voor wijziging van het agrarisch gebruik in een bedrijfsfunctie.

3.3.5 Delegatiebesluit

Met toepassing van het delegatiebesluit (door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), kan onderhavige herziening van het omgevingsplan worden vastgesteld door het college van B&W.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het agrarisch landschap. Getoetst dient te worden aan artikel 5 van het delegatiebesluit.

Het veranderen van functies in het agrarisch landschap

5.1 Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:

- a) de uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik) van de bestaande functies;
- b) de aanleg of uitbreiding van hoge teeltondersteunende voorzieningen;
- c) omschakeling naar andere functies waaronder ook wonen met behoud van de variatie in wonen, werken en recreëren;
 - 1) behoudens voor de omschakeling naar 'Agrarisch bedrijf-veehouderij' of 'Agrarisch bedrijf-glastuinbouwbedrijf'.
- d) nieuwvestiging van woonfuncties waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de variatie in wonen, werken en recreëren, in combinatie met sanering elders;
- e) het met enige regelmaat verwerken van verleende afwijkingen zoals bedoeld in het Omgevingsplan 2016 binnen het agrarisch landschap en/of bij monumenten en karakteristieke gebouwen;
- f) de aanpassing van de wegenstructuur en/of de hoofdstructuur van waterlopen;
- g) het in combinatie met de veranderingen genoemd in tot en met indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.

In onderhavige situatie is sprake van een functieverandering.

Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

- a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het agrarisch landschap beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids; *zie paragraaf 3.3.*
- b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
de functie waarop de ontwikkeling ziet is geen functie welke betrekking heeft op voorzieningen zoals deze voorkomen in dorpen
- c) er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeersaantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;
de functiewijziging vindt plaats binnen bestaande bebouwing en heeft een maximale milieucategorie 3.1.
- d) voor zover sprake is van een functie waarbij doorgaans meerdere (kwetsbare)personen gedurende de gehele dag aanwezig zijn wordt gemotiveerd:
 - 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 - 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
 - 3. en zal een objectieve onafhankelijke deskundige partij advies worden gevraagd ter beoordeling van de onder punt 1 en 2 genoemde motivering dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten en ter beoordeling van de motivering aangaande de maatregelen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

de ontwikkeling ziet niet op een functie ten behoeve van meerder (kwetsbare) personen gedurende gehele dag. De ontwikkeling ziet op opslag, stalling en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

- e) de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels in het Omgevingsplan ten aanzien van 'Voldoende parkeergelegenheid' zijn van toepassing;
zie paragraaf 4.4.1 en 4.4.2
- f) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
zie paragraaf 3.3.2
- g) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
zie paragraaf 4.1
- h) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;
 - 1. en voor zover de locatie is gelegen in 'Peel/ontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 - 2. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Kampen/landschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 - 3. met dien verstande dat landschappelijke inpassing zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;
het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.
- i) er is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 - 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overvloedige bebouwing, het herstellen en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 - 2. en indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder en onder sub en zoals aangegeven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
 - 3. met dien verstande dat ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;
zie paragraaf 3.3.2, 3.3.3. en 4.2
- j) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder h) en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder worden i) gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- k) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶ contouren van inrichtingen gerealiseerd;
zie paragraaf 5.8
- l) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken 'Leiding 'Leiding Hoogspanningsverbinding' of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
zie paragraaf 5.8
- m) voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
zie paragraaf 5.8

aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan met uitzondering van de maximale omvang van het functievlak van 5.000 m². Een en ander is nader gemotiveerd in onderhavige onderbouwing in paragraaf 3.3.4 en hoofdstuk 4 en 5.

5.3 Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij bedrijfsmatige ontwikkelingen (zoals agrarische bedrijven, bedrijven, recreatie-, detailhandels- of horecabedrijven):

a) de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;

zie hoofdstuk 4 en 5.

b) het functievlak in gebruik voor 'Bedrijf' of 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie' mag niet groter zijn dan 5.000 m² tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;

Het functievlak wordt groter dan 5.000 m². Zoals beschreven verricht het bedrijf in de directe regio werkzaamheden. De locatie is geschikt voor de beoogde functie.

c) een functievlak in gebruik voor 'Bedrijf Agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' mag niet groter zijn dan 1,5 hectare, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;

d) een functievlak in gebruik voor een bedrijf mag ten hoogste voor een bedrijf uit de categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gebruikt;

maximale milieucategorie voor onderhavige ontwikkeling bedraagt 3.1.

e) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

zie hoofdstuk 6

f) de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;

zie paragraaf 5.2

g) de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;

zie hoofdstuk 6

h) er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;

i) er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;

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

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Een en ander is nader gemotiveerd in onderhavige onderbouwing in paragraaf 3.3.4 en hoofdstuk 4, 5 en 6.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

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

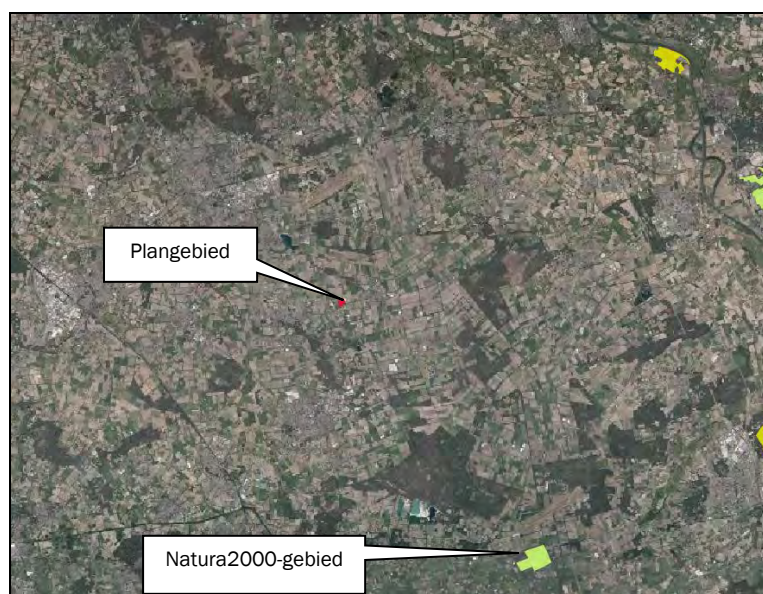
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft de Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 14,5 kilometer. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied en andere Natura2000-gebieden te verwachten.



Figuur 10: Ligging Natura2000-gebied

Stikstofdepositie

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

Natuur Network Brabant

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

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot Natuur Network Brabant. Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Network Brabant is gelegen op een afstand van circa 670 meter ten noordoosten van het plangebied; een tweede gebied ligt op een afstand van circa 740 meter ten zuiden van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging Natuur Network Brabant

4.1.2 Soortenbescherming

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

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

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

- **Vogels**

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

- **Internationaal beschermde soorten**

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

- **Overige beschermde soorten**

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

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Flora en faunaonderzoek

Binnen het plangebied is een flora- en fauna inspectie uitgevoerd¹. Het rapport van de quickscan is bijgevoegd als bijlage. Het doel van dit rapport is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat.

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steen- en kerkuil. Nader onderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties wordt dan ook niet nodig geacht. Nader onderzoek naar boom bewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen bebouwingen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan

¹ QuickScan flora en fauna Wanroijseweg 17, Venhorst, BNL Advies, 29 mei 2021

en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel dient een ecooloog te worden ingeschakeld.

Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bebouwingen, bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied. Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel dient een ecooloog te worden ingeschakeld.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

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

Nationaal beschermde soorten

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

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren naar beschermde soorten flora en fauna binnen het plangebied. Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Vogelbeheergebied

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

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

4.2 Landschappelijke inpassing

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

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

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



Figuur 12: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan beoogde situatie (bron BNLeadvies)

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst, bestaat uit diverse soorten landschapselementen zoals:

- struweelhagen;
- landschapsbomen;
- knip- en scheerhagen;
- kruidrijk grasland;
- (hoogstam)fruitbomen.

Het gehele landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd. Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwingen/ bouwwerken en de te behalen kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingsplanwijzing/ bestemmingswinst.

Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting ten opzichte van het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak op deze locatie is: 6.320 m², waarmee dus moet worden voldaan aan 1.264 m² erfbeplanting. Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting ten opzichte van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om hoogstamfruitbomen aan te planten, aan de oostzijde van de containerplaats en opslag van zand, nabij de te plaatsen betonnen keerwand in het talud en het talud in te zaaien met een kruidrijk grasmengsel. Er bestaat al een erfbeplantingsstrook rondom het gehele perceel.

De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd door deze op te nemen in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer en als voorwaardelijk verplichting in het veegplan.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

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

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



Figuur 13: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De Peelkern is van oudsher een ontginningslandschap welke zich voornamelijk kenmerkt door het rationele verkavelings-/ontwaterings- en wegenstructuur. Deze structuur is ontstaan door de systematische en planmatige ontginning tussen 1850 en 1960. Kenmerkende landschapselementen van de Peelkern zijn de lanen, de kanalen, de landgoederen, de plantages en de ontginningsdorpen. Binnen dit gebied heeft de intensieve veehouderij en de glastuinbouw zich in de loop der jaren krachtig ontwikkeld. Het is een grootschalig landbouwgebied geworden met een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing en grootschalige bebossingen.

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

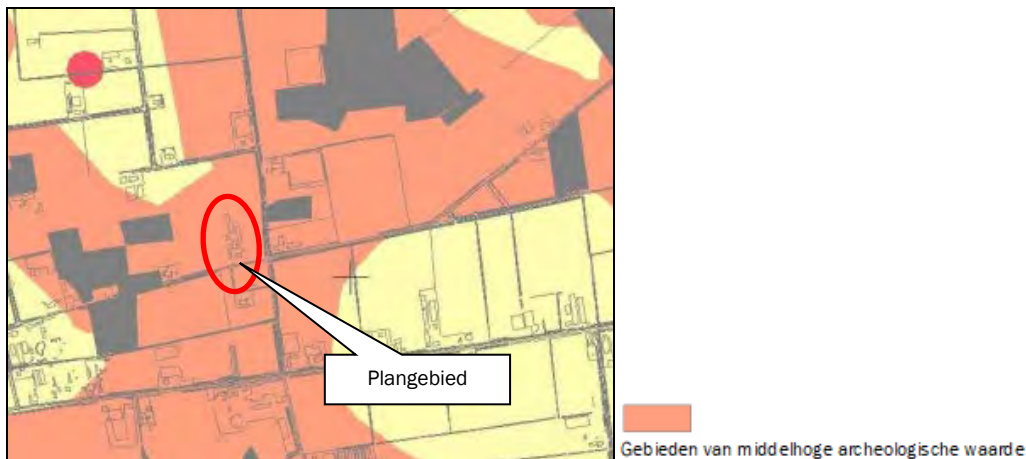
De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. De verandering van de functie van 'Agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf' naar 'Bedrijf' heeft geen invloed.

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

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel valt het plangebied onder de gebieden van middelhoge archeologische waarde (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

In het omgevingsplan van de gemeente Boekel heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Voor de waarde archeologie 3 - gebieden van middelhoge archeologische waarde - geldt een onderzoekspllicht. Derhalve is dit niet van toepassing bij:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- een bouwwerk dat niet dieper dan 50 cm en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Er wordt 540 m² oppervlakte aan voormalige varkensstal en mestkelders gesloopt en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De mestkelders zijn dieper dan 50 cm, maar daar is de grond reeds bij de aanleg verstoord. Dit betekent dat er geen nieuwe bodemverstoringen plaatsvinden. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Ten behoeve van de stalling van de containers behoeven er geen graafwerkzaamheden uitgevoerd te worden.

Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten middels twee bestaande inritten op de Wanroijseweg. Eén oprit ten behoeve van het bedrijf en de mantelzorgwoning en een oprit ten behoeve van de bedrijfswoning. In de beoogde situatie blijft deze situatie gehandhaafd.

In de beoogde situatie is ten opzichte van de bestaande situatie geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. Per dag is sprake van maximaal 20 verkeersbewegingen. Ten behoeve van het bedrijf zijn er 8 verkeersbewegingen per dag. Het betreft twee keer per dag het vertrek en de thuiskomst van de mobiele kraan en de vrachtwagen met container en laadkraan. Het bedrijf verwacht verder geen of weinig bezoekers. Initiatiefnemer vervult zijn diensten op locatie.

Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de bedrijfswoning en de mantelzorgwoning betreft 12. Uitgegaan wordt van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een norm voor verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag voor en 3 verkeersbewegingen per dag voor een mantelzorgwoning. Voor de mantelzorgwoning is uitgegaan van de gegevens voor een aanleunwoning/serviceflat.

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



Figuur 15: Ligging inritten en verharding

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een parkeernorm van

maximaal 2,8 parkeerplaatsen. Voor de mantelzorgwoning geldt een norm van maximaal 1,4 parkeerplaatsen. Voor de mantelzorgwoning is uitgegaan van de gegevens voor een aanleunwoning/serviceflat. Bij de bedrijfswoning zijn minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig. Bij de mantelzorgwoning is ruimte voor minimaal twee auto's om te parkeren.

Ten behoeve van het grondverzet- en transportbedrijf verwacht initiatiefnemers geen of weinig bezoekers. Initiatiefnemers vervult zijn diensten op locatie. Bij eventuele bezoekers gaat het om kortstondige verblijfsmomenten. Binnen het plangebied is voldoende verharding aanwezig voor parkeergelegenheid. Voor de mobiele kraan en de vrachtwagen met container en laadkraan van initiatiefnemers is ook voldoende parkeerruimte binnen de inrichting.

5. Milieuaspecten

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

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Onderhavig plan ziet op wijziging van de bestemming van het bouwvlak van 'agrarisch' naar 'bedrijf' om in plaats van vollegrondsteelt een transport- en grondverzetbedrijf mogelijk te maken.

De genoemde activiteiten komen niet voor als activiteit in het Besluit milieueffectrapportage en vormen dan ook geen m.e.r.-beoordeling plichtige of m.e.r.-plichtige activiteit. Een m.e.r.-beoordeling kan achterwege blijven voor dit plan.

5.2 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit.

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

Bodemtoets

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

Onderhavig plan ziet op de sloop van een gedeelte van een voormalige varkensstal. De overige bestaande gebouwen worden gebruikt ten behoeve van het bedrijf. Voorheen werden deze bedrijfsgebouwen al intensief gebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij. Het is onwaarschijnlijk dat zich op deze locatie in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de activiteiten van het bedrijf. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Een quick scan bodem is uitgevoerd, korthedshalve wordt verwezen naar het formulier zoals opgenomen in bijlage 7.

5.3 Water

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



Figuur 16: Uitsnede kaart 'Water' Verordening ruimte Noord-Brabant

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

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder

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

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

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

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

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

omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgroondbelasting)

Onderhavig initiatief betreft een voormalig veehouderijbedrijf. Op dit moment betreft het een voormalig vollegronds teeltbedrijf met een bedrijfswoning en een mantelzorgwoning. Door de wijziging van de functie van 'Agrarisch bedrijf – vollegronds teeltbedrijf' naar 'Bedrijf' verandert de bescherming van deze woningen niet. Bij de functiewijziging verandert de agrarische functie in een bedrijfsfunctie. Dit betreft geen toevoeging van een geurgevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Vale Peelweg 1 (melkveehouderij): afstand circa 200 meter;
- Vale Peelweg 6 (vleesvarkenshouderij): afstand circa 148 meter;
- Vale Peelweg 4a (nertsenhouderij): afstand circa 55 meter.

De ligging van de agrarische bedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 17: Veehouderijbedrijven in de directe omgeving (plangebied rood omkaderd)

Onderhavig initiatief betreft geen toevoeging van een geurgevoelig object. Ten behoeve van de veehouderijen in de directe omgeving verandert er niets aan het beschermingsregime. De functiewijziging vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling van deze en andere veehouderijbedrijven.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

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

Volgens de geurverordening is het plangebied gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd voor deze zone waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau, is 28 ouE/m³. Aan deze streefwaarde wordt getoetst.

In de berekening van de achtergrondbelasting is uitgegaan van het 'worst case'-scenario, waarbij de hoekpunten van het perceel zijn opgenomen als rand van het geurgevoelig object.

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

Tabel 1: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde geurgebiedsvisie (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	28	12,2
Hoekpunt 2	28	12,4
Hoekpunt 3	28	9,8
Hoekpunt 4	28	10,4

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van het nieuwe functievak 'Bedrijf' bedraagt 12,4 ouE/m³. Hiermee wordt voldaan aan de toetswaarde. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geluid

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

Wegverkeerslawaaï

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

De Wanroijseweg betreft een 60 km/uur-weg met een geluidzone. Echter, er wijzigt niets aan de bedrijfswoning en de mantelzorgwoning en daarmee aan het beschermingsregime van de woningen. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Industrielawaai

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

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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



Figuur 18: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

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

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

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Valepeelweg 1 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	200
Valepeelweg 6 (vleesvarkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	148
Valepeelweg 4a (nertsenhouderij)					
Fokken en houden van overige dieren: nertsen/vossen	200	30	30	0	55

De tabel laat zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan met uitzondering van het aspect geur. Het aspect geur is echter al onderbouwd in paragraaf 5.4.

Omgekeerd dient het plangebied zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de beoogde situatie. In onderhavige situatie betreft het een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden met daarbij een zeefmachine welke in gebruik is binnen het plangebied. Voor onderhavige situatie is het bedrijf getoetst aan milieucategorie 3.1. Een transport- en grondverzetbedrijf wordt niet specifiek genoemd. Wat betreft gebruik van machines en soort activiteiten is een vergelijking gevonden met een loonbedrijf. Voor milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van minimaal 50 meter. Het meest nabijgelegen hindergevoelige object is de woning op de Valepeelweg 2. Het nieuwe functieveld 'Bedrijf' komt op een afstand van circa 60 meter van het bouwvlak van genoemde woning. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woning.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekende mate bijdragen

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

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

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de locatie bedraagt 16,14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ². Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2021) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 20. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	40,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,07
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 19: NIBM-tool

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

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

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

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

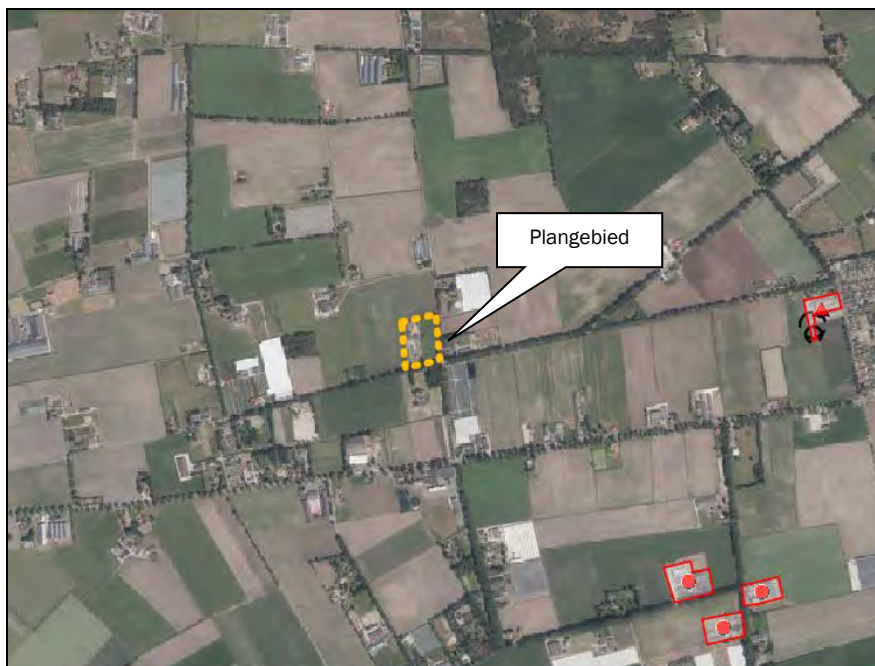
Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

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

² RIVM, Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland



Figuur 20: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied (plangebied geel omkaderd).

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal propaantanks gelegen bij veehouderijbedrijven. De meest dichtbij gelegen bevindt zich op het vleesvarkensbedrijf aan de Hoekstraat 9. Dit bedrijf ligt op een afstand van 990 meter van het plangebied. Aan de telefoonstraat 2a ligt een bezinepomp. De bezinepomp ligt op 1,2 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de risicocontouren van deze risicobronnen. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

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

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

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

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

Keur Brabantse waterschappen

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

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

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente Boekel invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer en onderhoud van het gemeentelijk rioolstelsel. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022.

Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente in haar gebied naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke kosten.

De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

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

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

6.3 Oppervlaktewater

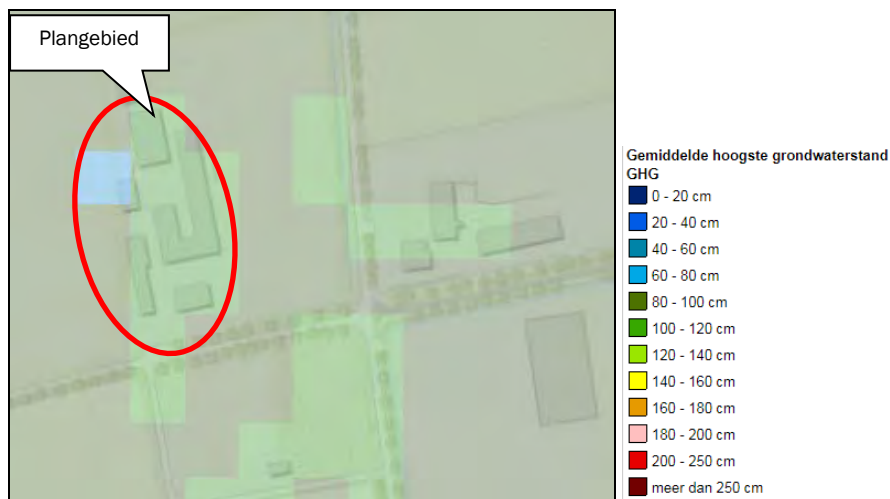
De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied in beheer bij het waterschap. Ten zuiden en ten zuidoosten van het plangebied op een afstand van circa 20 meter ligt een A-watergang (zie volgende figuur).



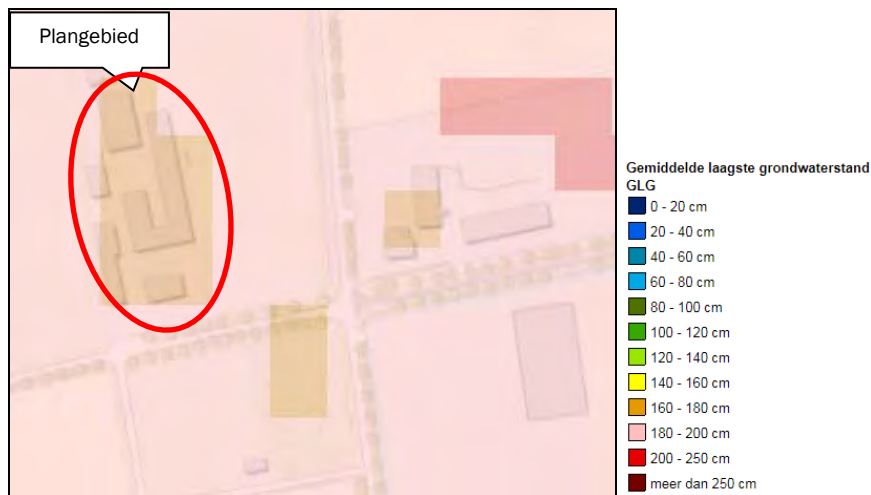
Figuur 21: Ligging leggerwatergangen waterschap

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 120-140 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 160-180 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.



Figuur 22: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 23: GLG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

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

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is sprake van een afname van verhard oppervlak binnen het plangebied door de sloop van een deel van de voormalige stallen. Dit betekent dat op basis van noch het waterschapsbeleid, noch het gemeentelijk beleid, een compenserende maatregel noodzakelijk is.

Achterzijde van het perceel waar onder andere de containers wordt geplaatst bestaat uit halfverharding (waterpasserende verharding).

In de beoogde situatie neemt het bebouwde oppervlakte af omdat een deel van de voormalige varkensstal wordt gesloopt.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

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

Conclusie

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Daarnaast heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het bedrijf. In de bijlage (Bijlage 8) is het gespreksverslag van deze dialoog toegevoegd.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-veegplan Omgevingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.
- 3) **Vaststelling:** vervolgens wordt het plan vastgesteld, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen of andere belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8. Conclusie

Het plangebied betreft een voormalig veehouderij- en vollegrondsteeltbedrijf. Initiatiefnemer heeft een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor bouw- sloop- en groenwerkzaamheden.

Initiatiefnemer gebruikt zoveel mogelijk de bestaande gebouwen voor de nieuwe activiteiten. Achter op het terrein is wel een oppervlakte van ongeveer 600 m² nodig voor het plaatsen van de containers en opslag van zand.

De ontwikkeling is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Op de locatie wordt een (vollegronds)teeltbedrijf mogelijk gemaakt. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een transport- en grondverzetbedrijf is niet toegestaan.

Het omgevingsplan moet worden herzien ten behoeve van gewenste ontwikkeling. De bestemming dient te worden gewijzigd in het omgevingsplan naar 'Bedrijf' en in de staat van bedrijfsactiviteiten dient onderhavig initiatief als 'transport- en grondverzetbedrijf' te worden opgenomen in de lijst van toelaatbare activiteiten. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

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

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

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

Bijlage 1 Situatietekening bestaande en beoogde situatie





BESTAANDE SITUATIE

Oppervlakte Perceel Sectie M nr. 1320 - 1321 = 15.343 m².

Oppervlakte Agrarisch Bouwblok = 11.250 m².

Oppervlakte Bedrijfsgebouwen = 1.673 m².

Bedrijfswoning = 750 m³.

Oppervlakte bijgebouw woning 100 m². (mantelzorgwoning)



= Plangebied



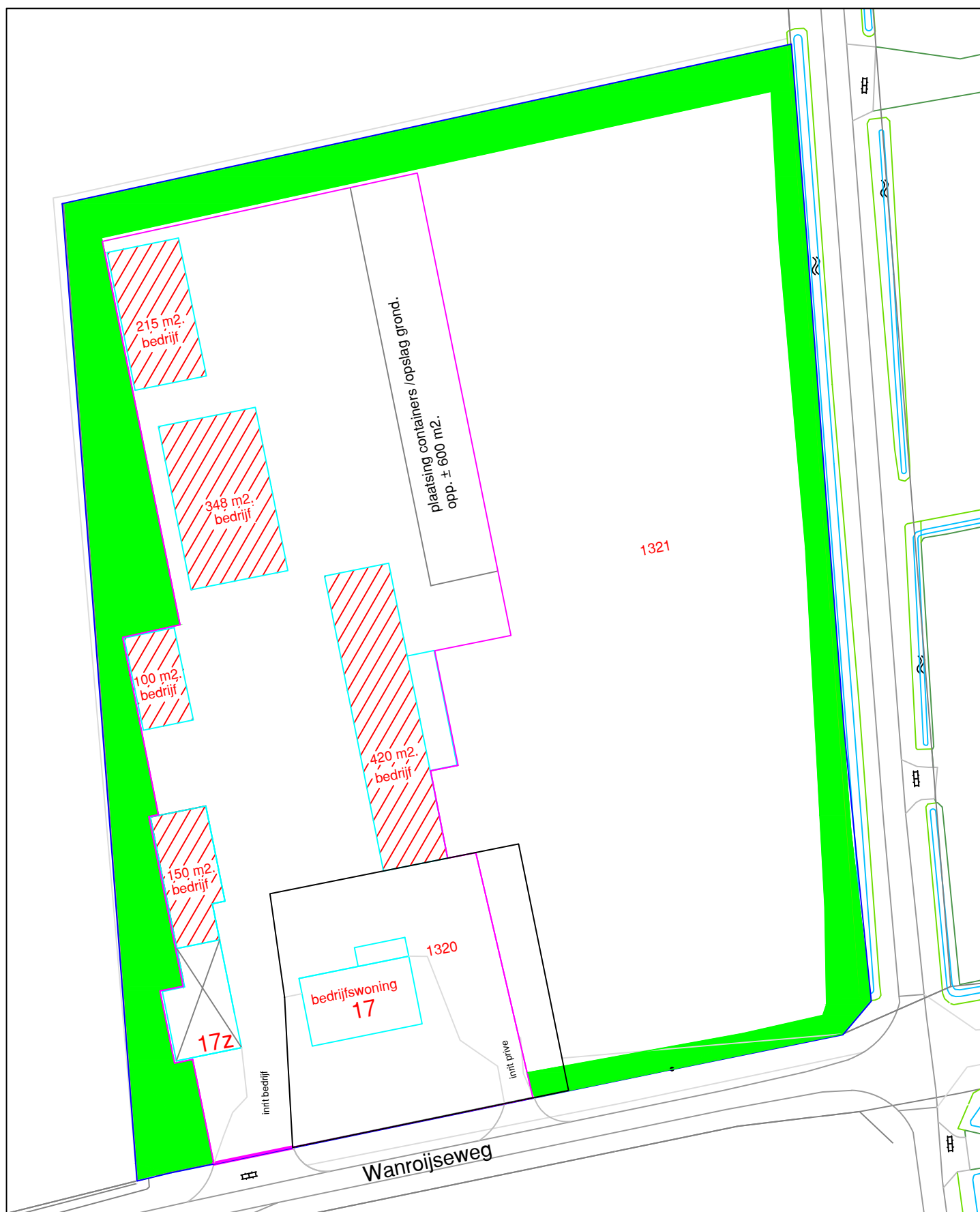
= Bouwvlak Agrarisch bedrijf - (vollegroonds)teeltbedrijf



= Bestaande bedrijfsgebouwen

Dhr. Versteden , Wanroijseweg 17 , 5428 GV Venhorst

schaal : 1 : 750 dd. 09-02-2021



NIEUWE SITUATIE

Oppervlakte Perceel Sectie M nr. 1320 - 1321 = 15.343 m2.

Oppervlakte Bouwblok "Bedrijf" = 6.320 m2.

Oppervlakte Bedrijfsgebouwen = 1.233 m2.

Bedrijfswoning = max. 750 m3.

Oppervlakte bijgebouw 100 m2. (mantelzorgwoning nr. 17z)

- = Plangebied : 15.343 m2.
- = Bouwvlak Bestemming "Bedrijf" = 6.320 m2.
- = Bestaande bedrijfsgebouwen = 1.233 m2.
- = Erfbeplantingsstrook 2.590 m2.
Bestemming " Groen "



 = TE SLOPEN GEBOUWEN OPP. = 440 m2.

Dhr. Versteden , Wanroijseweg 17 , 5428 GV Venhorst

Bijlage 2 Uitgangspunten Aeriusberekening



Gebruiksfas

Voor de gebruiksfas is een berekening gemaakt van de nieuwe ontwikkeling, hierna beoogde situatie genoemd.

Beoogde situatie

De locatie Wanroijseweg 17 betreft een voormalig veehouderij- en vollegrondsteeltbedrijf. De huidige eigenaar heeft er een agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van een loon- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden.

De voormalige varkensstallen – in totaal 1.133 m² - worden gebruikt ten behoeve van het agrarisch technisch hulp bedrijf. Daarnaast gebruikt initiatiefnemer een oppervlakte van 600 m² voor het plaatsen van containers en opslag van zand. Daarnaast is er in het plangebied een bedrijfswoning van maximaal 750 m² en een mantelzorgwoning van 100 m² aanwezig.

Stookinstallaties

In de beoogde situatie worden de voormalige varkensstallen niet verwarmd. In de bedrijfswoning is een CV-ketel aanwezig. Het aardgasverbruik ten behoeve van de bedrijfswoning bedraagt op jaarbasis 2.200 m³. Ten behoeve van de mantelzorgwoning bedraagt het aardgasverbruik op jaarbasis 900 m³.

Tabel 3: NOx emissie cv-ketel

Emissiebron	Verbruik aardgas per ketel [m ³ /jaar]	Calorische waarde aardgas [MJ/m ³]	Emissie Nox [gram/GJ]	Emissie NOx [kg/jaar]
CV-ketel bedrijfswoning	2.200 m ³	31,65	56 ¹	3,90
CV-ketel mantelzorgwoning	900 m ³	31,65	56	1,60

Verkeersbewegingen

De verwachting is dat in de beoogde situatie het aantal verkeersbewegingen vergelijkbaar blijft. Er is sprake van maximaal 20 verkeersbewegingen (10 voertuigbewegingen) per dag. De volgende tabel geeft een weergave van de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Ten behoeve van het bedrijf betreft twee keer per dag het vertrek en de thuiskomst van de mobiele kraan en de vrachtwagen met container en laadkraan. Dit betreft zwaar vrachtverkeer. Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de bedrijfswoning en mantelzorgwoning betreft 12. Het betreft alleen licht verkeer in de vorm van personenauto's en bestelbussen. De volgende tabel geeft een weergave van de verkeersgeneratie.

Tabel 4: Overzicht verkeersgeneratie gebruiksfas

Activiteit	Type verkeer	Aantal vervoersbewegingen per dag
Vertrek/thuiskomst mobiele kraan	Zwaar vrachtverkeer	4 ritten
Vertrek/thuiskomst vrachtwagen met container en laadkraan	Zwaar vrachtverkeer	4 ritten
Bezoekers bedrijfswoning	Licht verkeer	9 ritten
Bezoekers mantelzorgwoning	Licht verkeer	3 ritten

¹ Voetnoot: <http://publicaties.ecn.nl/PdfFetch.sapx?nr=ECN-C-05-015>

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

*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

Agron Advies

Inrichtingslocatie

Wanroijseweg 17,
5428 GV Venhorst

Activiteit

Omschrijving

Wijziging bestemming

Toelichting

Gebruiksphase functiewijziging bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf technisch-agrarisch'.

Berekening

AERIUS kenmerk

Rf6QP5h7S4gy

Datum berekening

31 januari 2022, 18:08

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksphase - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

< 0,1 ton/j

Resultaten

Gebruiksphase - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

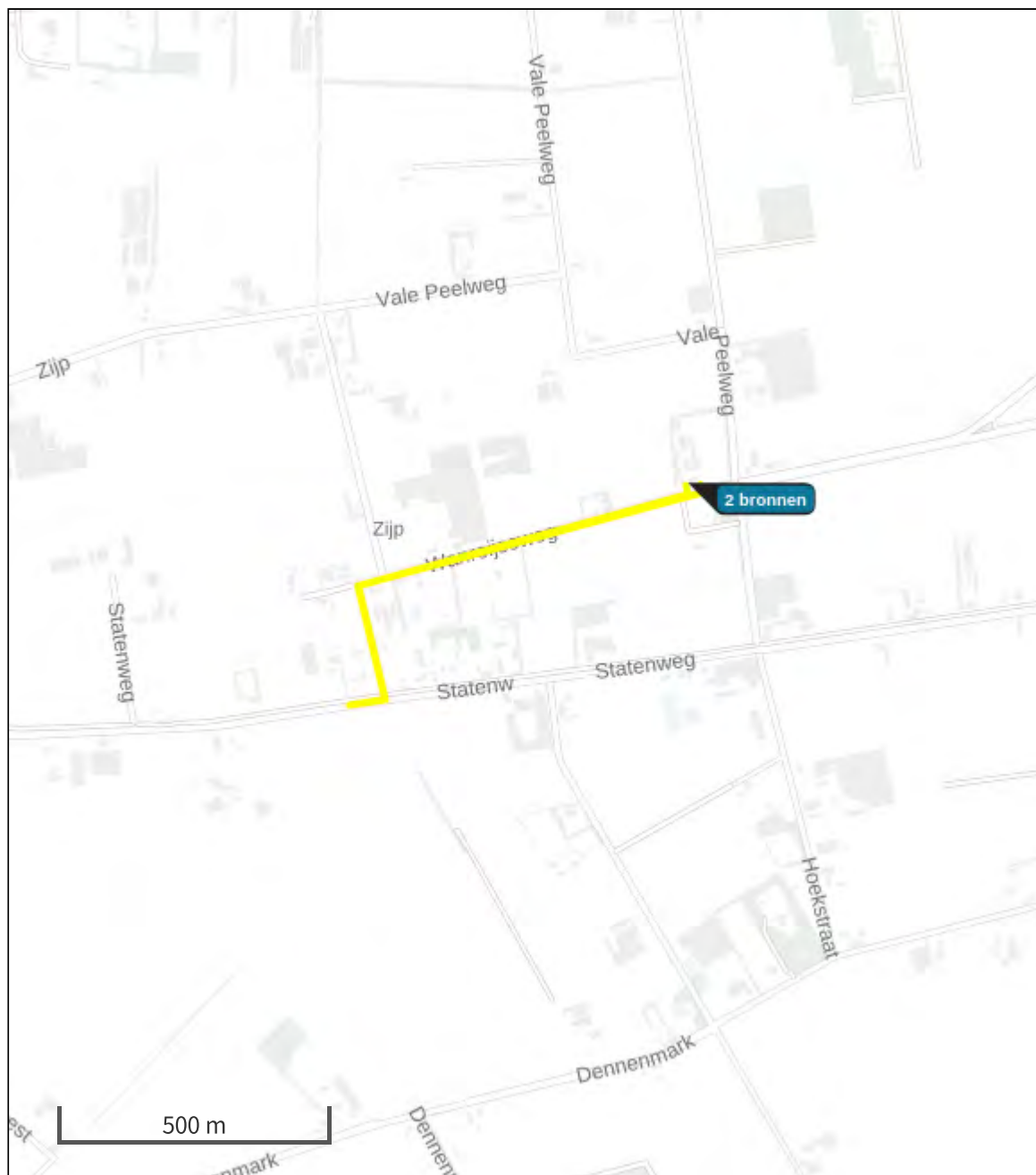
Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j

Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Energie Energie CV-ketel bedrijfswoning	-	< 0,1 ton/j
2	Energie Energie CV-ketel mantelzorgwoning	-	< 0,1 ton/j
	Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

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



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Gebruiksphase, Rekenjaar 2022

1 Energie | Energie

Naam	CV-ketel bedrijfswoning	Uittreedhoogte	3,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
Locatie	177707, 402055	Uittreeddiameter	0,3 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	NaN °C		
Temporele Variatie	Standaard Profiel Industrie	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

2 Energie | Energie

Naam	CV-ketel mantelzorgwoning	Uittreedhoogte	3,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
Locatie	177682, 402053	Uittreeddiameter	0,3 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	NaN °C		
Temporele Variatie	Standaard Profiel Industrie	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

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 2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie 2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 3 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap



Bestemmingen (bebouwd)

<u>BESTEMMINGSWINST</u>		Voor		Na		
Bestemmingswaarden		Grootte perceel	15343	Bestaande situatie	15343	Nieuwe situatie
1	Bestemmingen (bebouwd)					
0	Dienstverlening	€	150,00	per m2	€ -	per m2 € -
0	Detailhandel /kantoor	€	150,00	per m2	€ -	per m2 € -
0	Dienstverlening	€	150,00	per m2	€ -	per m2 € -
1	Bedrijf	€	120,00	per m2	€ -	1233 per m2 € 147.960,00
0	Horeca	€	90,00	per m2	€ -	per m2 € -
0	Recreatie	€	90,00	per m2	€ -	per m2 € -
0	Maatschappelijk	€	90,00	per m2	€ -	per m2 € -
0	Sport	€	90,00	per m2	€ -	per m2 € -
0	Cultuur en Ontspanning	€	90,00	per m2	€ -	per m2 € -
1	Agrarisch opstallen	€	50,00	1672 per m2	€ 83.600,00	per m2 € -
0	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00	per m2	€ -	per m2 € -
0	Vergroting woning 750 tot 1.200 m ³	€	250,00	per m3	€ -	per m3 € -
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€	100,00	per m3	€ -	per m3 € -
0	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00	per kavel	€ -	per kavel € -
1	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	1000 per kavel	€ 175.000,00	1000 per kavel € 175.000,00
0	Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00	per kavel	€ -	per kavel € -
0	Boederijplitsing	€	50.000,00	per kavel	€ -	per kavel € -

0	Agrarisch	€	8,50	4093	per m2	€	34.790,50	6433	per m2	€	54.680,50
0	Agrarisch met waarden	€	7,50		per m2	€	-		per m2	€	-
1	Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00		per m2	€	-	2590	per m2	€	2.590,00
0	Detailhandel /kantoor	€	45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Dienstverlening	€	45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
1	Bedrijf	€	45,00		per m2	€	-	4087	per m2	€	183.915,00
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	8578	per m2	€	214.450,00		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: €	507.840,50	Waarde ná de ontwikkeling: €	564.145,50
		Bestemmingswinst: €	56.305,00

1. Het betreft een ontwikkeling:

betreft een ontwikkeling:	ja	(type een "1" indien van toepassing)
A. zonder specifieke kenmerken in het woonwerkdlandschap	1	20%
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte"	0	30%
D. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "rust"	0	40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 11.261,00

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

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarde:

40%	Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: €	4.504,40
-----	--	----------

Slopen/saneren

1	Slopen opstellen	€	10,00	440	per m2	€	4.400,00
1	Saneren mestkelder	€	2,50	440	per m2	€	1.100,00
0	Slopen glasopstanden	€	12,50		per m2	€	-
0	Saneren erfverharding	€	2,50		per m2	€	-
0	Saneren sleufsilo's	€	5,00		per m2	€	-
0	Uit de markt halen van handelbare 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	€	-

1	Aanleg erfbeplanting	€	2,50	2373	per m2	€	5.932,50
0	Aanleg nieuwe natuur	€	4,00		per m2	€	-
0	Aanleg landschapselementen	€	2,50		per m2	€	-

EXTRA ERFBEPLANTING : 415 m2 talud ingezaaid met kruidenrijk grasmengsel incl. 8 hoogstamfruitbomen
verplicht 20% van het bouwvlak = 1264 m2. 50% telt als tegenprestatie = 632 m2. Extra uitgevoerd 1326 m2. Totaal = 632 + 1326 = 1958 m2. + 415 m2 tpv. talud

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	€ -

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

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: €	11.432,50
---	-----------

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering?	ja
Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: €	-
Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling?	ja
Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: €	-

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan





28-5-2021

Landschappelijk inpassingsplan

Wanroijseweg 17, Venhorst



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



R.J.L. Bijvelds (Rik)

LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

*Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande
ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:*

Wanroijseweg 17, Venhorst

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgevers:	VOF Versteden Dhr. J. Versteden Wanroijseweg 17 5428 GV Venhorst
Status:	definitief
Versie:	21111.LIP
Datum:	6-8-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



Inhoud

Colofon:	1
Inleiding	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied	4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied	5
1.3 Vitaal buitengebied Boekel	5
1.4 Berekening kwaliteitsverbetering.	6
2. Het inrichtingsplan	7
2.1 Knip- en scheerhaag	7
2.2 Struweelhagen.....	7
2.3 Landschapsbomen.....	7
2.4 Kruidenrijk gras	7
2.5 (hoogstam)fruitbomen	8
3. Plantlijst	9
4. Aanleg nieuwe landschapselementen	10
4.1 Grondbewerking.....	10
4.2 Grondverbetering	10
4.3 Opkuilen.....	10
4.4 Uitzetten	10
4.5 Wettelijke bepalingen.....	10
4.6 Planten	10
4.7 Kruidenrijk grasland	11
5. Onderhoud/beheer	12
5.1 Onkruidbestrijding	12
5.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	12
5.3 Snoeien	12
5.4 Kruidenrijk grasland	12
6. Conclusie	13
Bijlage 1: Rekenblad ‘Vitaal Buitengebied Boekel’	14
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Wanroijseweg 17 te Venhorst.	15

Inleiding

De opdrachtgever, Dhr. J. Versteden van VOF Versteden, heeft voornemens op de locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst, de bestemming 'agrarisch' te wijzigen in 'bedrijf'.

De gemeente Boekel eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande/ te bouwen bebouwing, rekening houdend met de visie welke staat beschreven in 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Wanroijseweg 17, Venhorst

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is westelijk gelegen van de kern van het dorp Venhorst (zie afbeelding 1). Op de bestaande kavel is momenteel een woonhuis met bedrijfsgebouwen aanwezig (zie afbeelding 2). De huidige bestemming 'agrarisch' wil de initiatiefnemer wijzigen naar 'bedrijf' om de huidige bedrijfsactiviteiten voort te kunnen zetten en uit te kunnen breiden.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Wanroijseweg 17, ten westen van de kern van Venhorst, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 25-05-2021



Afbeelding 2: Begrenzing/ kavels binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 25-05-2021

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

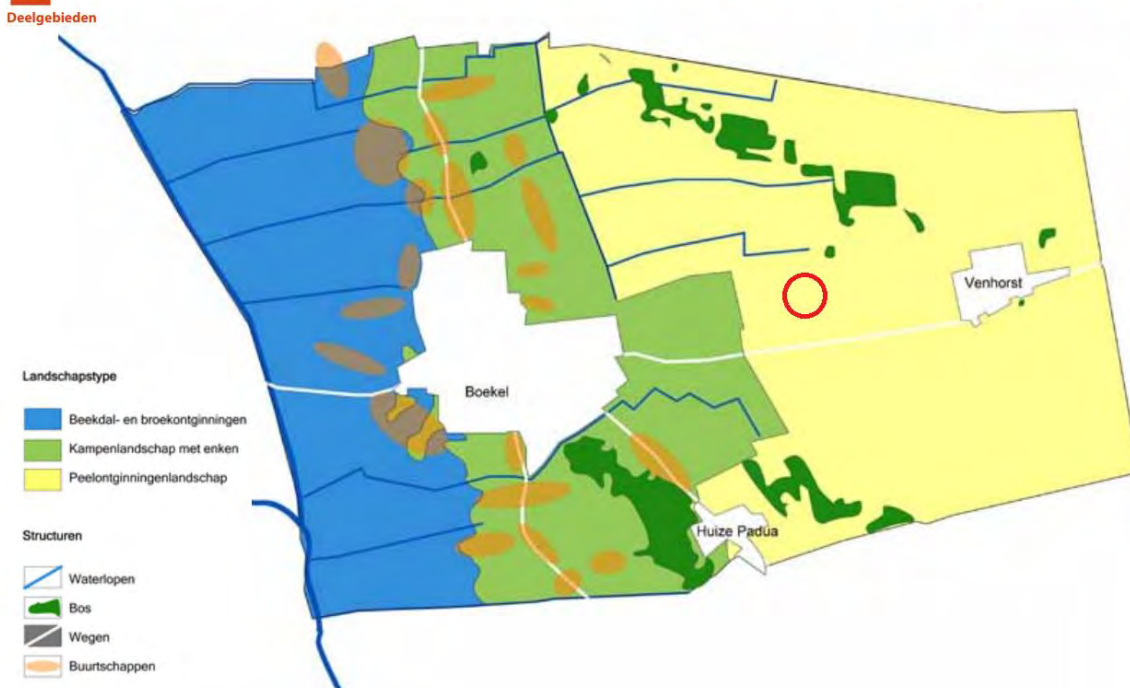
Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern van het dorp Venhorst. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: Veldpodzolgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 6. (bron: maps.bodemdata.nl, 25-05-2021).

1.3 Vitaal buitengebied Boekel

Gemeente Boekel heeft het plan 'Vitaal buitengebied Boekel' opgesteld, waarin ontwerprichtlijnen voor het landelijk gebied zijn opgenomen. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is een belangrijk uitgangspunt. In de kwaliteitssgids staan richtlijnen beschreven voor de wijze waarop dat kan.

De locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst valt binnen het peelontginningenlandschap (zie afbeelding 3). Het peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19^e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.

2.0 Ontstaansgeschiedenis en huidige verschijningsvorm



Afbeelding 3: Projectlocatie binnen het peelontginningenlandschap, globaal binnen de rode cirkel.
Bron: Kadviewer.map5.nl, 25-05-2021

De Jonge ontginningen.

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

Karakteristiek Jonge ontginningen:

- Relatief grootschalig open landschap;
- Weidsheid onderbroken door bomenlanen (ontginningslinten);
- Agrarisch karakter met overwegend boerenbedrijven;
- Rationele ordening van blokvormige- en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten;
- Sterke ordening van erven in een woonzone met bedrijfswoning (voor erf) aan het ontginningslint en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter;
- Rijke erfbeplanting rondom kleine erven en in de woonzone (voor erf inclusief bedrijfswoning);
- Landschappelijke beplanting met name in de vorm van bomenlanen.

Ontwikkelingsruimte peelontginningen.

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting.

In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen. De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

Geordende inrichting van het erf

Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voor erf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijk ingepast.

Transparante landschappelijke inpassing van het erf

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

De punten voortkomend uit het karakteristiek peelontginningenlandschap, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2).

1.4 Berekening kwaliteitsverbetering.

Aan de hand van het rekenblad 'Vitaal Buitengebied Boekel' is een berekening gemaakt van de verplichte toe te passen kwaliteitsverbetering t.o.v. de behaalde bestemmingswinst op de locatie: Wanroijseweg 17 te Venhorst. Deze berekening is toegevoegd als bijlage 1 en de uitvoering van de te behalen kwaliteitswinst, door het toepassen van landschapselementen is weergegeven in hoofdstuk 2: het inrichtingsplan.

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst, bestaat uit diverse soorten landschapselementen zoals:

- Struweelhagen
- Landschapsbomen
- Knip- en scheerhagen
- Kruidenrijk grasland
- (hoogstam)fruitbomen

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwingen/ bouwwerken en de te behalen kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingsplanwijzing/ bestemmingswinst.

Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak. Het bouwvlak op deze locatie is: 6.320 m², waarmee dus moet worden voldaan aan 1.264 m² erfbeplanting.

Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om hoogstamfruitbomen aan te planten, nabij de te plaatsen betonnen keerwand in het talud en het talud in te zaaien met een kruidenrijk grasmengsel.

2.1 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant zijn, bestaat uit één soort:

- *Fagus sylvatica*, 84 m²

2.2 Struweelhagen

De struweelhagen welke aan de randen van het kavel aangeplant zijn, bestaan uit diverse soorten boom- en struikvormers. Deze hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de struwelen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan is in het verleden 2.170 m² aan struweelbeplanting aangeplant.

Plantlijst zie hoofdstuk 3.

2.3 Landschapsbomen

Binnen de bestaande tuin is zijn een drietal landschapsbomen aanwezig welke behouden blijven. Het gaat hier om een *Juglans regia* en *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' met gezamenlijk een kroonoppervlak van 130 m²

2.4 Kruidenrijk gras

Op het talud tegen de betonnen keerwand, wordt een kruidenrijk grasmengsel ingezaaid. Dit is een belangrijk landschapselement voor verschillende soorten insecten en kleine zoogdieren. Door deze elementen maar 1 á 2 keer per jaar te maaien en af te voeren krijg je een mooi gevarieerd element van diverse soorten grassen en kruiden.

2.5 (hoogstam)fruitbomen

De fruitbomen welke in een eerder stadium aangeplant zijn, staan aan de straat-/opritzijde nabij het bijgebouw (mantelzorgwoning). De soorten welke aangeplant zijn, zijn diverse soorten appel en peer met een kroonoppervlak van 96 m2.

Onderaan het talud tegen de betonnen keerwand, worden een 8-tal hoogstam kersenbomen aangeplant met een kroonoppervlak van 320 m2. Deze bomen zijn een belangrijke voedselbron voor insecten in het voorjaar en voor vogels en zoogdieren wanneer de kersen rijp zijn.

Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in bijlage 2.

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Wanroijseweg 17, Venhorst

Grondsoort:

Zandgrond

Totaal aantal hoestamfruitbomen

8 stuks

Totaal kruidenrijk grasmengsel

623 gram

Hoogstamfruitbomen

2 stuks	Prunus 'Dubbele Meikers'	Kers	10-12	Hoogstam
2 stuks	Prunus 'Morel	Kers	10-12	Hoogstam
2 stuks	Prunus 'Udense Spaanse'	Kers	10-12	Hoogstam
2 stuks	Prunus 'Mierlose Zwarte'	Kers	10-12	Hoogstam

Kruidenrijk grasmengsel

415 m2 Mengsel G1

Leverancier: Cruydhoeck 623 gram

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Hoogstamfruitbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

4.2 Grondverbetering

Hoogstamfruitbomen: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m3 compost per 100m2 in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

4.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Hoogstamfruitbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Hoogstamfruitbomen: Zie inrichtingsplan

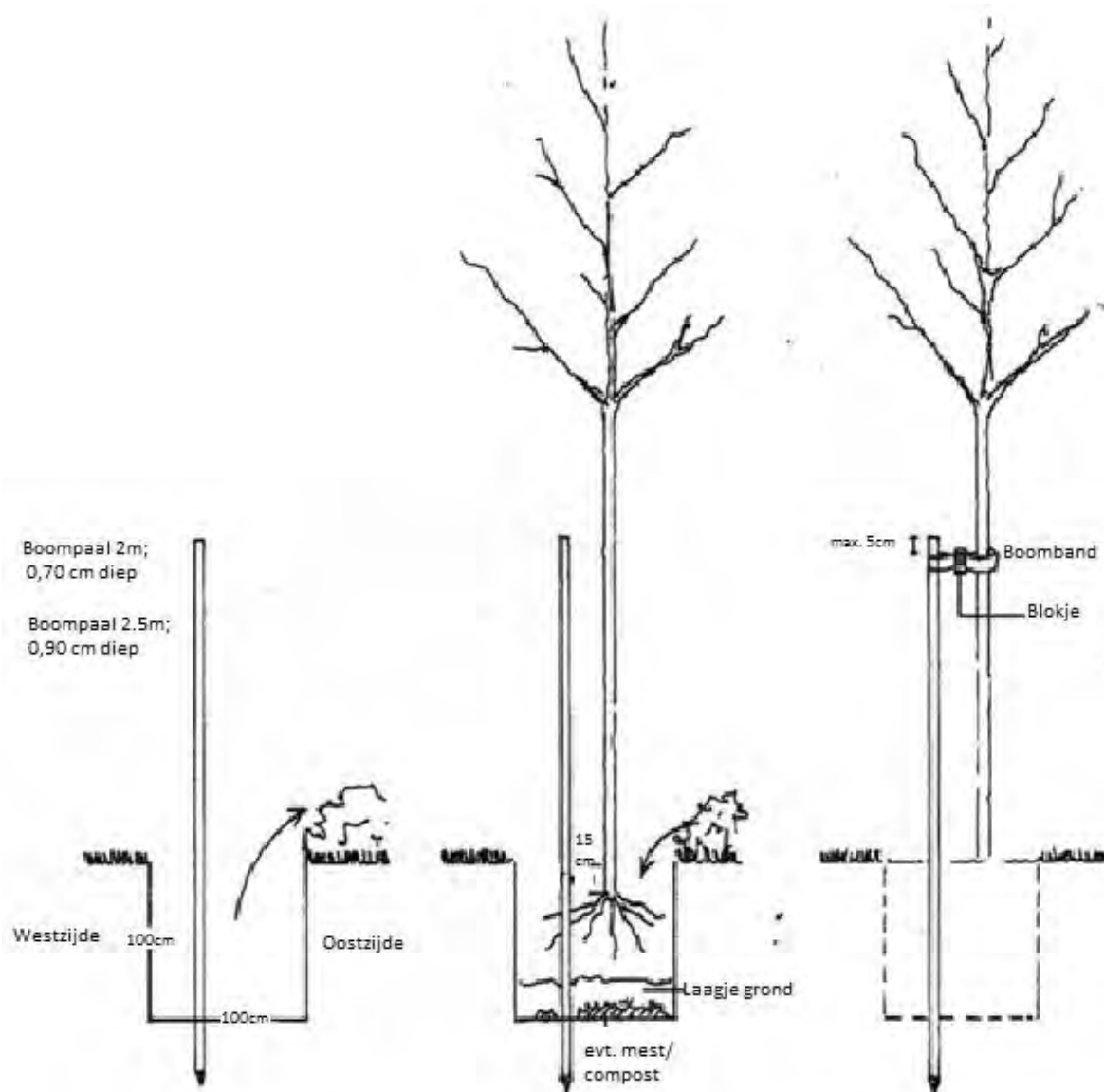
4.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

4.6 Planten

Hoogstamfruitbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 4 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 4: Plantinstructie bomen

4.7 Kruidenrijk grasland

Voor het inzaaien van ieder willekeurig grasmengsel kan men op een vergelijkbare manier te werk gaan als bij het inzaaien van een gazon. Het zaaien kan handmatig gebeuren maar ook machinaal met een zaaimachine.

5. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

5.2 Beheer 1^e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2^e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Struweelhaag: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk alles om de 5 jaar verjongt wordt. Mooie exemplaren van onder andere soorten als de zomereik, berk en wilg (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 a 6 jaar.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidings snoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden lossen zetten.

Hoogstamfruitbomen: Kersen hebben geen snoei nodig, wanneer snoei wel nodig zou zijn dan is de beste snoeitijd oktober/ november. Bij de appel dient de kroon goed 'opengehouden' te worden. Waterlot dient weggesnoeid te worden. De snoeitijd voor appels is november t/m februari.

5.4 Kruidenrijk grasland

Een kruidenrijk grasmengsel hoeft niet wekelijks gemaaid te worden. Het is juist belangrijk dat kruiden in het gras de kans krijgen zich te ontwikkelen en in bloei te komen. Dit is goed voor de aanwezige insecten en vlinders in het gebied. 1 á 2 keer per jaar maaien en afvoeren is voldoende. Bij bemeste akkers kan het nodig zijn om in de eerste jaren enkele keren vaker te maaien omdat anders het gras gaat overwoekeren.

6. Conclusie

Vanuit de gemeente Boekel is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden. Hierbij is het beleidsdocument 'Vitaal Buitengebied Boekel' leidend.

Er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak van 6.320 m², en er moet een kwaliteitswinst behaald worden. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van nieuwe en bestaande onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Struweelhagen bestaand: 2.170 m² (wordt bestemming 'Groen')
- Knip- en scheerhagen bestaand: 37 (wordt bestemming 'Groen')
- Fruitbomen bestaand: 96 m² (wordt bestemming 'Groen')
- Kruidenrijk grasland bestaand: 287 m² (wordt bestemming 'Groen')
- Knip- en scheerhagen bestaand: 47 m²
- Hoogstamfruitbomen nieuw: 320 m²
- Landschapsboom bestaand: 130 m²
- Kruidenrijk grasland nieuw: 415 m²

Totaal aan te leggen en bestaande landschapselementen: 3.502 m²

Gestelde eis: 1.264 m² (20% van 6.320)

Positief verschil van: 2.238 m². Hiervan krijgt 2.590 m² de bestemming 'Groen'. Het overige deel krijgt/ heeft de bestemming 'Agrarisch', en kan gezien worden als extra toegevoegde waarde om het zicht op de containers/ opslag weg te halen.

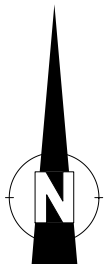
De aanleg en onderhoud van deze landschapselementen voorziet ook in de eis m.b.t. de te behalen kwaliteitswinst t.o.v. de geplande ontwikkelingen. De rekentabel is bijgevoegd als bijlage 1.

Bijlage 1: Rekenblad 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Wanroijseweg 17 te Venhorst.

Landschappelijk inpassingsplan

Wanroijseweg 17, Venhorst



BNLadvies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

opdrachtgever	- Jan Versteden Venhorst
contactpersoon	- Jan Versteden
omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan - Wanroijseweg 17, Venhorst
behandeld door	-

code	- 21111.LIP
tek.nummer	-
datum	- 25-05-2021
wijz.data	-
Tekening	- R.J.L. Bijvelds
Schaal	- 1 : 750 (A3-formaat)
versie	- Definitief

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied



Rekengegevens

Berekende ruwheid: 0,11 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 20 %

Rasterpunt linksonder x: 176670 m

Rasterpunt linksonder y: 401030 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 10

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identificer	X-coordinaat	Y-coordinaat	NORM-OU
1	177659	402175	20 hoek zuidwest
2	177711	402185	20 hoek noordwest
3	177731	402048	20 hoek noordoost
4	177670	402031	20 hoek zuidoost

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	177659.0	402175.0	20.000	12.207
2	177711.0	402185.0	20.000	12.434
3	177731.0	402048.0	20.000	9.834
4	177670.0	402031.0	20.000	10.399

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-
MaxVerg	adres							
1 0	0	0	0	0	0	0	0	
22461	176662	401823	6	4	1922	1922 Boekel Statenweg	13	5427HB BOEKEKEL
22463	177337	401712	6	4	117	117 Boekel Statenweg	29	5427HB BOEKEKEL
22459	176797	401449	6	4	0	0 Boekel Statenweg	8	5427HC BOEKEKEL
22297	177573	401218	6	4	0	0 Boekel De Bunders	4B	5427HD BOEKEKEL
22498	177055	401692	6	4	0	0 Boekel Wanroijseweg	1A	5427HG BOEKEKEL
22499	177128	401802	6	4	18216	18216 Boekel Wanroijseweg	4	5427HH BOEKEKEL
22521	176384	402201	6	4	164976	164976 Boekel Zijp	2A	5427HJ BOEKEKEL
22527	176974	402286	6	4	23692	23692 Boekel Zijp	8	5427HJ BOEKEKEL
22520	176089	402191	6	4	4600	4600 Boekel Zijp	1B	5427HK BOEKEKEL
22523	176230	402251	6	4	9200	9200 Boekel Zijp	3A	5427HK BOEKEKEL
22525	176664	402524	6	4	780	780 Boekel Zijp	5	5427HK BOEKEKEL
22269	176266	401038	6	4	0	0 Boekel Arendnest	1	5427LB BOEKEKEL
22270	176336	400985	6	4	0	0 Boekel Arendnest	3	5427LB BOEKEKEL
22271	176501	400713	6	4	0	0 Boekel Arendnest	9	5427LB BOEKEKEL
22309	177482	401057	6	4	0	0 Boekel Dennenmark	5	5427LC BOEKEKEL
22439	176279	403642	6	4	33120	33120 Boekel Rietven	1B	5427LP BOEKEKEL
22442	176761	403579	6	4	21850	21850 Boekel Rietven	4	5427LP BOEKEKEL
22446	176400	403542	6	4	37307	37307 Boekel Rietvenseweg	10	5427LR BOEKEKEL
22444	176387	403269	6	4	0	0 Boekel Rietvenseweg	4	5427LR BOEKEKEL
22445	176306	403245	6	4	26095	26095 Boekel Rietvenseweg	5	5427LR BOEKEKEL

22507	176863	403087	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Waterdelweg	11A	5427LS	BOEKEL
22508	176929	403040	6	6	0.5	4	460	460	Boekel	Waterdelweg	13	5427LS	BOEKEL
22509	176961	402883	6	6	0.5	4	28341	28341	Boekel	Waterdelweg	22	5427LS	BOEKEL
22502	175740	402641	6	6	0.5	4	81330	81330	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	BOEKEL
22503	176223	402841	6	6	0.5	4	19893	19893	Boekel	Waterdelweg	4	5427LS	BOEKEL
22505	176403	402862	6	6	0.5	4	936	936	Boekel	Waterdelweg	6	5427LS	BOEKEL
22299	178311	400713	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	De Bunders	11	5428GC	VENHORST
22466	178201	401891	6	6	0.5	4	23366	23366	Boekel	Statenweg	45	5428GD	VENHORST
22467	178481	401868	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Statenweg	49	5428GD	VENHORST
22468	178599	401903	6	6	0.5	4	21182	21182	Boekel	Statenweg	51	5428GD	VENHORST
22470	179107	401419	6	6	0.5	4	156	156	Boekel	Telefoonstraat	8	5428GJ	VENHORST
35371	177696	402097	6	6	0.5	4	1560	1560	Boekel	Wanroijseweg	17	5428GV	VENHORST
22530	177128	402213	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zijp	15	5428GZ	VENHORST
22327	178737	401309	6	6	0.5	4	37976	37976	Boekel	Gagelstraat	1	5428NB	VENHORST
22328	178649	401616	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gagelstraat	2	5428NB	VENHORST
22330	178636	401210	6	6	0.5	4	41124	41124	Boekel	Gagelstraat	6	5428NB	VENHORST
22355	178013	401501	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Hoekstraat	1A	5428NC	VENHORST
22357	178305	401172	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Hoekstraat	4	5428NC	VENHORST
22358	178533	401088	6	6	0.5	4	24530	24530	Boekel	Hoekstraat	6	5428NC	VENHORST
22360	178556	400985	6	6	0.5	4	24288	24288	Boekel	Hoekstraat	8	5428NC	VENHORST
22361	178531	401348	6	6	0.5	4	25118	25118	Boekel	Hoekstraat	9	5428NC	VENHORST
22471	179309	401037	6	6	0.5	4	2731	2731	Boekel	Telefoonstraat	43	5428ND	VENHORST
22407	179373	403123	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	10	5428NR	VENHORST
22411	177908	403576	6	6	0.5	4	10770	10770	Boekel	Noordstraat	11	5428NR	VENHORST
22413	178079	403576	6	6	0.5	4	25534	25534	Boekel	Noordstraat	13A	5428NR	VENHORST
22414	178292	403507	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	15	5428NR	VENHORST
22415	178371	403544	6	6	0.5	4	33408	33408	Boekel	Noordstraat	17	5428NR	VENHORST
22416	178495	403463	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	19	5428NR	VENHORST
22417	178684	403458	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	21	5428NR	VENHORST
22419	178929	403415	6	6	0.5	4	34454	34454	Boekel	Noordstraat	25	5428NR	VENHORST
22409	177685	403634	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	7	5428NR	VENHORST
22410	177837	403605	6	6	0.5	4	34924	34924	Boekel	Noordstraat	9	5428NR	VENHORST
22452	177352	402989	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Schepersdijk	4	5428NS	VENHORST

22453	177578	402962	6	6	0.5	4	49595	49595	Boekel Schepersdijk	4A	5428NS	VENHORST
22454	177717	402968	6	6	0.5	4	64736	64736	Boekel Schepersdijk	6	5428NS	VENHORST
22455	177688	403060	6	6	0.5	4	0	0	Boekel Schepersdijk	7A	5428NS	VENHORST
22475	177423	402226	6	6	0.5	4	0	0	Boekel Vale	Peelweg 1	5428NT	VENHORST
22476	177889	402292	6	6	0.5	4	0	0	Boekel Vale	Peelweg 4A	5428NT	VENHORST
22477	177159	402625	6	6	0.5	4	273	273	Boekel Vale	Peelweg 5	5428NT	VENHORST
22478	177717	402375	6	6	0.5	4	28842	28842	Boekel Vale	Peelweg 6	5428NT	VENHORST
22493	178562	403033	6	6	0.5	4	0	0	Boekel Voskuilenweg	12	5428NV	VENHORST
22494	178475	402385	6	6	0.5	4	0	0	Boekel Voskuilenweg	13	5428NV	VENHORST
22496	178337	403668	6	6	0.5	4	13455	13455	Boekel Voskuilenweg	19	5428NV	VENHORST
22497	178313	403821	6	6	0.5	4	60278	60278	Boekel Voskuilenweg	21	5428NV	VENHORST

Bijlage 6 Rapportage flora- en faunaonderzoek





29-5-2021

QuickScan flora en fauna

Wanroijseweg 17, Venhorst



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

Verkenkend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de te slopen stallen op de locatie:

Wanroijseweg 17, Venhorst

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgever:	VOF Versteden Dhr. J. Versteden Wanroijseweg 17 5428 GV Venhorst
Status:	definitief
Versie:	21111.QFF
Datum:	29-5-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



© copyright BNL advies 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon:	1
1. Inleiding	4
2. Toelichting onderzoekskader	5
2.1 Wet natuurbescherming.....	5
2.1.1 Bescherming van gebieden	5
2.1.2 Bescherming van soorten	5
2.1.3 Bescherming van houtopstanden	5
2.2 Interim omgevingsverordening	5
3. Omschrijving plangebied	7
3.1 Algemeen.....	7
3.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
3.2.1 De varkensstallen	8
3.2.2 Beplantingen in directe omgeving	9
3.2.3 Vooronderzoek.....	9
4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten	11
4.1 Algemeen.....	11
4.2 Soorten vogelrichtlijn	11
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten	11
4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)	12
4.2.3 Algemene broedvogels	12
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen	12
4.3 Soorten Habitatrichtlijn.....	12
4.3.1 Vleermuizen	12
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten	13
4.4 Nationaal beschermde soorten.....	13
4.4.1 Amfibieën en reptielen	13
4.4.2 Libellen	14
4.4.3 Dagvlinders	14
4.4.4 Vaatplanten	14
4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing	14

5.	Conclusies en aanbevelingen	15
5.1	Soorten Vogelrichtlijn	15
5.1.1	Vogels met jaarrond beschermde nesten	15
5.1.2	Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)	15
5.1.3	Algemene broedvogels	15
5.2	Soorten Habitatrichtlijn.....	16
5.2.1	Vleermuizen	16
5.2.2	Overige habitatrichtlijnsoorten	16
5.3	Nationaal beschermde soorten.....	16
6.	Conclusie	17

1. Inleiding

Aanleiding

Op verzoek van dhr. J. Versteden, is op donderdag 20 mei 2021, een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

Doel

Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie: Wanroijseweg 17 te Venhorst.

De werkzaamheden betreffen het slopen van voormalige varkensstallen. In- en nabij de stallen en in de direct aangrenzende omgeving, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Doormiddel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen².

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijen bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Interim omgevingsverordening

In de Interim omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-Brabant het ‘Natuurnetwerk Brabant’ (NNB) genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van het NNB kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNB.

Naast het ‘Natuurnetwerk Brabant’, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernieten.
Art 3.1lid 3 Het is verboden eieren te rapen, en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernieten of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernieten.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernieten.

Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

3. Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied is westelijk gelegen van de kern van het dorp Venhorst (zie afbeelding 1). Op de bestaande kavel is momenteel een woonhuis met voormalige varkensstallen en bedrijfsgebouwen aanwezig (zie afbeelding 2). De huidige bestemming 'agrarisch' wil de initiatiefnemer wijzigen naar 'bedrijf' om de huidige bedrijfsactiviteiten voort te kunnen zetten en uit te kunnen breiden. Binnen deze ontwikkelingen wordt een gedeelte van de stallen gesloopt.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Wanrouseweg 17, ten westen van de kern van Venhorst, waar de quickscan uitgevoerd is, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

Het plangebied / de onderzochte omliggende gronden, zijn in afbeelding 2 weergegeven. In de directe omgeving/ op de kavel is volwassen beplanting van diverse soorten bomen, heesters en kruidachtige begroeiing aanwezig.

Tijdens het veldbezoek is een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende vaste rust- en verblijfplaatsen.



Afbeelding 2: De kavel met kavelnummer: 1321, welke bezocht en onderzocht is op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna, is weergegeven binnen het rood kader. De stallen welke gesloopt gaan worden zijn weergegeven binnen het paars kader. Bron: Kadviewer, datum: 29-05-2021

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De werkzaamheden betreffen het slopen van voormalige varkensstallen. In- en nabij de stallen en in de direct aangrenzende omgeving, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

3.2.1 De varkensstallen

De te slopen varkensstallen zijn afgebeeld in afbeelding 3 t/m 6. In de bestaande stallen kunnen diverse beschermde dier- en vogelsoorten voor komen, zoals uilen, huismussen en vleermuizen. Maar ook andere vogelsoorten kunnen de stallen gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen.





Afbeelding 3 t/m 6: Bestaande te slopen stallen op de kavel. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

3.2.2 Beplantingen in directe omgeving

Aangrenzend aan het projectgebied en verspreid op de kavel zijn landschapsbomen, hagen, heesterbeplanting en diverse kruidachtige begroeiing aanwezig.

Tijdens de rondgang dienen eventueel aangrenzende beplantingen goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in bomen en beplantingen en holtes/ spleten in bomen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen. Beoordeeld moet worden of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op de kavel.

Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

3.2.3 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 175-400.

Het belangrijkste wat opviel is dat in de directe omgeving (atlasblok van 5x5 km) diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of beschermde soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van zoogdieren en vogelsoorten.

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Bosmuis	a	TNB
<i>Canis lupus</i>	Wolf		
<i>Capreolus capreolus</i>	Ree	a	TNB
<i>Crocidura russula</i>	Huisspitsmuis	a	TNB
<i>Eptesicus serotinus</i>	Laatvlieger	a	KW
<i>Erinaceus europaeus</i>	Egel	a	TNB
<i>Felis catus</i>	Huiskat	a	
<i>Lepus europaeus</i>	Haas	a	GE
<i>Martes foina</i>	Steenmarter	z	TNB
<i>Meles meles</i>	Das	z	TNB
<i>Micromys minutus</i>	Dwergmuis	a	TNB
<i>Mustela nivalis</i>	Wezel	z	GE
<i>Mustela putorius</i>	Bunzing	z	KW
<i>Myodes glareolus</i>	Rosse woelmuis	a	TNB
<i>Neovison vison</i>	Amerikaanse nerts		
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Konijn	a	GE
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Ruige dwergvleermuis		NB
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Gewone dwergvleermuis	a	TNB
<i>Plecotus auritus</i>	Gewone grootoorvleermuis	z	TNB
<i>Rattus norvegicus</i>	Bruine rat	a	TNB
<i>Sciurus vulgaris</i>	Eekhoorn	a	TNB
<i>Talpa europaea</i>	Mol	a	TNB
<i>Vulpes vulpes</i>	Vos	a	TNB

Tabel 2. Mogelijk aanwezige zoogdieren in de directe omgeving van het plangebied. Bron: Verspreidingsatlas NDFF Datum: 19-05-2021

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op donderdag 20 mei 2021 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/verblijflocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in de te slopen bebouwing welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding
- Beschermde plantsoorten rondom de te slopen bebouwing
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te slopen bebouwingen) zijn mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen.

Huismus. Voor de huismus zijn geen vaste rust-, en/of verblijfplaatsen gevonden in de te slopen stallen. Er is gezocht naar aanwezige sporen in de vorm van nesten of uitwerpselen. Deze zijn allen niet aangetroffen.

De daken zijn ook afgesloten doormiddel van vogelschroot en vogelwerend gaas (zie afbeelding7). Verder zijn er geen geschikte mogelijke verblijfplaatsen aangetroffen.



Afbeelding 7: Daken van de te slopen stallen zijn niet toegankelijk voor huismussen door de aanwezigheid van vogelschroot onder de golfplaten en vogelwerend gaas. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

Ook waren er tijdens het veldbezoek geen huismussen hoor- en zichtbaar aanwezig in en rondom de stallen. De aanwezigheid van nesten huismussen in de te slopen stallen bijgebouwen is niet aannemelijk en nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Gierzwaluw. Voor gierzwaluwen is het projectgebied zelf niet geschikt. Gierzwaluwen komen niet/ nauwelijks voor in een buitengebied en hebben de voorkeur voor lintbebouwing in dorpen en steden. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Uilen. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van steenuil en kerkuil in te slopen stallen kan redelijkerwijs worden uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte invliegopeningen naar afgesloten donkere zolders van de te slopen stallen. Verder zijn er ook geen sporen aangetroffen in de vorm van uitwerpselen of braakballen. Nader onderzoek naar uilen wordt dan ook niet nodig geacht.

Overige soorten. In omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespandief worden uitgesloten van aanwezigheid, nader onderzoek naar deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht.

4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in gebouwen, zoals spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees.

Wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt (slopen van de bebouwingen), kunnen geen negatieve effecten ontstaan. Voor deze soorten geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene broedvogels. De heesters en de bomen binnen het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel. Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt (slopen van de bebouwingen en verwijderen van beplantingen). Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden de zorgplicht.

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen het broedseizoen (slopen van bebouwingen) is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

De te slopen bebouwingen binnen het plangebied, zijn gezien het bureauonderzoek, potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan de laatvlieger, de ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en in mindere mate de gewone grootoorvleermuis. Uit de verspreidingsatlas (NDFF) komt naar voren dat enkele van deze vleermuissoorten eerder gezien zijn in de directe omgeving van het plangebied.

De stallen

De stallen zijn gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen. De stallen met dakbeschot (isolatieplaten) zijn afgesloten d.m.v. vogelschroot. Ook gebruiken vleermuizen deze ruimten onder het dak niet als vaste rust- en verblijfplaats gezien de grote schommelingen in temperatuur. Vleermuizen houden van een meer constante temperatuur.

Verder kunnen vleermuizen door de aanwezigheid van een draagbalk op de spouwmuur, de aanwezigheid van vogelwerend gaas en de afwezigheid van open stootvoegen niet in de spouw in de muur komen.

Aangezien de stallen en bijgebouwen verder niet beschikken over dakbeschot, openingen naar een spouw in de muur en overige mogelijk geschikte verblijfruimten, bijvoorbeeld achter gevelbekleding (afgesloten van de onderzijde), een overstek of daktrim, wordt nader onderzoek naar vleermuizen in de te slopen stallen niet nodig geacht.

Bepantingen

In de bomen en bepantingen in de directe omgeving van de te slopen bebouwingen zijn geen geschikte openingen/ hopen/ spleten en scheuren aangetroffen, wat de aanwezigheid van vleermuizen mogelijk zou maken. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn. Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid van water/ geschikt habitat is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

4.4 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de das, wezel, hermelijn, bunzing en steenmarter.

Binnen het projectgebied zijn geen burchten, latrines of andere sporen van dassen aangetroffen wat maakt dat nader onderzoek naar dassen niet nodig geacht wordt.

Geschikte openingen en potentiële verblijfplaatsen zoals oude zolders, en vlieringen zijn voor de steenmarter afwezig. Ook is er geen geschikt habitat aangetroffen voor de wezel, hermelijn en bunzing, door de afwezigheid van water, takkenhopen, steenhopen en andere mogelijk geschikte verblijfruimten.

De aanwezige zand-, takken- en puinhopen worden met regelmaat aangevuld/ verwijderd, aangezien dit bij de bedrijfsvoering hoort. Vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen hierin niet ontstaan.

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt.

4.4.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied (direct aangrenzende omgeving van de te slopen bebouwing) is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt, zoals de alpenwatersalamander en kamsalamander. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.2 Libellen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen door de afwezigheid van een geschikt habitat. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig.

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steen- en kerkuil. Naderonderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties wordt dan ook niet nodig geacht.

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

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen bebouwingen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

5.1.3 Algemene broedvogels

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

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

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

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

5.3 Nationaal beschermde soorten

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

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

6. Conclusie

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

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

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies



29-05-2021

Bijlage 7 QuickScan Bodem



BIJLAGE 2: FORMULIER 'HISTORISCHE TOETS VRIJSTELLING BODEMONDERZOEK'

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Wanroijseweg 17, 5428 GV
plaats	Venhorst
Kadastrale gegevens	gemeente: Boekel nummer: 1320 en 1321 sectie: M
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ Achtergrondwaarde (AW2000) ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Schapenfokkerij, transport- en grondverzetbedrijf en containerverhuurservice.
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Varkenshouderij
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Transport- en grondverzetbedrijf en containerverhuurservice.
Is op de locatie sprake van een geval van bodemonverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☒ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: NB ☐ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☒ ja, namelijk <i>varkenshouderij</i> ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ onbekend

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

X De opslagtank betreft een KIWA gecertificeerde dieselolietank.

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

A.C.F. Versteden - Vinken.....

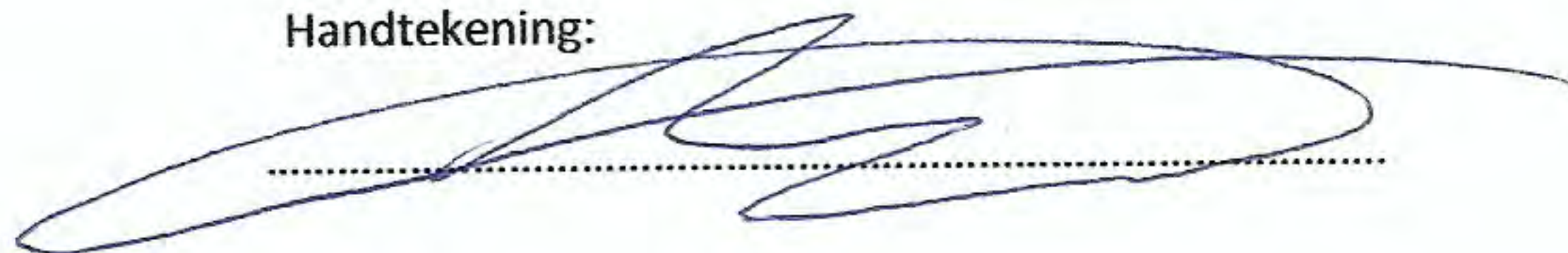
Plaats:

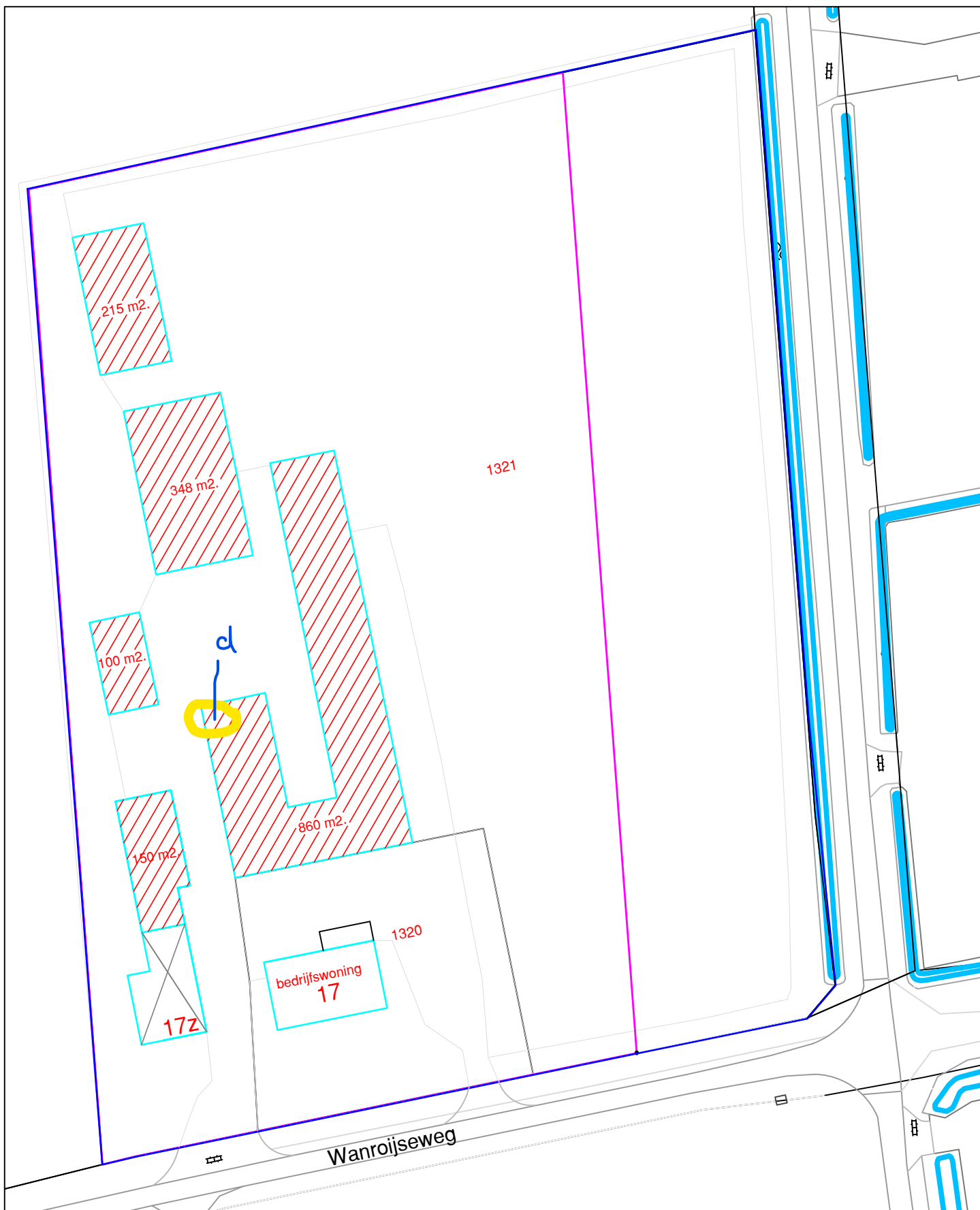
Venhorst.....

Datum:

09-08-2021.....

Handtekening:





BESTAANDE SITUATIE

Oppervlakte Perceel Sectie M nr. 1320 - 1321 = 15.343 m².

Oppervlakte Agrarisch Bouwblok = 11.250 m².

Oppervlakte Bedrijfsgebouwen = 1.673 m².

Bedrijfswoning = 750 m².

Oppervlakte bijgebouw woning 100 m². (mantelzorgwoning)



= Plangebied



= Bouwwlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf



= Bestaande bedrijfsgebouwen

Dhr. Versteden , Wanroijseweg 17 , 5428 GV Venhorst

schaal : 1 : 750 dd. 09-02-2021

BEBOUWING BESTAANDE SITUATIE:

- Bedrijfswoning nr. 17
- Bijgebouw opp. 100 m². (mantelzorgwoning 17z)
- Bedrijfsgebouwen oppervlakte totaal = 1.673 m².



BEBOUWING NIEUWE SITUATIE :

- Bedrijfswoning nr. 17
- Bijgebouw opp. 100 m². (mantelzorgwoning 17z)
- Bedrijfsgebouwen oppervlakte totaal = 1.133 m².



Bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog



Verslag Omgevingsdialoog

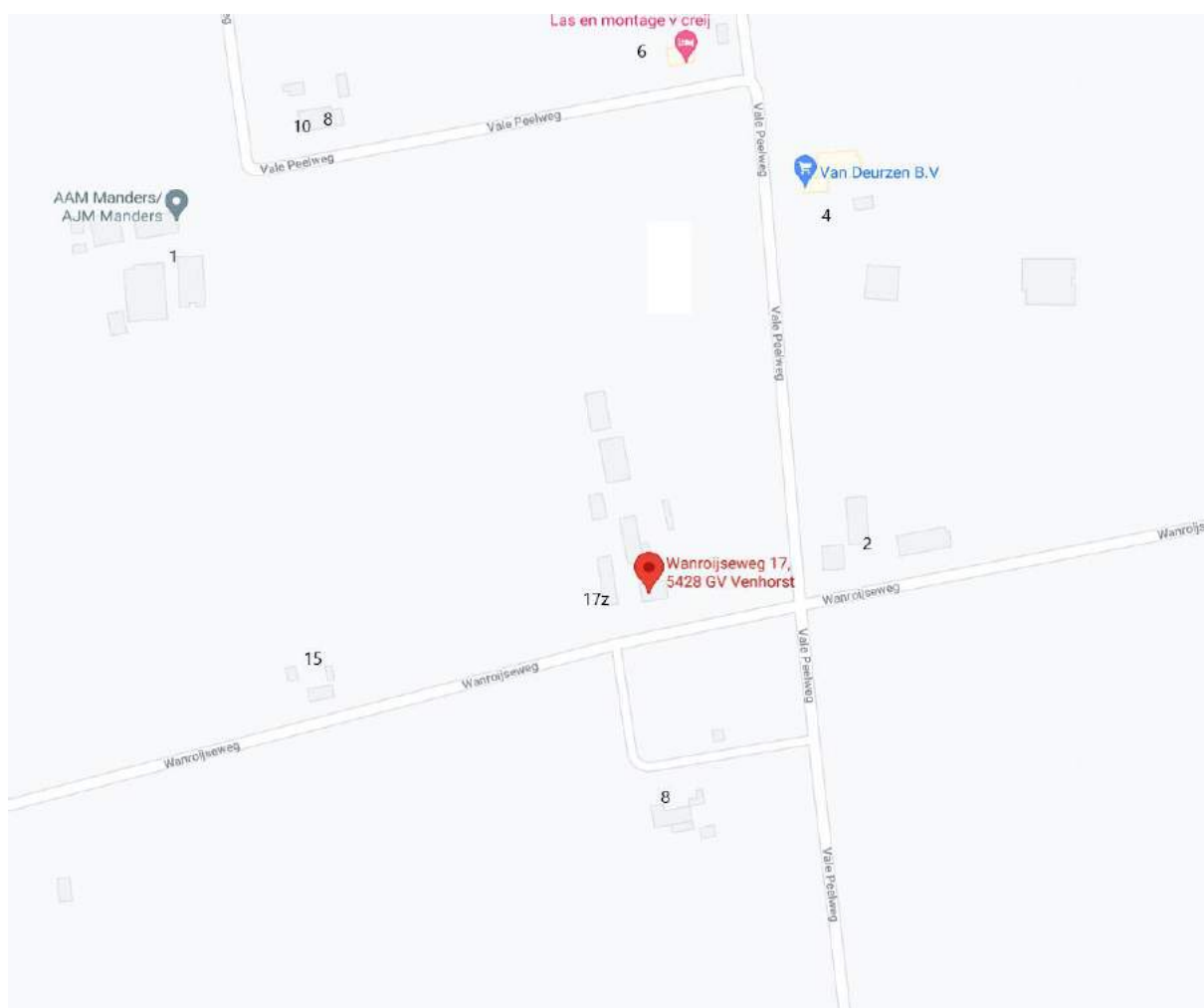
Door Jan en Anouk Versteden, 28 september 2021 te Venhorst

In het traject om het bestemmingsplan te wijzigen van ons adres (Wanroijseweg 17 te Venhorst) voeren we een zorgvuldige omgevingsdialoog conform de regels van de gemeente Boekel.

Op het betreffende adres zit momenteel een agrarische bestemming en er was voorheen een varkensbedrijf gevestigd. Sinds een aantal jaren hebben wij, Jan en Anouk, op deze locatie een transport- en grondwerkbedrijf met containerverhuur gevestigd. Voor deze activiteiten is het noodzakelijk dat de bestemming van het perceel wordt gewijzigd naar een bedrijfsbestemming.

Middels de omgevingsdialoog willen we openheid naar de buurtbewoners geven, hen informeren en in gesprek gaan. In onderstaande afbeelding zie je de betrokken adressen.

De negen belanghebbende hebben we geselecteerd omdat zij het dichtste bij onze locatie wonen en onze voertuigen zullen hun adressen meerdere keren in de week passeren.



Wanroijseweg 17z familie Versteden, Wanroijseweg 15 mevrouw Huttinga, Wanroijseweg 8 familie Althuizen / van Sleuwen, Vale Peelweg 2 familie van Helvoirt – van Bree, Vale Peelweg 4 van Deurzen BV, Vale Peelweg 6, familie van Creij, Vale Peelweg 8 familie Donkers, Vale Peelweg 10 familie Verbrugge en Vale Peelweg 1 familie Manders.

Vanwege de huidige corona-maatregelen zien we af van een groepsgesprek.

Op 22, 23 en 24 juli zijn we bij de belanghebbende langs gegaan en hebben hen persoonlijk zowel mondeling als in een brief geïnformeerd. We hebben uitgelegd dat we graag de bestemming van ons perceel willen wijzigen van agrarisch naar bedrijfsbestemming, zodat we onze werkzaamheden met de vrachtwagen, kraan en containers kunnen voortzetten vanuit ons adres.

We hebben in de situatieschets laten zien dat we de voormalige varkensstallen willen saneren en hiermee ruimte creëren voor de opslag van containers en een kleine voorraad zand.

Er werd ons de vraag gesteld of we uitbreidingswensen hebben qua aantal vrachtwagens. Hierop hebben we 'nee' geantwoord. We hebben 1 vrachtwagen en dit is voldoende om het werk te kunnen uitvoeren en de beoogde omzet te realiseren.

Een buurtbewoner schreef ons in het formulier meer informatie te willen krijgen over onze plannen. Hierop heeft Anouk op 20 september in een persoonlijk gesprek onze plannen nogmaals toegelicht en alle vragen beantwoord. We hebben uitgelegd dat ons bedrijf geen onderdeel wordt van een ander groot bedrijf, en dat er geen uitbreidingsplannen zijn.

Verder werd er positief gereageerd door de buurtbewoners. Ze hebben aangegeven tot op heden geen last te hebben ervaren van onze activiteiten.

We hebben de buurtbewoners twee weken de gelegenheid gegeven om het formulier in te vullen en aan ons te retourneren.

Dit verslag wordt op 21 september verzonden aan de negen belanghebbende waarbij de gelegenheid wordt gegeven tot 27 september te reageren.

Het verslag wordt met eventuele reacties van de omgeving aan de gemeente Boekel aangeboden.

Conclusie

De conclusie van onze omgevingsdialoog is dat de buurtbewoners op dit moment geen bezwaar hebben op het wijzigen van het bestemmingsplan van ons adres. De belanghebbende verwachten geen hinder te ondervinden van onze bedrijfsactiviteiten.

Ons plan met betrekking tot bestemmingswijziging zullen wij daarom niet wijzigen.

Beste buurtbewoner,

De locatie Wanroijseweg 17 betreft een voormalig varkensbedrijf. Wij hebben hier sinds een aantal jaar een transport- en grondwerkbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden.

Bijgevoegd hebben we een schets van de bestaande en beoogde situatie.

Voor bovengenoemde activiteiten is het noodzakelijk dat bestemming van het perceel wordt gewijzigd van agrarisch naar een bedrijfsbestemming. Hiertoe hebben we een verzoek ingediend bij de gemeente. Onderdeel van de procedure vormt een dialoog met de omgeving.

Wij vernemen dan ook graag jullie reactie op de hierboven beschreven ontwikkeling.

Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Jan en Anouk Versteden

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Monique Donkers

Adres: Vale Peelweg 1

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

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

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

ja / ~~nee~~

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

~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

04-08-2021
Donkers

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Manders

Adres: Vale Peelweg 1

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

☒ ja / ☐ nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

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

☒ ja / ☐ nee

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

☒ ja / ☐ nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

3-8-2021
MANDERS 

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: T. Huttinga

Adres: Wanroijseweg 15

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

~~ja~~ / nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

ja / ~~nee~~

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

~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

4-8-2021, T. Huttinga T. Huttinga

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: MMC van Greij - Cornelissen

Adres: Vale peelweg 6

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

☒ ja / ☐ nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

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

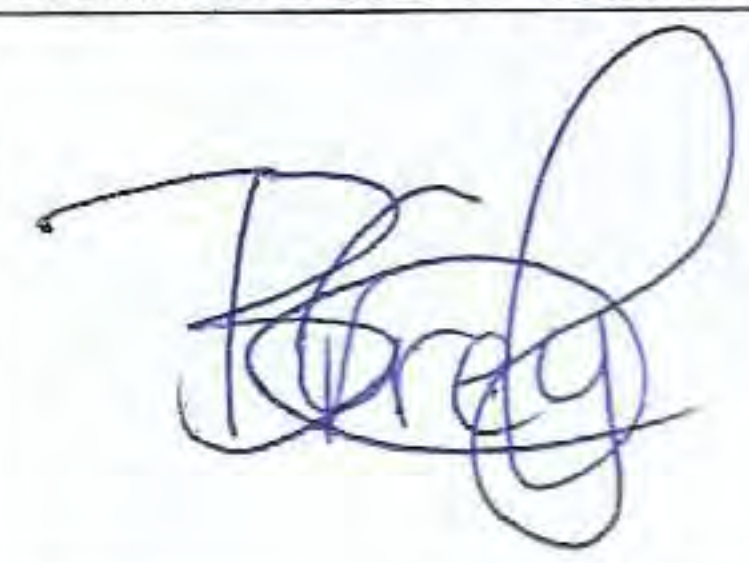
☒ ja / ☐ nee

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

☒ ja / ☐ nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

 6/8/21

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: J. Versteden

Adres: Wanvoyselweg 17 Z

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

☒ ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

☒ ja / ~~nee~~

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

~~ja~~ / ☒ nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

4-8-'21

Jeanne Versteden

J. Versteden

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Fam. Verbrugge v. Creij

Adres: Vale Peelweg 10

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

ja / ~~nee~~

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

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

ja / ~~nee~~

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

~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

M. H. G.

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Lianne v. Bree

Adres: Vale Peelweg 2

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

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

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

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

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

14 augustus
hvBree.

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: W. Althuisen

Adres: WANROÏSEWEG 8

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

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

~~ja / nee~~ min of meer.

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

ja / ~~nee~~

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Het is goed dat jullie de buien op de hoogte brengen van de plannen om jullie agrarisch bedrijf om te bouwen tot een transport- en grondwerk bedrijf.

Daarvoor is nodig dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt en er een omgevingsvergunning wordt afgegeven.

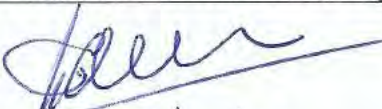
De gemeente Bochtel zal e.e.a. volgens bepaalde procedures laten verlopen.

Voor mij zijn de plannen nog te vaag om een visie te geven. Dat kan ik beter doen als de plannen concreet zijn.

Gegroet,
Wim Althuisen.

NB. Van belang is b.v. te weten of het bedrijf een pure éénmanszaak gaat worden of dat jullie bedrijf onderdeel wordt van een groot ander bedrijf.

Datum: Naam en handtekening:


W. Althuisen
18-9-2021.

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Ad van Deurzen

Adres: Vak Peelweg 4

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

☒ ja / ☐ nee

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

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

☒ ja / ☐ nee

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

☒ ja / ☐ nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:


A. v Deurzen 30-08-21

Bijlage: schets beoogde situatie