

Ruimtelijke onderbouwing

Het Goor 10 Boekel



Projectlocatie

Het Goor 10 te Boekel

Omschrijving project

Realisatie recreatievoorziening

Projectnummer

WEIDE01.OVE01

Datum en versie rapportage

9 augustus 2022, versie 4

Opdrachtgever

Minicamping De Weidevogel
Het Goor 10
5427 PH Boekel

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	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	3
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	12
3.3.1	Structuurvisie Boekel	12
3.3.2	Vitaal Buitengebied Boekel	13
3.3.3	Beleidsnotitie erfbeplantingen	15
3.3.4	Omgevingsplan Buitengebied 2016	15
3.3.5	Delegatiebesluit	17
4.	Ruimtelijke aspecten	20
4.1	Natuur	20
4.1.1	Gebiedsbescherming	20
4.1.2	Soortenbescherming	21
4.2	Landschappelijke inpassing	22
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.3.1	Cultuurhistorische en aardkundige waarden	24
4.3.2	Archeologische waarden	25
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	26
4.4.1	Verkeer en ontsluiting	26
4.4.2	Parkeren	27
5.	Milieuaspecten	29
5.1	M.e.r.-beoordeling	29
5.2	Bodem	29
5.3	Water	30
5.4	Geurhinder en veehouderij	30
5.4.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	31
5.4.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	32
5.5	Geluid	33
5.6	Bedrijven en milieuzonering	34
5.7	Luchtkwaliteit	35
5.8	Externe veiligheid	36
6.	Waterparagraaf	38
6.1	Watertoets	38
6.2	Waterbeleid	38
6.3	Oppervlaktewater	39

6.4	Grondwater	40
6.5	Afvoer hemelwater	41
7.	Uitvoerbaarheid	42
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.2	Economische uitvoerbaarheid	42
8.	Conclusie	43

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening bestaande en beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 3	Berekeningen Aeries stikstofdepositie
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied
Bijlage 6	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 7	Historische bodemtoets
Bijlage 8	Notitie externe veiligheid

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Het Goor 10 te Boekel (hierna: het plangebied) is een minicamping gevestigd met een kampeerterrein voor 40 standplaatsen en een recreatiewoning. Het betreft een voormalig pluimveebedrijf, waarbij de pluimveestallen in gebruik zijn als sanitair gebouw en opslag ten behoeve van de mini-camping.

De initiatiefnemer is voornemens haar activiteiten uit te breiden met een groepsaccommodatie voor groepen van maximaal 20 personen in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (voormalige pluimveestallen) en de oprichting van een zestal vakantiehuisjes op locatie. Aanvullend wil zij als nevenactiviteit een statische opslag in de vorm van caravanstalling van maximaal 1.200 m² realiseren in een van de bestaande bijgebouwen. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens de camping jaarrond open te houden om ook winterkamperen mogelijk te maken.

De uitbreiding van de activiteiten is voor initiatiefnemer van belang om een volwaardig inkomen te kunnen genereren uit het bedrijf.

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018) van toepassing. Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Binnen het functievak is een bouwvlak opgenomen van 1,05 hectare met ruimte voor maximaal 40 standplaatsen en een of meerdere recreatiewoningen met een oppervlakte van 300 m². Daarnaast is de locatie gelegen binnen het 'beekdal met aansluitend open agrarisch landschap'.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een vormverandering van het bouwvlak plaats te vinden en een verruiming van de planregels.

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

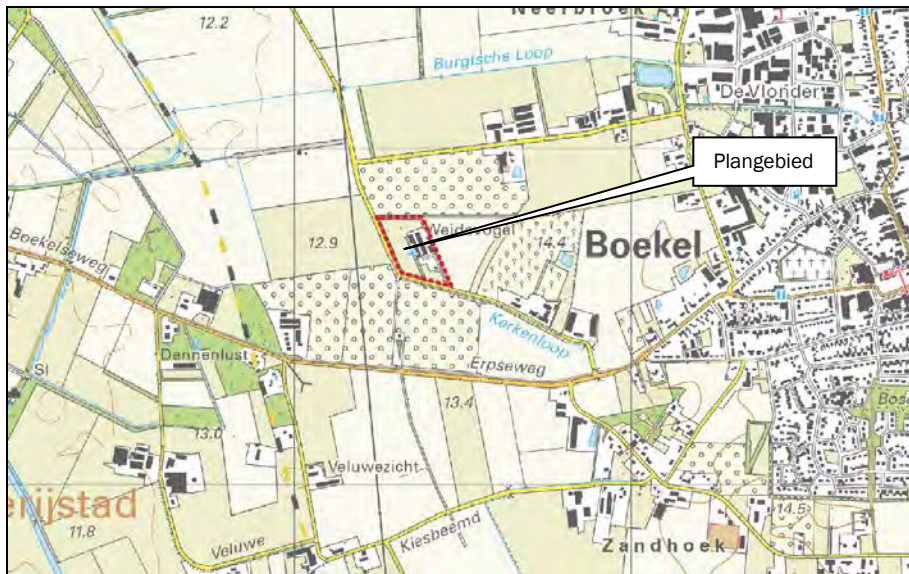
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Boekel, op circa 600 meter ten westen van de kern Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie M, nummer 354.

Aan de west- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de weg Het Goor. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied omringd door landbouwgronden.

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

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



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



Figuur 2: Ligging plangebied

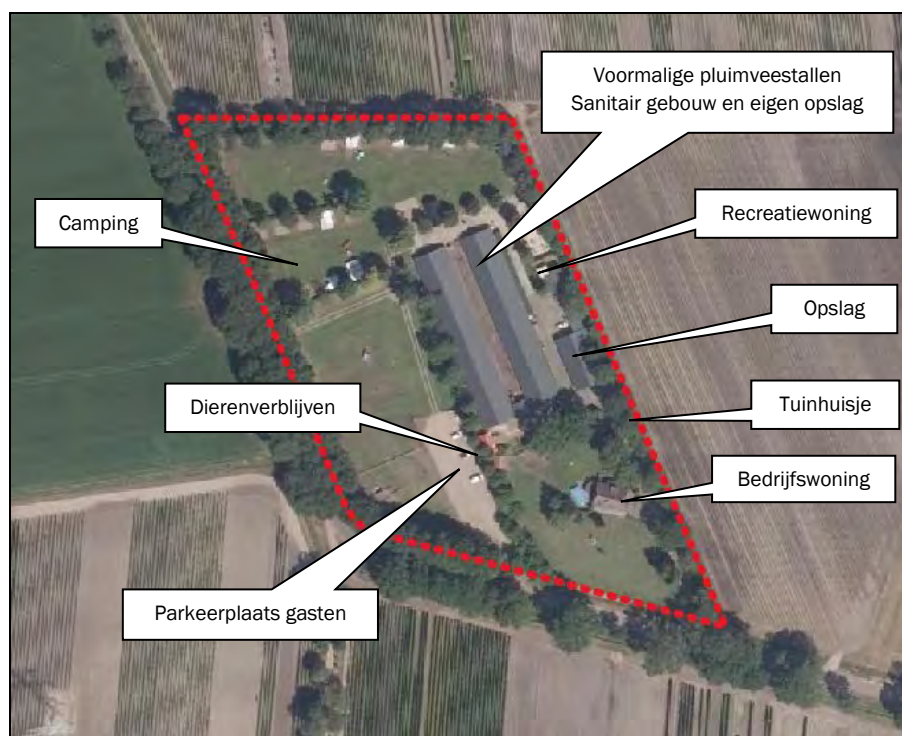
2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Binnen het plangebied is een minicamping gevestigd waarop een vergunning van toepassing is voor een kampeerterrein voor 40 standplaatsen en een recreatiewoning. Het betreft een voormalig pluimveebedrijf, waarbij de pluimveestallen in gebruik zijn als sanitairgebouw en opslag ten behoeve van de mini-camping.

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018) van toepassing. Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Binnen het functievak is een bouwvlak opgenomen van circa 1,05 hectare met ruimte voor maximaal 40 standplaatsen en een of meerdere recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van 300 m². Daarnaast is de locatie gelegen binnen het 'beekdal met aansluitend open agrarisch landschap'.

Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig: bedrijfswoning; tuinhuis; dierenverblijven; voormalige pluimveestallen, in gebruik als sanitairgebouw en opslag eigen gebruik, een overkapping, eigen opslag, recreatiewoning, camping voor 40 standplaatsen en parkeerplaatsen ten behoeve van de gasten. De volgende figuur geeft een overzicht en impressie van de bestaande situatie. Een situatietekening van de bestaande situatie is toegevoegd in de bijlage.



Figuur 3: Bestaande situatie Het Goor 10 Boekel

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens zijn activiteiten op de locatie uit te breiden met de oprichting van een zestal vakantiehuisjes, voor maximaal 4 personen per huisje. De huisjes worden eenvoudig uitgevoerd, in de vorm van een natuurhuisje. De inrichting van deze voorzieningen is eenvoudig, maar is wel van alle gemakken voorzien voor een prettig verblijf. Daarnaast wil initiatiefnemer een groepsaccommodatie inrichten voor groepen van maximaal 20 personen in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

(voormalige pluimveestallen). Doelgroep voor deze voorzieningen zijn wandelaars en fietsers die op doortocht zijn of gezinnen die iets meer comfort willen dan kamperen biedt.

Tevens is initiatiefnemer voornemens de camping jaarrond open te houden om ook winterkamperen mogelijk te maken. Steeds meer kampeersers willen namelijk in alle rust kamperen in de winter. Veel recreanten die niet gebonden zijn aan de schoolvakanties en hoogseizoenen zijn bereid om in de winter hun vakantie op de camping door te brengen. Bijkomende voordelen zijn dat het betaalbaar is en er geen standplaats hoeft te worden gereserveerd. Wel dienen de gemeenschappelijke faciliteiten ingericht en uitgerust te zijn dat hier ook in de winter gebruik van kan worden gemaakt, zoals een verwarmde slechtweervoorziening en verwarmd sanitair.

Aanvullend wil initiatiefnemer als nevenactiviteit een statische opslag in de vorm van een caravanstalling van maximaal 1.200 m² realiseren in een van de voormalige pluimveestallen.

De uitbreiding van de activiteiten in de vorm van een groepsaccommodatie (maximaal 400 m²), zestal vakantiehuisjes en caravanstalling (maximale oppervlakte 1.200 m²) is voor initiatiefnemer van belang om een volwaardig inkomen te kunnen genereren uit het bedrijf.

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



Figuur 4: Beoogde situatie plangebied

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een vormverandering van het bouwblok plaats te vinden en een verruiming van de planregels.

In de vergunningsvoorwaarden dienen nadere voorwaarden te worden opgenomen met betrekking tot het gebruik en het bouwen van de verblijf recreatieve nevenfuncties. Art. 46.3 van het omgevingsplan voorziet in aanpassing van de aard en omvang van het toelaatbare verblijf recreatieve gebruik. Hiertoe moet worden getoetst aan de beoordelingsregels van art. 46.4.

Met betrekking tot de functie 'verblijfsrecreatie' dient het toelaatbaar gebruik benoemd in art. 46.1 voor onderhavig initiatief te worden uitgebreid met:

- Een groepsaccommodatie voor maximaal 20 slaapplekken, gehuisvest in bestaande bedrijfsbebouwing (oppervlakte maximaal 400 m²);
- 6 recreatieve vakantiehuisjes (natuurhuisjes) voor maximaal 4 personen per huisje, in totaal maximaal 24 slaapplekken, met elk een maximum bouwoppervlak van 40 m² en een maximale nokhoogte van 5 meter en goothoogte van 3 meter.

Dit betreffen een zestal natuurhuisjes naast de reeds bestaande recreatiewoning.

In totaal mogen ingevolge de regels van het omgevingsplan op het kampeerterrein een 40-tal standplaatsen aanwezig zijn. Deze standplaatsen mogen geplaatst worden binnen het gehele bestemmingsvlak.

Deze natuurhuisjes worden geplaatst op een deel van het kampeerterrein waar ook de standplaatsen gecreëerd kunnen worden.

In totaal zijn er in de beoogde situatie 40-tal standplaatsen aanwezig waarvan maximaal 6 plaatsen gebruikt worden voor de plaatsing van de natuurhuisjes

De volgende foto's geven een impressie van de mogelijkheden voor eenvoudige chalets.



Figuur 5: Voorbeeld eenvoudige chalet



Figuur 6: Voorbeeld eenvoudige chalet

De specifieke regels voor het gebruik van de functie 'verblijfsrecreatie' (art. 46.2) dienen te worden aangevuld met dat het gebruik van de standplaatsen voor permanente recreatie niet is toegestaan, derhalve dat een camping het gehele jaar open mag zijn, mits de 'recreatie' middelen wisselen gedurende het jaar.

De nevenactiviteit 'caravanstalling' dient als een niet-recreatieve nevenfunctie te worden toegevoegd en beslaat maximaal 1.200 m².

De volgende tabel geeft een weergave van de activiteiten/gebruik ruimte in de beoogde situatie.

Tabel 1: overzicht activiteiten beoogde ontwikkeling

Activiteit	Oppervlakte / aantal
Standplaatsen kampeertrein	40 plaatsen waarvan maximaal 6 natuurhuisjes
Recreatiewoning(en)	Maximaal 300 m ²
Statische opslag	Maximaal 1.200 m ²
Groepsaccommodatie	Maximaal 400 m ²

Als tegenprestatie voor genoemde herzieningen wordt de landschappelijke inpassing versterkt conform Vitaal Buitengebied Boekel.

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 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.

De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving bepalen ook of het een stedelijke ontwikkeling is. In jurisprudentie over de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening zijn accommodaties voor de functie 'recreatie' aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

In onderhavig initiatief betreft het een uitbreiding van de verblijf recreatieve functie met een groepsaccommodatie in een bestaand bedrijfsgebouw en zestal vakantiehuisjes met een oppervlak van in totaal 240 m². Tevens maakt onderhavige ontwikkeling ook statisch opslag mogelijk.

Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling behelst, in onderlinge samenhang moet worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk

planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan (uitspraken van 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:915 (Oldenzaal), en van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1064 (Waalre)).

De groepsaccommodatie en statische opslag wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. Als enkel sprake is van een planologische functiewijziging dan is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De ontwikkeling van de vakantiehuisjes vindt plaats binnen de bestaande recreatieve bestemming en ziet slechts op een toename van 240 m². Deze ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat deze niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling.

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.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

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.

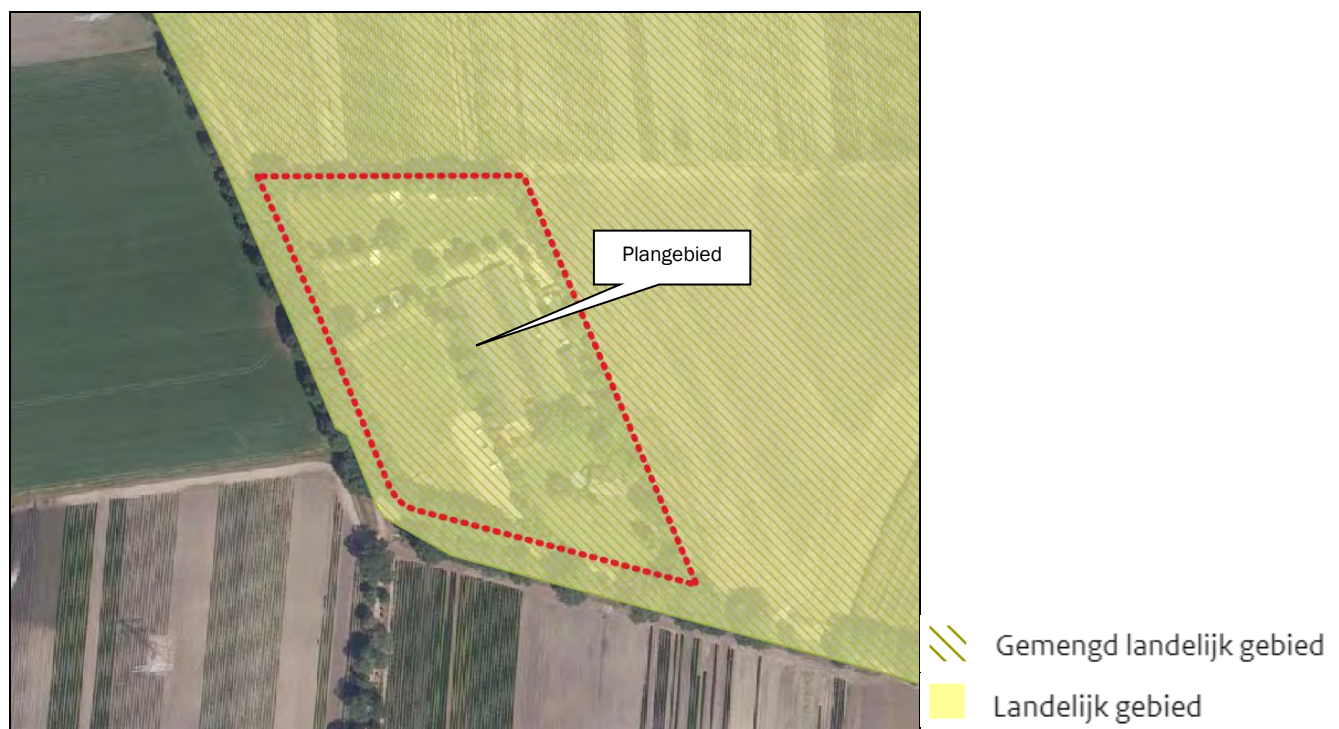
Deze wijzigingen hebben geen invloed op voorgenomen planontwikkeling. De regels zoals opgenomen in artikel 4.79 zijn overeenkomstig de huidige Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 8 december 2020 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie) vastgesteld, 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.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

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



Figuur 7: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De volgende regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied;
- Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije tijds-voorziening.

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. Dit bouwperceel heeft zowel in de bestaande als de beoogde situatie een oppervlakte van 1,05 hectare.

De gewenste groepsaccommodatie voor maximaal 20 personen zal in de bestaande bedrijfsgebouwen worden gesitueerd. De caravanstalling wordt ook in de bestaande bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Voor de nieuwbouw van de zes vakantiehuisjes dient het bouwvlak van vorm te worden veranderd. Door gebruik te maken van de bestaande bedrijfsgebouwen voor een deel van de uitbreidende activiteiten is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De statische opslag (maximaal 1.200 m²) wordt eveneens voorzien in bestaande bebouwing.

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 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.

De beoogde groepsaccommodatie en caravanstalling vinden plaats in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Door de in pandige verandering wijzigt er ruimtelijk gezien niets aan het uiterlijk van de locatie.

Met de realisatie van de nieuwe vakantiehuisjes wordt nieuwe bebouwing toegevoegd in het bestaande functievak. Daar de locatie reeds op een zorgvuldige manier landschappelijk is ingepast door de brede opgaande houtsingel die de locatie aan alle zijden flankiert, wordt de bebouwing gecamoufleerd en zorgt daarmee niet voor een nieuwe inbreuk in het landschap.

Door bij de bouw van de voorzieningen gebruik te maken van duurzame en authentieke materialen, wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering van zowel het landschap als de buurt.

In onderhavig initiatief worden kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen door het versterken van de reeds aanwezige erfbeplanting rondom de locatie en binnen het plangebied en landschapselementen op de locatie die in de beoogde situatie de bestemming 'groen' verkrijgen.

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 geen waardevermeerdering tot gevolg. In de bijlage zijn de 'Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap' en het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

Hiermee voldoet het initiatief aan de regels met betrekking tot zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

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.

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

publieksaantrekkende 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.

De nevenactiviteit 'caravanstalling' past in het deelgebied waarin de locatie op basis van het gemeentelijk beleid is gelegen. Het betreft een statische opslag voor caravanstalling ter grootte van 1.200 m². De opslag zal plaatsvinden in bestaande bebouwing en doet derhalve geen afbreuk aan de ruimtelijke omgevingskwaliteit. De gebruiksactiviteiten zullen worden geborgd in de regels van het Omgevingsplan.

Er wordt voldaan aan de regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies.

In de verordening is beschreven dat als een activiteit is toegestaan als hoofdfunctie deze ook is toegestaan als nevenfunctie.

Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

Voor voorzieningen voor verblijfsrecreatie zijn in artikel 3.75 aanvullende regels opgenomen. Voor verblijfsrecreatie is het belangrijk dat permanente bewoning wordt voorkomen en dat is geborgd dat het terrein bedrijfsmatig worden beheerd.

De camping zal het gehele jaar open zijn, maar de bezetting van de 'recreatie' middelen ten behoeve van de standplaatsen en de bezetting van de vakantiehuisjes en de groepsaccommodatie wisselen gedurende het jaar. Van permanente bewoning is geen sprake. De camping wordt door initiatiefnemer bedrijfsmatig beheerd. In het Omgevingsplan van de gemeente Boekel is permanente bewoning uitgesloten.

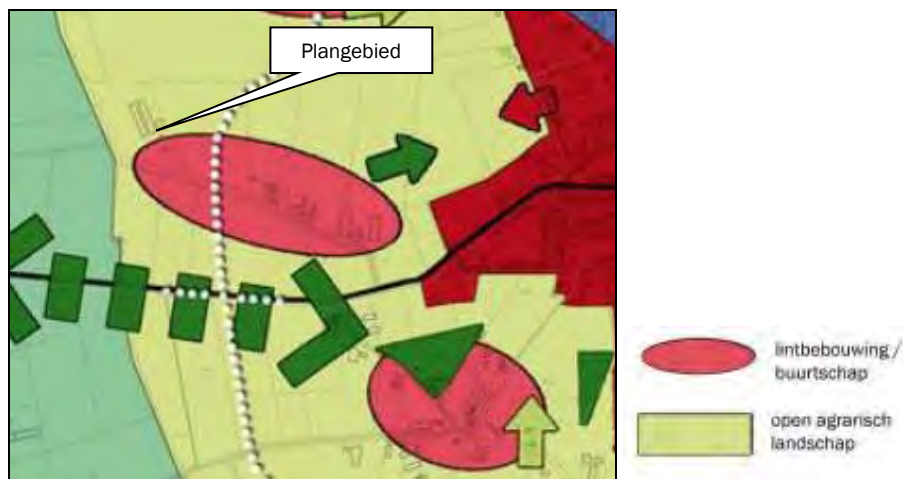
Conclusie

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 de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. In de volgende 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.



Figuur 8: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

Het plangebied is gelegen in de zone 'open agrarisch landschap' en binnen een lintbebouwing/buurtschap.

De zone 'open agrarisch landschap' kent een grote mate van landschappelijke openheid. Hier is relatief weinig bebouwing aanwezig. De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. Verdichting van het landschap moet zoveel mogelijk worden voorkomen. In dit gebied krijgt de landbouw de kans zich te ontwikkelen.

Indien er zich ontwikkelingen voordoen, dan moet er aangesloten worden op de aanwezige omgevingswaarden (landschappelijke inrichting conform de karakteristieken van het beekdal). Nieuwe landgebruiksvormen kunnen een plek krijgen, al dan niet in combinatie met verbreding van inkomsten uit nevenactiviteiten. Er wordt gestreefd om meer recreatieve routes in dit gebied te realiseren.

De linten en buurtschappen worden gekenmerkt door een variatie in functies en bebouwingsmassa's en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. De linten en buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en dienen hun solitaire karakter te behouden. In principe is binnen de linten en buurtschappen alleen vervangende nieuwbouw toegestaan. De nieuwbouw moet het bestaande karakter respecteren. Verdichting van of functiewijzigingen binnen het lint/de buurtschap zijn in bepaalde gevallen toegestaan. Dit dient wel gekoppeld te worden aan ruimtelijke kwaliteitswinst.

Ontwikkelingen moeten plaats vinden binnen de eigenheid en karakteristiek van de structuur (kleinschalig en landelijk).

In het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' zijn per lint/buurtschap de exacte ontwikkelingsmogelijkheden in beeld gebracht, waarbinnen nadere richtlijnen worden bepaald (zie volgende paragraaf).

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. De ontwikkeling ziet op de realisatie van een aantal verblijf recreatieve voorzieningen (een groepsaccommodatie en een zestal vakantiehuisjes), het gebruik van een deel van de bestaande bebouwing ten behoeve van de caravanstalling en het verlengen van het seizoen door een jaarronde openstelling mogelijk te maken.

De toevoeging van recreatieve voorzieningen past binnen de bestaande functie 'Verblijfsrecreatie'. De beoogde caravanstalling (1.200 m²) past binnen de ruimte die er is voor nevenactiviteiten.

De caravanstalling vindt in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing plaats; de functie doet derhalve geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied ter plaatse van de locatie. Daarbij komt dat de locatie reeds op een zorgvuldige manier landschappelijk is ingepast door de brede opgaande houtsingel die de locatie aan alle zijden flankiert.

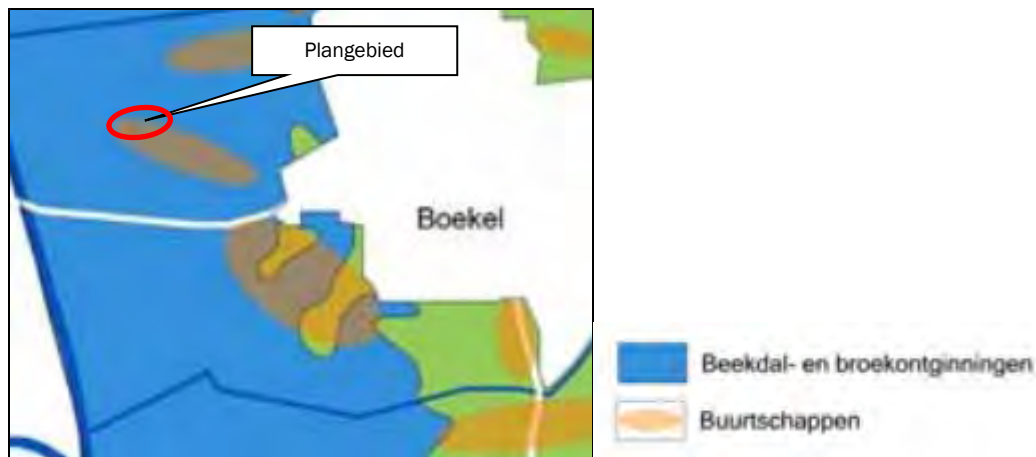
Door bij de bouw van de voorzieningen gebruik te maken van duurzame en authentieke materialen wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering van zowel het landschap als buurtschap.

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 'Beekdal en broekontginningen' en maakt deel uit van buurtschap 'Het Goor' (zie volgende figuur).



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

Het beekdallandschap bestaat uit het beekdal van de Aa en het beekdal van De Leijgraaf. Het beekdallandschap is gelegen in het westelijke grondgebied van de gemeente Boekel en loopt door in de gemeenten Veghel en Uden. Van oudsher kenmerkt het beekdallandschap zich door openheid rondom de beken (de Aa en De Leijgraaf) en het vrijwel onbebouwde karakter. De gronden waren ongeschikt voor huisvesting waardoor er veelal sprake is van graslanden (beweiding voor vee) en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden. Onder invloed van ontginningen is het beekdal op het grondgebied van de gemeente Boekel zijn kenmerkende openheid en onbebouwde karakter deels verloren.

Het broekontginningslandschap is ontstaan door ruilverkavelingen. Er is weinig bebouwing aanwezig en de functies beperken zich vooral tot de landbouw. Kenmerkend zijn de oost-west georiënteerde wegen en waterlopen, met haaks daarop de percelen. Vroeger was er sprake van een rijke hoeveelheid houtsingels op de perceelsranden. Dit gaf een kleinschalig karakter aan het gebied. Onder invloed van schaalvergroting zijn vele houtsingels verdwenen en heeft de kleinschaligheid plaats gemaakt voor een relatieve openheid.

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het Beekdal- en broekontginningslandschap, 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, het open beekdal, de relatieve openheid en natte karakter bieden potentie voor een mix van functies. Vooral voor (natte) natuurontwikkeling en daaraan gerelateerde functies (zoals recreatieve en biologische functies) biedt dit landschap uitstekende mogelijkheden. Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het behouden van de openheid in het beekdal van de Aa en de Leijgraaf en de variatie van openheid en kleinschaligheid van de broekontginnings. Van oudsher was er in het broekontginningslandschap sprake van een aaneengesloten structuur van houtsingels en bomenrijen (vooral noord-zuid), waarbinnen veel bebouwing kon worden opgevangen. Tegenwoordig zijn deze structuren geïsoleerd in het landschap komen te liggen en heeft kleinschaligheid plaats gemaakt voor meer openheid. De erven zijn hierdoor zichtbaarder geworden. Met nieuwe ontwikkelingen kan weer aansluiting worden gezocht met de geïsoleerd geraakte landschapselementen (houtsingels en bomenrijen). In het geval van schaalvergroting, dient dit gepaard te gaan met de aanplant van deze structuren, zodat het kleinschalige patroon van het landschap wordt hersteld en versterkt. In de meer open gronden tussen ontginningslinten (zonder restanten van landschapselementen) is het gewenst de openheid te handhaven. Ditzelfde geldt voor het open beekdallandschap. Het is gewenst dat erven aan het ontginningslint liggen en de openheid zo weinig mogelijk verkleinen.

Specifiek voor buurtschap het Goor zijn de hoeveelheid bebouwing en de maat van de erven vrijwel hetzelfde vergeleken met 100 jaar geleden. De erven hebben een kleine schaa sprong gemaakt, maar deze is beperkt gebleven. Verder is er weinig bebouwing toegevoegd aan de buurtschap. Ten noorden van dit bebouwingslint is sprake van een zeer open landschap. Dit open landschap werd (en nu nog steeds) sterk begrensd door de groene rand van de erven en de bomenlaan. Oorspronkelijk was in het zuiden sprake van een waterloop, waardoor er sprake was van kleinere percelen. Tegenwoordig is de waterloop verdwenen en

zijn de percelen dieper. Hierdoor is er sprake van een strokenverkaveling. De buurtschap is nog steeds zeer herkenbaar door zijn groene kwaliteit, en extra zichtbaar door het omliggende open landschap. De erven hebben een rijke erfbeplanting en een unieke 'hoeve-achtige' opzet. De opbouw van de erven bestaat uit een bedrijfswoning die met de zijgevel aan de bomenlaan gelegen is. Achter deze woning is sprake van een centrale open ruimte, waaromheen de bedrijfsgebouwen gelegen zijn. De unieke opbouw van de erven en de vrijwel ongewijzigde structuur van het buurtschap bieden vrijwel geen ontwikkelingsruimte. Er wordt ingezet op het behouden van de groene uitstraling van het buurtschap en de binding met het verleden. Dit houdt in dat de erven kleinschalig van opzet blijven.

De locatie Het Goor 10 wordt gekenmerkt als relatief groot met een zeer groene invulling, waardoor de bebouwing ondergeschikt is aan het groen. De visiekaart laat zien dat er vanuit het gemeentelijk beleid ruimte is voor ontwikkeling, mits dit gecombineerd wordt met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

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. In de bijlage is de berekening investering kwaliteitsverbetering landschap toegevoegd.

Op basis van dit beleid dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestaande landschappelijke inpassing zal op bepaalde plekken sterker worden aangezet, waarmee een extra bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geleverd. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het erfbeplantingsplan.

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 door de erfbeplanting op bepaalde plekken te versterken. Voor het erfbeplantingsplan wordt verwezen naar de bijlage. De landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie.

3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016

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



Figuur 10: Uitsnede verbeelding 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (bron: <http://boekel.crotec-omgevingsplan.nl/>)

Op de gronden die de functie 'Verblijfsrecreatie' hebben is het gebruik van de gronden toegestaan voor verblijfsrecreatie. Specifiek voor de locatie Het Goor 10 is een bouwvlak van 1,05 hectare opgenomen en een toelaatbaar gebruik vastgesteld van een kampeerterrein met maximaal 40 standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen en (een) recreatiewoning(en) met een maximum oppervlakte bebouwing in gebruik voor verblijfsrecreatie van 300 m². Daarnaast zijn ondergeschikte dagrecreatieve nevenactiviteiten toegestaan. Het gebruik van de standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans gedurende het gehele jaar is niet toegestaan.

De initiatiefnemer is voornemens haar activiteiten op de locatie uit te breiden met de oprichting van een zestal vakantiehuisjes, voor maximaal 4 personen per huisje en een totale oppervlakte van 240 m². De bouw van de vakantiehuisjes wordt ten westen van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesitueerd, gedeeltelijk buiten het aangegeven bouwvlak. Daarnaast wil zij een groepsaccommodatie inrichten voor groepen van maximaal 20 personen in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (voormalige pluimveestallen oppervlakte maximaal 400 m²). Initiatiefnemer is voornemens de camping jaarrond open te houden om ook winterkamperen mogelijk te maken. Tot slot wil initiatiefnemer als nevenactiviteit een caravanstalling van maximaal 1.200 m² realiseren in een van de voormalige pluimveestallen. De beoogde plannen zijn in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een vormverandering van het bouwblok en een verruiming van de planregels plaats te vinden.

De nevenactiviteit 'caravanstalling' dient middels de functie-aanduiding 'niet-recreatieve nevenfunctie bij de enkelbestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' te worden toegevoegd.

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 woonwerklandschap met buurtschappen. Getoetst dient te worden aan artikel 3 van het delegatiebesluit.

Het veranderen van functies in het beekdal, met aangrenzend open agrarisch gebied.

4.1 Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:

- a) de uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik) van de bestaande functies;
- b) de omschakeling naar anders functies - waaronder ook wonen – met behoud van de variatie, wonen, werken en recreëren;
 - 1) de omschakeling naar 'Agrarisch bedrijf-veehouderij' of 'Agrarisch bedrijf-glastuinbouwbedrijf'.
 - 2) De omschakeling naar 'bedrijf – agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf'.
- c) het met enige regelmaat verwerken van verleende afwijkingen zoals bedoeld in het Omgevingsplan 2016 binnen het beekdal, met aangrenzend open agrarisch gebied en/of bij monumenten en karakteristieke gebouwen;
- d) de aanpassing van de wegenstructuur en/of de hoofdstructuur van waterlopen;
- e) het in combinatie met de veranderingen genoemd in a) tot en met d), indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.

In onderhavige situatie is geen sprake van een functieverandering. Het betreft een uitbreiding van recreatieve activiteiten en het toevoegen van de functie ten behoeve van statische opslag.

Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

- a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het beekdal, met aangrenzend open agrarisch gebied, 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;
onderhavige ontwikkeling hoort niet thuis op het bedrijventerrein, het betreft in hoofdzaak een recreatieve ontwikkeling.
- 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 leidt niet tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten.*
- e) de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;

- de ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Doorzichten worden niet aangetast.*
- f) 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
- g) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
zie paragraaf 3.3.2
- h) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
zie paragraaf 4.1
- i) er is sprake van een goede landschappelijke 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 'beekdal-/broekontginningenlandschap', 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 beekdal- en broekontginningenlandschap naar kampenlandschap met enken' 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 landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.*
- j) 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 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 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;
 4. en – voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel – het bepaalde onder sub 1) en sub 2) beoogt dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;
- zie paragraaf 3.3.2, 3.3.3. en 4.2*
- k) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder i) en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder j) worden gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- l) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶ contouren van inrichtingen gerealiseerd;
zie paragraaf 5.8
- m) 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

- n) voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
zie paragraaf 5.8

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

4.3 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 functievak in gebruik voor 'Bedrijf' of 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie' mag niet groter zijn dan 5.000 tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
het functievak heeft de bestemming 'recreatie'
- c) een functievak 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 functievak 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 met betrekking tot de statische opslag bedraagt 2.
- 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 Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 16 kilometer (zie volgende figuur).



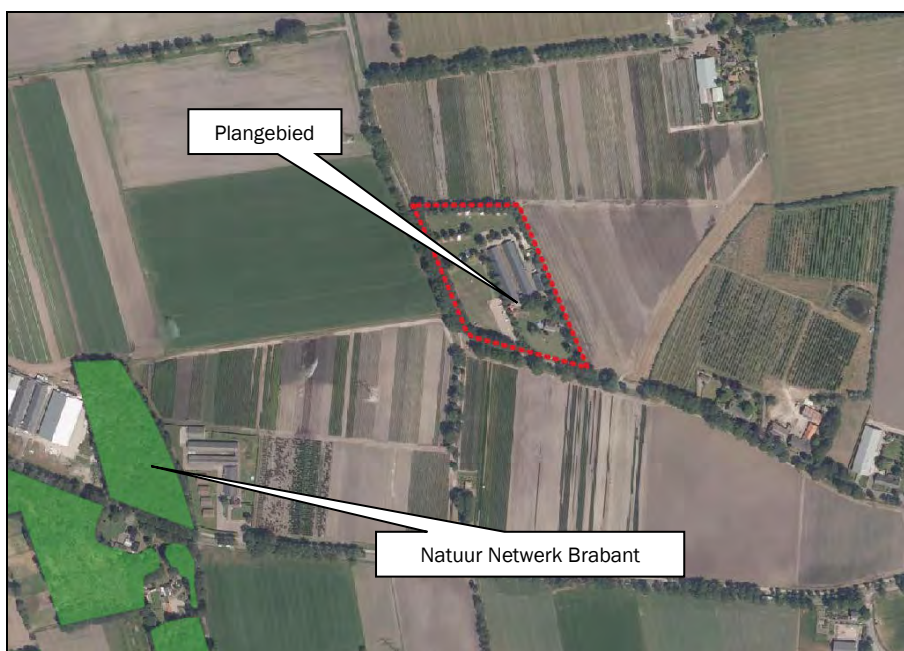
Figuur 11: Ligging Natura2000-gebieden

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen zijn twee berekeningen gemaakt met het programma Aerial: een berekening van de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase (verkeersbewegingen en bouwwerkzaamheden gerelateerd aan het oprichten van de vakantiehuisjes en de groepsaccommodatie) en een berekening van de stikstofdepositie in de gebruiksfase (als gevolg van de verkeersbewegingen die gerelateerd zijn aan de verschillende activiteiten). In bijlage 3 zijn de invoergegevens en resultaten van de berekeningen toegevoegd. Het resultaat van de berekening voor de aanlegfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase.

Natuur Netwerk Brabant

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

Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant is gelegen op een afstand van circa 450 meter ten oosten van het plangebied (zie volgende figuur). Door voorgenomen ontwikkeling wordt dit gebied niet aangetast, dit vanwege de ruimte afstand tot het Natuur Netwerk Brabant.



Figuur 12: Ligging Natuur Netwerk Brabant

4.1.2 Soortenbescherming

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

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

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

- **Internationaal beschermde soorten**

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

- **Overige beschermde soorten**

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

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

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

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende Omgevingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van het plangebied;
- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van het land (maaien, bemesten) is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het versterken van de erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

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

4.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Beekdal en broekontginningen' en maakt deel uit van buurtschap 'Het Goor'. In paragraaf 3.3.2 zijn de kenmerken van en de mogelijke ontwikkelingen binnen dit deelgebied en deze buurtschap omschreven.

De locatie Het Goor 10 wordt gekenmerkt als relatief groot met een zeer groene invulling, waardoor de bebouwing ondergeschikt is aan het groen. Er is ruimte voor ontwikkeling, mits dit gecombineerd wordt met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Met de realisatie van de nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen wordt nieuwe bebouwing toegevoegd in de buurtschap. Daar de locatie reeds op een zorgvuldige manier landschappelijk is ingepast door de brede opgaande houtsingel die de locatie aan alle zijden flankiert, wordt de bebouwing gecamoufleerd en zorgt daarmee niet voor een nieuwe inbreuk in het landschap. Hetzelfde geldt voor het gebruik van de bestaande bebouwing ten behoeve van de caravanstalling; ruimtelijk gezien wijzigt er niets aan het uiterlijk van de locatie.

De ontwikkelingen passen binnen de huidige recreatieve functie. Het betreft een toevoeging van recreatieve bebouwing en een toevoeging van een niet-recreatieve nevenfunctie (caravanstalling).

Als tegenprestatie moet de landschappelijke inpassing worden versterkt. De gemeente hanteert hiertoe een 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. In de bijlage is de berekening investering kwaliteitsverbetering landschap toegevoegd.

Op basis van dit beleid dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Initiatiefnemer zal hiervoor bij de bouw van de voorzieningen gebruik te maken van duurzame en authentieke materialen. Daarnaast zal de bestaande landschappelijke inpassing op bepaalde plekken sterker worden aangezet waarmee een extra bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geleverd. Er is een erfbeplantingsplan opgesteld dat als bijlage is bijgevoegd. 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 – voor onderhavig initiatief komt dit neer op 2.000 m² - en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

De volgende figuur toont een uitsnede van het erfbeplantingsplan. Reeds meer dan 20% van het bestemmingsvlak is in de huidige situatie ingeplant. In het landschappelijk inpassingsplan is deze beplanting weergegeven.



Figuur 13: Uitsnede erfbeplantingsplan

De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd door een voorwaardelijke verplichting in het Omgevingsplan en wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

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 'Peelrand' (zie volgende figuur).



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

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang.

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.

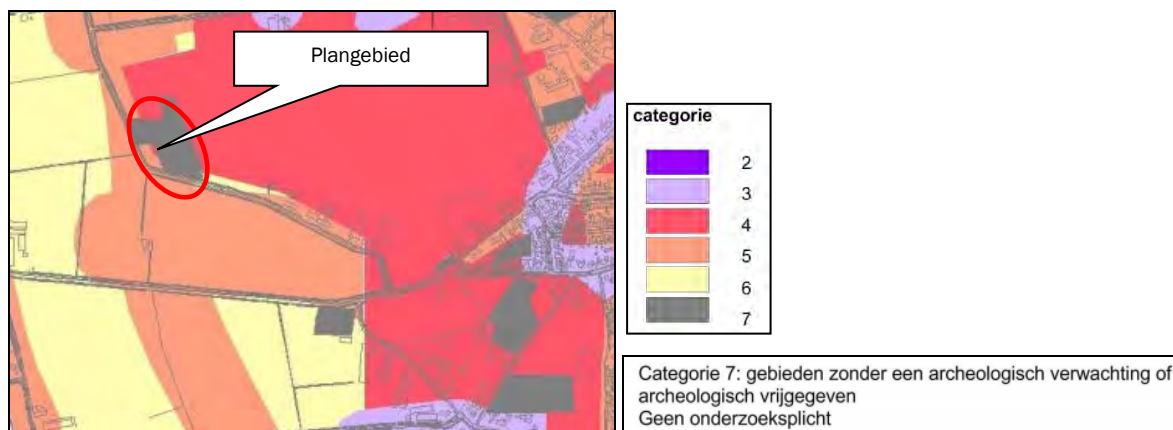
De laanbeplanting aan de weg 'Het Goor' gelegen ten zuidwesten van het plangebied betreft een waardevolle historische groenstructuur.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. De beoogde ontwikkeling wordt op voldoende afstand van de waardevolle elementen gerealiseerd.

4.3.2 Archeologische waarden

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

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is het grootste gedeelte van de locatie gelegen binnen een categorie 7-gebied. Een categorie 7-gebied betreft een gebied zonder archeologische waarde of vrijgegeven gebied (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

De locatie waar de vakantiehuisjes worden gebouwd ligt in het categorie 7-gebied. In deze situatie is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten middels twee bestaande inritten op de weg Het Goor. Deze inritten blijven gehandhaafd en fungeren gescheiden van elkaar, een als ontsluiting voor het verkeer voor de bedrijfswoning, de recreatiewoning en de groepsaccommodatie en de caravanstalling in de voormalige pluimveestal, de andere als ontsluiting voor de camping en de vakantiehuisjes.

In de volgende tabel wordt de verkeersgeneratie van het initiatief inzichtelijk gemaakt. Voor de berekening van het aantal dagelijkse verkeersbewegingen is uitgegaan van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij worden voor de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen: 'niet stedelijk/buitengebied'.

Tabel 2: Verkeersgeneratie initiatief

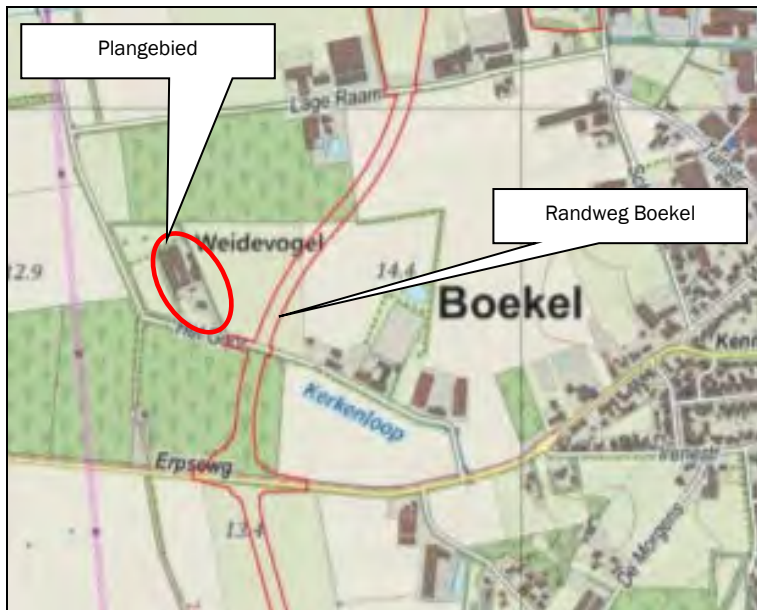
Functie	Verkeersgeneratie (aantal dagelijkse verkeersbewegingen)	Totaal
Bedrijfswoning	Koophuis, vrijstaand: 8,6 per woning	8,6
Kampeerterrein (max. 40 standplaatsen)	Per standplaats: 0,4	16
Recreatiewoning	norm woning bungalowpark: 2,8 per huisje	2,8
Groepsaccommodatie (20 slaapplekken)	Geschat (50% van aangehouden norm hotel, 1 ster per kamer voor 2 slaapplekken: 1,27 per kamer)	6,4
6 Vakantiehuisjes	norm woning bungalowpark: 2,8 per huisje	16,8
Statische opslag caravans (1200 m²)	Geschat per dag	< 1
Totaal		51,6

Bij gebrek aan een passende vergelijkbare categorie binnen de CROW-module 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is uitgegaan van het volgende:

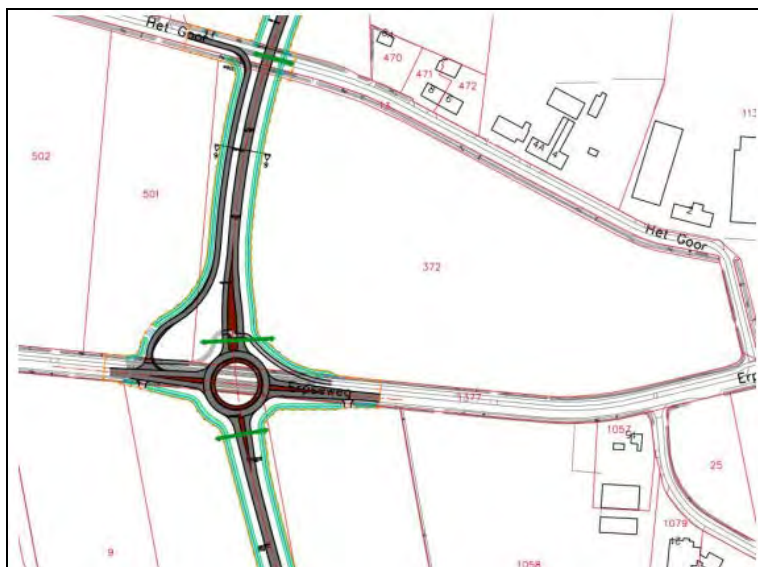
- Voor de recreatiewoning is uitgegaan van de norm woning bungalowpark;
- Voor de groepsaccommodatie is uitgegaan van 50% van de norm voor een ster hotel (de doelgroep voor deze voorziening betreft enerzijds fietsers en wandelaars, anderzijds gezinnen met auto);
- Voor de vakantiehuisjes is uitgegaan van de norm woning bungalowpark (de doelgroep voor deze voorziening betreft enerzijds fietsers en wandelaars, anderzijds gezinnen met auto);
- Voor de caravanstalling is het aantal verkeersbewegingen geschat op < 1 per dag.

Naar verwachting is er in de nieuwe situatie sprake van een toename van het maximaal aantal dagelijkse verkeersbewegingen van 27 naar 43. De ontsluitingsweg 'Het Goor' is een 60 km weg. De toegenomen verkeersgeneratie vormt geen belemmering voor de verkeersdoorstroming op genoemde weg.

Daarnaast ligt het bedrijf op circa 50 meter van de randweg Boekel. De randweg kruist de weg Het Goor en loopt verder in zuidelijke richting naar een nieuw aan te leggen rotonde in de Erpseweg. De ontsluiting van Het Goor wordt hierdoor gewijzigd. Westelijk van de randweg wordt tussen Het Goor en de Erpseweg een parallelweg aangelegd die de ontsluiting van het buitengebied waarborgt. De breedte van deze parallelweg sluit aan bij de huidige breedte van Het Goor, 4,0 meter. Vanuit de dorpszijde van Boekel wordt Het Goor zodoende een doodlopende weg.



Figuur 16: Situatieschets randweg Boekel



Figuur 17: Uitsnede situatie randweg ontsluiting Het Goor

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt (indien mogelijk) van de parkeernormen zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren

en verkeersgeneratie'. Hierbij worden voor de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen: 'niet stedelijk/buitengebied'.

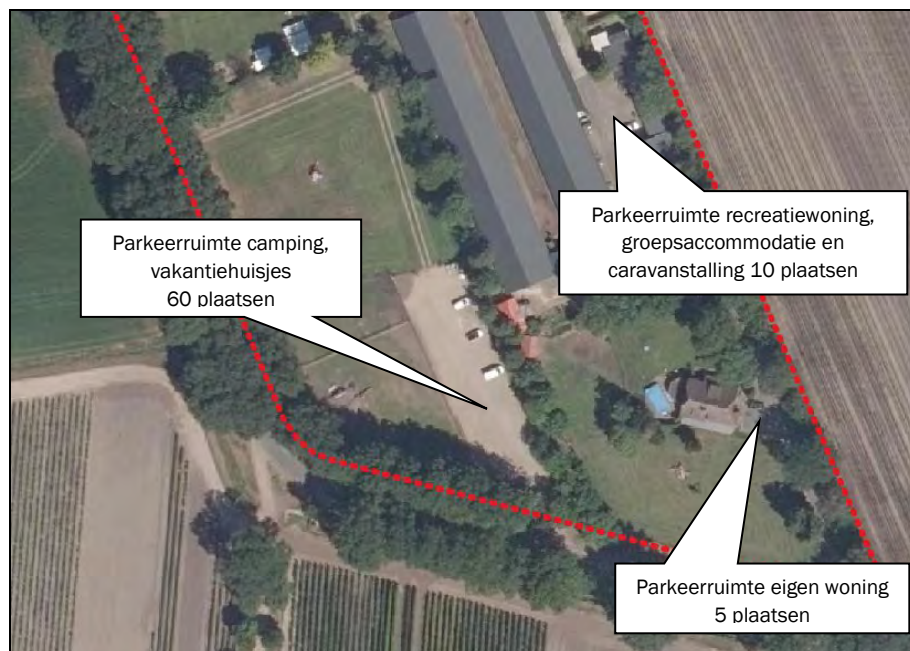
Tabel 3: Parkeerbehoefte initiatief

Functie	Parkeernorm (aantal parkeerplaatsen)	Totaal
Bedrijfswoning	Koophuis, vrijstaand: 2,8 per woning	2,8
Kampeerterein (max. 40 standplaatsen)	Per standplaats: 1,3	52
Recreatiewoning	Norm woning bungalowpark: 2,2	2,2
Groepsaccommodatie (20 slaapplekken)	Geschat (50% van aangehouden norm hotel, 1 ster per kamer voor 2 slaapplekken: 0,46 per kamer)	2,3
6 Vakantiehuisjes	Norm woning bungalowpark: 2,2	13,2
Statische opslag caravans (1200 m ²)	Geschat per dag	< 1
Totaal		73,5

Bij gebrek aan een passende vergelijkbare categorie binnen de CROW-module 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is uitgegaan van het volgende:

- Voor de recreatiewoning is uitgegaan van de norm woning bungalowpark;
- Voor de groepsaccommodatie is uitgegaan van 50% van de norm voor een ster hotel (de doelgroep voor deze voorziening betreft enerzijds fietsers en wandelaars, anderzijds gezinnen met auto);
- Voor de vakantiehuisjes is uitgegaan van de norm woning bungalowpark (de doelgroep voor deze voorziening betreft enerzijds fietsers en wandelaars, anderzijds gezinnen met auto);
- Voor de caravanstalling is het aantal verkeersbewegingen geschat op < 1 per dag.

Naar verwachting is er in de nieuwe situatie sprake van een toename van de maximale behoefte van 57 naar 74 parkeerplaatsen. Binnen de inrichting is voldoende ruimte aanwezig voor de benodigde parkeerplaatsen (zie volgende figuur).



Figuur 18: Situering parkeervoorzieningen

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 uitbreiding van de verblijfsrecreatie middels een groepsaccommodatie met 20 slaapplekken en een zestal vakantiehuisjes en als nevenactiviteit een statische opslag in de vorm van caravanstalling van maximaal 1200 m². Daarnaast is initiatiefnemer voornemens de camping jaarrond open te houden.

De voorgestelde uitbreiding van de verblijfsrecreatie met een groepsaccommodatie met 20 slaapplekken en 6 vakantiehuisjes en de statische opslag in de vorm van caravanstalling komen niet voor als activiteit in het Besluit milieueffectrapportage en vormen dan ook geen m.e.r.-beoordelingsplichtige of m.e.r.-plichtige activiteit. Een m.e.r.-beoordeling kan achterwege blijven voor dit plan.

5.2 Bodem

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

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 daaraan niet 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 uitbreiding van de verblijfsrecreatie middels een groepsaccommodatie met 20 slaapplekken in een reeds bestaand bedrijfsgebouw. Ook voor de nevenactiviteit een statische opslag in de vorm van caravanstalling wordt gebruik gemaakt van een voormalig bedrijfsgebouw. Daarnaast zal initiatiefnemer 6 vakantiehuisjes plaatsen gedeeltelijk binnen het bestaand bouwblok.

Voor de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van bestaande bedrijfsgebouwen en een perceel dat grotendeels reeds deel uitmaakt van het bestemmingsvlak en reeds intensief gebruikt wordt voor de camping. Op de locatie van de beoogde vakantiehuisjes hebben zich in het verleden geen bodembedreigende activiteiten voorgedaan. De huisjes worden opgericht binnen de bestaande

bestemming 'recreatie' waar in de huidige situatie kampeermiddelen mogen worden geplaatst. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de uitoefening van de verblijfsrecreatieve activiteiten en de nevenactiviteit 'caravanstalling'.

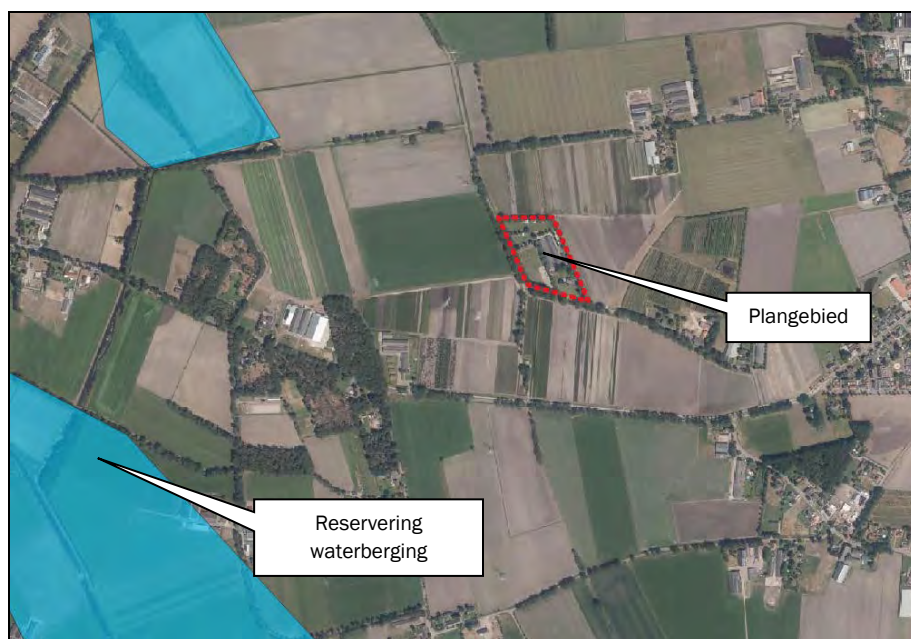
De gemeente Boekel heeft een bodemkwaliteitskaart met een daarbij behorende nota bodembeleid vastgesteld. In de bodemkwaliteitskaart valt het plangebied onder de kwaliteit Natuur en Milieu (AW2000), zijnde schone grond.

In de nota bodembeleid is een vrijstellingsregeling opgenomen waarop wij een beroep doen. Hiervoor is een formulier historische toets ten behoeve van vrijstelling bodemonderzoek opgesteld, ingediend en positief beoordeeld, zodat het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek achterwege kan blijven

In het kader van de bodemtoets is het formulier 'Historische bodemtoets' ingevuld. Hieruit blijkt dat er geen aanwijzingen zijn dat zich hier in het verleden bodemverontreinigende activiteiten hebben voorgedaan.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingsgebied voor de openbare drinkwatervoorziening, een waterbergingsgebied of een watergang die aangeduid is voor behoud en herstel van watersystemen (zie volgende figuur).



Figuur 19: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging'

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

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

5.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv, 2007) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te

beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

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

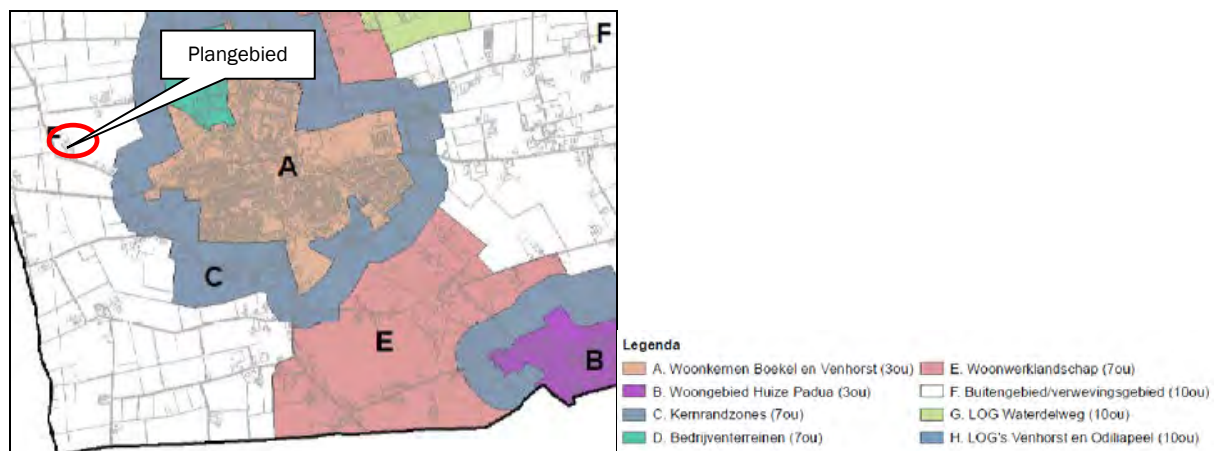
Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

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

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

Geurbeleid gemeente Boekel

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Boekel de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld, die op 20 december 2012 in werking is getreden. In de verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Boekel. Volgens de bijbehorende kaart is het plangebied gelegen binnen de zone 'Buitengebied/verwevingsgebied', waar een geurnorm van 10,0 oue/m³ geldt (zie volgende figuur).



Figuur 20: Uitsnede kaart bij Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

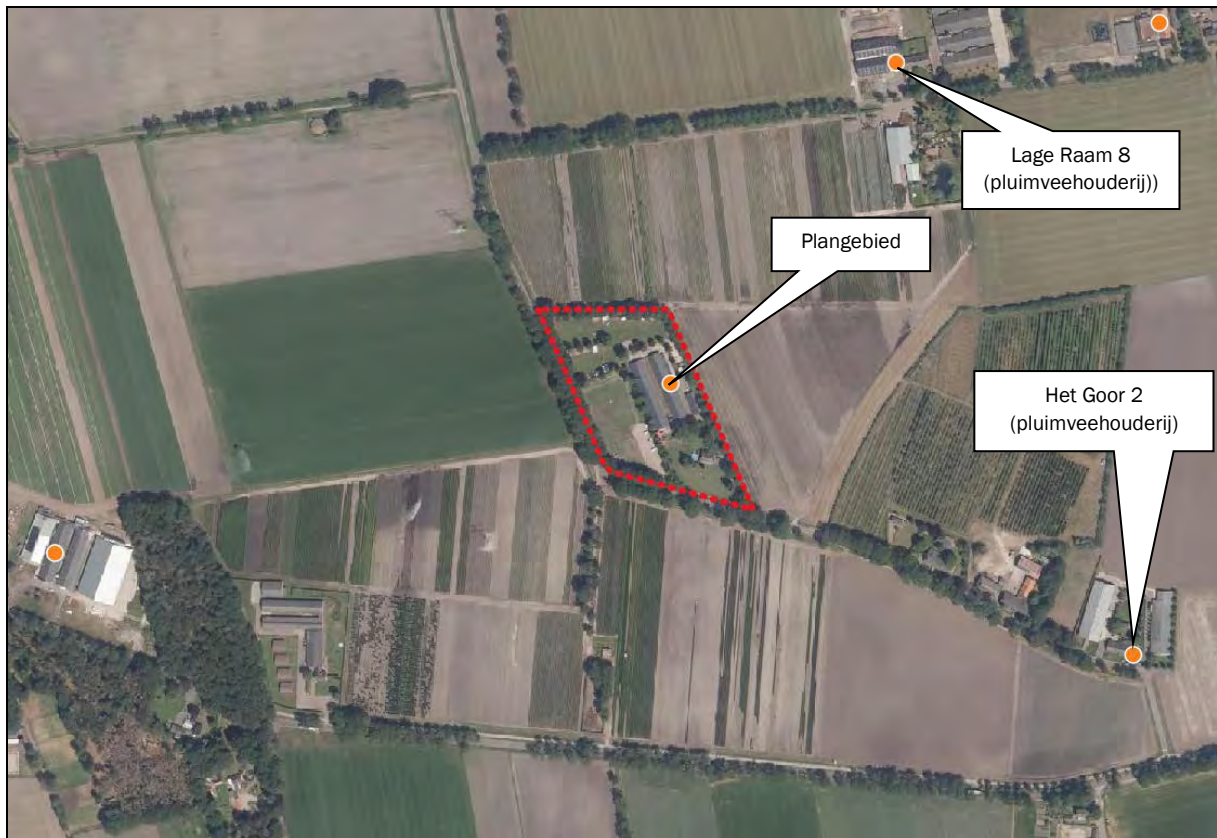
Onderhavig initiatief betreft een voormalig pluimveebedrijf met een bedrijfswoning. Op dit moment is er een minicamping gevestigd met een kampeerterrein voor 40 standplaatsen en een recreatiewoning. Initiatienemer is voornemens zijn activiteiten op de locatie uit te breiden met de oprichting van een zestal vakantiehuisjes, voor maximaal 4 personen per huisje, en een groepsaccommodatie voor groepen van maximaal 20 personen. Het betreft geen toevoeging van een geurgevoelig object. Op basis van eerdere jurisprudentie is er geen sprake van permanent verblijf, waarbij permanent staat voor 'niet tijdelijk, voortdurend, niet veranderend, steeds doorgaande en bedoeld om te blijven'.

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

- Het Goor 2 (pluimveehouderij): afstand circa 420 meter;

- Lage Raam 8 (pluimveehouderij): afstand circa 420 meter.

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



Figuur 21: Veehouderijbedrijven in de directe omgeving

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

Ingevolge artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder een veehouderij (Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of een voormalige veehouderij (beëindigd na 19 maart 2000) ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De omliggende veehouderijen liggen op een afstand van circa 420 meter. Bovendien liggen andere geurgevoelige objecten zoals de woningen aan de Lage Raam 7 (50 m) en Het Goor 4 (90 m) dichterbij de veehouderijen dan het plangebied.

Het voormalige veehouderijbedrijf en de beoogde ontwikkelingen op het bedrijf vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende 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 aanvaardbaar geurniveau, is 28 ouE/m³.

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

Tabel 4: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde geurgebiedsvisie (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	28	8,7
Hoekpunt 2	28	8,5
Hoekpunt 3	28	7,3
Hoekpunt 4	28	8,1

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van de groepsaccommodatie bedraagt 8,7 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.

Wegverkeerslawaaai

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 weg Het Goor betreft een 60 km/uur-weg met een geluidzone. De nieuwe randweg Boekel betreft een 80 km/uur-weg met een geluidzone. Echter, er wijzigt niets aan de huidige woning en daarmee aan het beschermingsregime van de woning.

Daarnaast wordt de nieuw te realiseren verblijfsrecreatieve voorziening in het kader van de Wet geluidhinder niet beschouwd als een geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek naar de geluidhinder van de omliggende wegen is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

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

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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. In dit geval betreft alleen de groepsaccommodatie een hindergevoelig object; aan het beschermingsregime van het agrarisch bedrijf met de agrarische bedrijfswoning wijzigt niets.

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



Figuur 22: Bedrijven in de directe omgeving

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

Tabel 5: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Lage Raam 7 (plantenkwekerij)					
Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	300
Het Goor 4-6-8 (fruitteelt)					
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	200
Erpseweg 22 (verblijfsrecreatie)					
Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)	30	0	50	30	390

De tabel laat zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Omgekeerd zijn de vakantiehuisjes en de groepsaccommodatie binnen het plangebied ook bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen opleveren voor omliggende hindergevoelige objecten. Genoemde activiteiten vallen onder 'kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)' met de volgende richtafstanden: geur: 30 meter; stof: 0 meter; geluid: 50 meter en gevaar: 30 meter. Voor statische opslag – caravanstalling is milieucategorie 1 van toepassing. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. De meest nabij gelegen woningen maken deel uit van de zojuist vermelde nabijgelegen bedrijven. Het meest nabij gelegen bedrijf betreft 'Het Goor 4-6-8' op 200 meter afstand. Daarmee voldoen de nieuwe verblijfsrecreatieve activiteiten aan de gestelde richtafstanden. De ontwikkelingen vormen dan ook geen belemmering voor de omliggende gevoelige objecten.

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 16,33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ¹. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm.

In de beoogde situatie is sprake van toename van het aantal dagelijkse verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. 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 52. 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)	52
Aandeel vrachtverkeer	10.0%
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 23: 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.

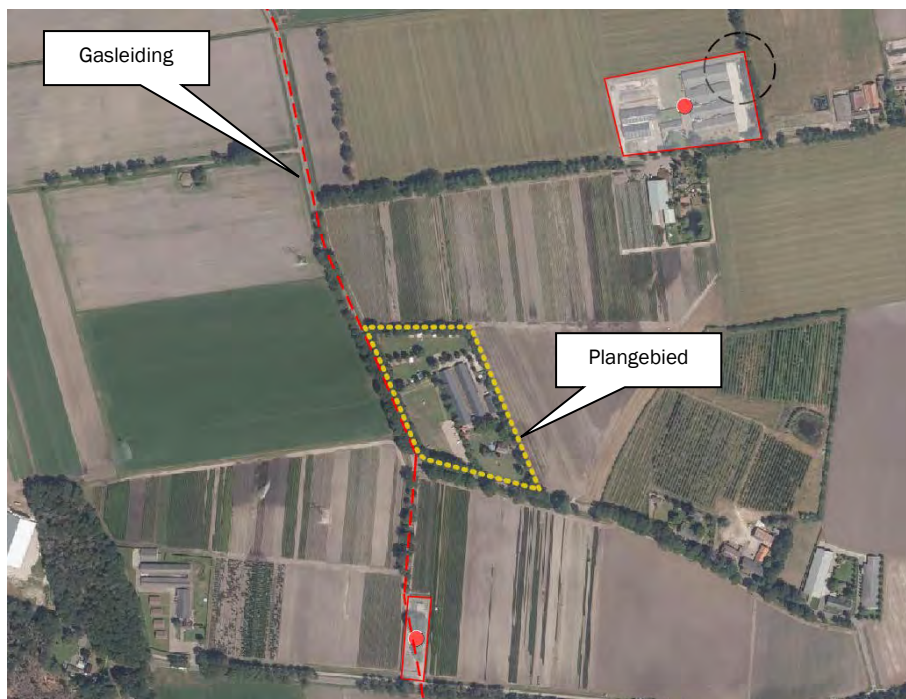
Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

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).

¹ RIVM, Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland



Figuur 24: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

Ten westen van het plangebied is een gasleiding gelegen. Door Agel Adviseurs is nader onderzoek uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid in relatie tot de nabijgelegen gasleiding. De notitie van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage.

Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied enkele propaantanks gelegen bij veehouderijbedrijven. Deze tanks liggen op een dermate grote afstand van het plangebied, dat deze geen invloed hebben op het plangebied.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de 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 noorden van het plangebied op een afstand van circa 200 meter ligt een A-watergang. Ten zuiden van het plangebied ligt aan de andere kant van de weg Het Goor een A-watergang. De ontwikkelingen zijn buiten de bijbehorende beschermingszone van de watergang gelegen.



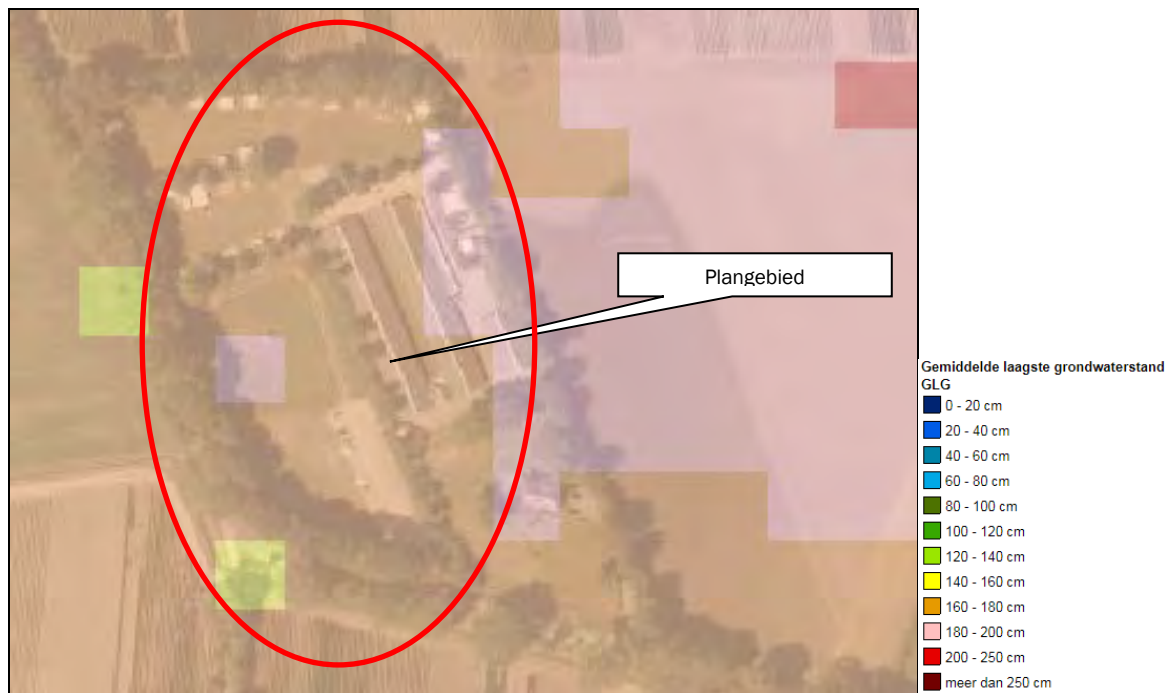
Figuur 25: Ligging leggerwatergangen waterschap

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 60-100 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 160-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.



Figuur 26: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 27: GLG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst of zij zich 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'. 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 ($T=10$).

Met de bouw van de vakantiehuisjes ontstaat er een geringe toename van het verhard oppervlak. Ongeveer 240 m^2 ($6 * 40 \text{ m}^2$). Hiertoe is een waterberging of infiltratie noodzakelijk ter grootte van $240 * 0,06 = 14,4 \text{ m}^3$. De invulling hiervan is meegenomen in de landschappelijk inpassing en terug te vinden in het erfbeplantingsplan, bijgevoegd in de bijlage. Het hemelwater wordt middels leidingen gevoerd naar de beplanting rondom het perceel. Bij zeer extreme regenval kan het hemelwater afstromen naar de bestaande zaksloot aan de west- en oostzijde van de plangebied en ter plaatse infiltreren.

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 vakantiehuisjes 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.

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 6) 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

Op de locatie 'Het Goor 10' is initiatiefnemer voornemens haar verblijfsrecreatieve activiteiten uit te breiden met de oprichting van een zestal vakantiehuisjes en een groepsaccommodatie voor groepen van maximaal 20 personen in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (voormalige pluimveestallen). Daarnaast is initiatiefnemer voornemens de camping jaarrond open te houden om ook winterkamperen mogelijk te maken. Aanvullend wil initiatiefnemer als nevenactiviteit een statische opslag in de vorm van caravanstalling van maximaal 1.200 m² realiseren in een van de bestaande bijgebouwen.

De uitbreiding van de activiteiten in de vorm van een groepsaccommodatie van vakantiehuisjes en caravanstalling is voor initiatiefnemer van belang om een volwaardig inkomen te kunnen genereren uit het bedrijf.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een vormverandering van het bouwvlak plaats te vinden en een verruiming van de planregels. De nevenactiviteit 'caravanstalling' dient als een niet-recreatieve nevenfunctie te worden toegevoegd. Tevens wordt permanent verblijf evenals het verblijf van arbeidsmigranten op locatie uitgesloten.

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 overige agrarische bedrijven en 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 milieuhygiënisch 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 nieuwe verblijf recreatieve activiteiten aanvaardbaar is. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is sprake van een toename van verhard oppervlak dat wordt gecompenseerd middels waterberging en infiltratie voor de afvoer van hemelwater zoals voorgeschreven volgens de Keur van het Waterschap Aa en Maas en het gemeentelijk beleid.

Bijlage 1 Situatietekening bestaande en beoogde situatie





BESTAAND

- LEGENDA
- Bestaand bouwvlak (1,05 hectare)
 - Beoogd bouwvlak (1,05 hectare)
 - Nieuwe bebouwing (groepsaccommodatie en vakantiehuisjes)
 - Landschappelijke inpassing (bestaande beplanting)



BEOOGD

 Agron advies	Agron Advies B.V. Pastoor van Schijndelstraat 33a 5469 PS Boerdonk Tel.: 0492 347 761	proj. leider: KW
		getekend KW
Het Goor 10 Boekel Situatietekening bestaande en beoogde situatie		schaal: 1:1000
		datum: 06-10-2020
		gewijzigd: -
		formaat: A3
		werk nr.: -

Bijlage 2 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap



Bijlage 2 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap



Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden

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	€	-	1200	per m2	€	144.000,00
0	Horeca	€	90,00		per m2	€	-		per m2	€	-
1	Recreatie	€	90,00	2664	per m2	€	239.760,00	1704	per m2	€	153.360,00
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	€	-
0	Agrarisch opstallen	€	50,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Vergroting woning 600 tot 1.200 m ³	€	250,00		per m3	€	-		per m3	€	-
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€	100,00		per m3	€	-		per m3	€	-
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	Boerderijsplitsing	€	50.000,00		per kavel	€	-		per kavel	€	-

Bestemmingen (onbebouwd)

0	Agrarisch	€	8,50	per m2	€	-	per m2	€	-
0	Agrarisch met waarden	€	7,50	per m2	€	-	per m2	€	-
1	Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00	per m2	€	-	2695	per m2	€ 2.695,00
0	Detailhandel /kantoor	€	45,00	per m2	€	-	per m2	€	-
0	Dienstverlening	€	45,00	per m2	€	-	per m2	€	-
0	Bedrijf	€	45,00	per m2	€	-	per m2	€	-
0	Horeca	€	45,00	per m2	€	-	per m2	€	-
1	Recreatie	€	45,00	21286	per m2	€ 957.870,00	18351	per m2	€ 825.795,00
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	€	-
0	Agrarisch bouwblok	€	25,00	per m2	€	-	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: €	1.372.630,00	Waarde ná de ontwikkeling: €	1.300.850,00
--------------------------------	--------------	------------------------------	--------------

Bestemmingswinst: € -

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

1. Het betreft een ontwikkeling

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € -

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

ja (type een "1" indien van toepassing)

0	50%
---	-----

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarde:

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

TEGENPRESTATIE

Sloven/sanerem

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

Natuur en landschap

1	Aanleg erfbeplanting	€	2,50	1200	per m2	€	3.000,00
0	Aanleg nieuwe natuur	€	4,00		per m2	€	-
0	Aanleg landschapselementen	€	2,50		per m2	€	-

Cultuurhistorie en Recreatie

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

Advieskosten bij meerwaarde

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

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: €	3.000,00
---	----------

 Vodet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? | ja |

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

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering:	€	-
--	---	---

Bijlage 3 Berekeningen Aerius stikstofdepositie



Uitgangspunten Aerius-berekeningen

Onderbouwing invoergegevens

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is een berekening gemaakt van de beoogde situatie.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de bestaande recreatievoorziening - een kampeerterrein voor 40 standplaatsen, een recreatiewoning en een sanitairgebouw in een van de voormalige pluimveestallen - uitgebreid met 6 eenvoudige vakantiehuisjes voor maximaal 4 personen per huisje en een groepsaccommodatie voor groepen van maximaal 20 personen. Er wordt een oppervlakte van 1.200 m² gebruikt als statische opslag in de vorm van caravanstalling.

Stookinstallaties

Er zijn twee verwarmingsketels aanwezig: één in de bedrijfswoning en één in het sanitairgebouw. Beiden betreft een aardgasgestookte cv-ketel aanwezig met een vermogen van 60 kW. Ten behoeve van de bedrijfswoning bedraagt het aardgasverbruik 2.200 m³ per jaar. Ten behoeve van het sanitairgebouw bedraagt het verwachte aardgasverbruik 4.200 m³ per jaar.

Tabel 1: 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-ketel1	2.200 m ³	31,65	56 ¹	2,84
CV-ketel2	4.200 m ³	31,65	56	7,44

Verkeersbewegingen

De verwachting is dat in de beoogde situatie het aantal verkeersbewegingen toeneemt. Er is sprake van een maximaal aantal dagelijkse verkeersbewegingen van 52. Het betreft alleen licht verkeer in de vorm van personenauto's en bestelbussen.

Tabel 2: Verkeersgeneratie initiatief

Functie	Verkeersgeneratie (aantal dagelijkse verkeersbewegingen)	Totaal
Bedrijfswoning	Koophuis, vrijstaand: 8,6 per woning	8,6
Kampeerterrein (max. 40 standplaatsen)	Per standplaats: 0,4	16
Recreatiewoning	norm woning bungalowpark: 2,8 per huisje	2,8
Groepsaccommodatie (20 slaapplekken)	Geschat (50% van aangehouden norm hotel, 1 ster per kamer voor 2 slaapplekken: 1,27 per kamer	6,4
6 Vakantiehuisjes	norm woning bungalowpark: 2,8 per huisje	16,8
Statische opslag caravans (1200 m ²)	Geschat per dag	< 1
Totaal		51,6

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

Het Goor 10,
5427 PH Boekel

Activiteit

Omschrijving

Het Goor 10

Toelichting

Gebruiksfase beoogde situatie

Berekening

AERIUS kenmerk

RqQShZuH3i6i

Datum berekening

27 januari 2022, 20:55

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase beoogde situatie - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

< 0,1 ton/j

Resultaten

Gebruiksfase beoogde situatie - 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 beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
1 Energie Energie CV-ketel bedrijfswoning	-	< 0,1 ton/j
2 Energie Energie CV-ketel sanitairgebouw	-	< 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 beoogde situatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	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

Gebruiksfasen beoogde situatie, Rekenjaar 2022

1 Energie | Energie

Naam	CV-ketel bedrijfswooning	Uittreedhoogte	3,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
Locatie	173416, 401640	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 sanitairgebouw	Uittreedhoogte	3,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
Locatie	173369, 401679	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_20220120_17ff380b1e
Database versie 2021_17ff380b1e

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

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan





boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

HET GOOR 10 TE BOEKEL

Datum rapportage:

27 januari 2022

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

AANLEIDING

Op de locatie Het Goor 10 te Boekel (hierna: het plangebied) is een minicamping gevestigd met een kampeerterrein voor 40 standplaatsen en een recreatiewoning. Het betreft een voormalig pluimveebedrijf, waarbij de pluimveestallen in gebruik zijn als sanitairgebouw en opslag ten behoeve van de mini-camping.

De initiatiefnemer is voornemens haar activiteiten uit te breiden met een groepsaccommodatie voor groepen van maximaal 20 personen in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (voormalige pluimveestallen) en de oprichting van een zestal vakantiehuisjes op locatie. Aanvullend wil zij als nevenactiviteit een statische opslag in de vorm van caravanstalling van maximaal 1.200 m² realiseren in een van de bestaande bijgebouwen. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens de camping jaarrond open te houden om ook winterkamperen mogelijk te maken.

De uitbreiding van de activiteiten is voor initiatiefnemer van belang om een volwaardig inkomen te kunnen genereren uit het bedrijf.

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (vastgesteld op 22 februari 2018) van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het huidige Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een vormverandering van het bouwblok plaats te vinden en een verruiming van de planregels. Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap waarbij voldaan wordt aan de Beleidsnotitie erfbepantingen en het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

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

VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

Landschapstype

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

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

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Beekdal en broekontginningen' en maakt deel uit van buurtschap 'Het Goor' (zie volgende figuur).



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

Het beekdallandschap bestaat uit het beekdal van de Aa en het beekdal van De Leijgraaf. Het beekdallandschap is gelegen in het westelijke grondgebied van de gemeente Boekel en loopt door in de gemeenten Veghel en Uden. Van oudsher kenmerkt het beekdallandschap zich door openheid rondom de beken (de Aa en De Leijgraaf) en het vrijwel onbebouwde karakter. De gronden waren ongeschikt voor huisvesting waardoor er veelal sprake is van graslanden (beweiding voor vee) en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden. Onder invloed van ontginningen is het beekdal op het grondgebied van de gemeente Boekel zijn kenmerkende openheid en onbebouwde karakter deels verloren.

Ontwikkelingsruimte Beekdal- en Broekontginningslandschap

Specifiek voor buurtschap het Goor zijn de hoeveelheid bebouwing en de maat van de erven vrijwel hetzelfde vergeleken met 100 jaar geleden. De erven hebben een kleine schaa sprong gemaakt, maar deze is beperkt gebleven.

Verder is er weinig bebouwing toegevoegd aan de buurtschap. Ten noorden van dit bebouwingslint is sprake van een zeer open landschap. Dit open landschap werd (en nu nog steeds) sterk begrensd door de groene rand van de erven en de bomenlaan. Oorspronkelijk was in het zuiden sprake van een waterloop, waardoor er sprake was van kleinere percelen. Tegenwoordig is de waterloop verdwenen en zijn de percelen dieper. Hierdoor is er sprake van een strokenverkaveling. De buurtschap is nog steeds zeer herkenbaar door zijn groene kwaliteit, en extra zichtbaar door het omliggende open landschap. De erven hebben een rijke erfbeplanting en een unieke 'hoeve-achtige' opzet. De opbouw van de erven bestaat uit een bedrijfswoning die met de zijgevel aan de bomenlaan gelegen is. Achter deze woning is sprake van een centrale open ruimte, waaromheen de bedrijfsgebouwen gelegen zijn. De unieke opbouw van de erven en de vrijwel ongewijzigde structuur van het buurtschap bieden vrijwel geen ontwikkelingsruimte. Er wordt ingezet op het behouden van de groene uitstraling van het buurtschap en de binding met het verleden. Dit houdt in dat de erven kleinschalig van opzet blijven.

De locatie Het Goor 10 wordt gekenmerkt als relatief groot met een zeer groene invulling, waardoor de bebouwing ondergeschikt is aan het groen. De visiekaart laat zien dat er vanuit het gemeentelijk beleid ruimte is voor ontwikkeling, mits dit gecombineerd wordt met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Ontwerprichtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing en positionering nieuwe bebouwing

LANDSCHAPSNIVEAU

Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken:

- Relatieve openheid, een rationele (stroken)verkeveling,
- Rechthoekige landschapselementen en het natte karakter.
- Behoud/Versterking van openheid rondom waterlopen.
- Zichtbaarheid van waterloop vergroten door begeleiding met wilgen;
- Kansen benutten voor (natte) natuurontwikkeling (bijv. rietkragen).

ERFNIVEAU

Geordende inrichting van het erf

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

BELEIDSNOTITIE ERFBEPANTINGEN

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

UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In totaal dient op basis van de Beleidsnotitie erfbeplantingen een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievak (circa 24.950 m²) te worden beplant. Dit betekent dat circa 4.990 m² aan erfbeplanting aanwezig dient te zijn.

Het perceel is reeds in de bestaande situatie zeer robuust landschappelijk ingepast. Het gehele perceel is omzoomd met laanbomen (berk, eik, es, els en beuk) en onderbegroeiing (oppervlakte circa 3.300 m²).

Op het terrein zelf staan ook diverse inheemse laanbomen. Er staan circa 20 solitaire bomen (oppervlakte circa 350 m²).

Op het kampeerterrein tussen de kampeerplekken is op een tweetal plaatsen een beukenhaag gerealiseerd (circa 100 m / circa 150 m²))

Daarnaast is op het terrein als scheiding tussen de bedrijfswoning en bebouwing en het kampeerterrein een bomenrij met onderbegroeiing aangebracht (oppervlakte circa 1.200 m²). Deze onderbegroeiing wordt versterkt door het aanbrengen van extra beplanting zodat deze een dichte structuur vormt.

In totaal bedraagt de oppervlakte aan te brengen beplanting circa 5.000 m², waarmee wordt voldaan aan de minimale beplantingseis van 20% van de omvang van het nieuwe functievak.

SOORTENLIJST BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Bestaande beukenhaag (100 m¹)				
-	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	60-80	Onderhoud en beheer:: • 2 x per jaar snoeien
Bestaande Houtsingel (circa 5.500 m²)				
-	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Divers	Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de houtsingel elke 2-4 jaar (afwisselend)
	Gewone es	<i>Fraxinus excelsior</i>		
	Tweestijlige meidoorn	<i>Crataegus laevigata</i>		
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>		
	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>		
	Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>		
Versterken onderbegroeing Houtsingel (circa 1.200 m²)				
	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Divers	Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk Afzet deel van de houtsingel elke 2-4 jaar (afwisselend)
	Gewone es	<i>Fraxinus excelsior</i>		
	Tweestijlige meidoorn	<i>Crataegus laevigata</i>		
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>		
	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>		
	Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>		

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Bestaande solitaire bomen				
-.	Winterlinde, gewone es, wintereik	<i>Fraxinus excelsior</i>	divers	Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart



Landschappelijk inpassingsplan
Het Goor 10 Boekel
Formaat tekening A3
Schaal 1:1.000

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied



Rekengegevens VStacks Gebied

Rekengegevens

Berekende ruwheid: 0,24 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 20 %

Rasterpunt linksonder x: 171314 m

Rasterpunt linksonder y: 399632 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identificer	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU	Adres
1	173243	401795	20	Hoekpunt 1
2	173378	401796	20	Hoekpunt 2
3	173465	401589	20	Hoekpunt 3
4	173314	401632	20	Hoekpunt 4



Figuur 1: Ligging receptoren (receptoren rood omcirkeld weergegeven)

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	173243.0	401795.0	20.000	8.676
2	173378.0	401796.0	20.000	8.458
3	173465.0	401589.0	20.000	7.309
4	173314.0	401632.0	20.000	8.074

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-	
	MaxVerg								
1	0	0	0	0	0	0	0		
22369	174349	401298	6	0.5	4	2926	2926	Boekel Irenestraat 49 5427CV BOEKE	
22384	174842	400406	6	0.5	4	2043	2043	Boekel Leurke 6 5427EE BOEKE	
22346	173380	401719	6	0.5	4	0	0	Boekel Het Goor 10 5427PH BOEKE	
22348	172461	403454	6	0.5	4	49374	49374	Boekel Het Goor 12 5427PH BOEKE	
22341	173858	401439	6	0.5	4	5283	5283	Boekel Het Goor 2 5427PH BOEKE	
22342	172656	402898	6	0.5	4	0	0	Boekel Het Goor 5 5427PH BOEKE	
22343	172623	402934	6	0.5	4	43380	43380	Boekel Het Goor 5A 5427PH BOEKE	
22344	172436	403263	6	0.5	4	30474	30474	Boekel Het Goor 7 5427PH BOEKE	
22512	174703	400704	6	0.5	4	16810	16810	Boekel Zandhoek 5 5427PJ BOEKE	
22268	173741	400480	6	0.5	4	0	0	Boekel De Aa 11 5427PK BOEKE	
22263	173086	401030	6	0.5	4	16225	16225	Boekel De Aa 2 5427PK BOEKE	
22264	173058	400777	6	0.5	4	27774	27774	Boekel De Aa 3 5427PK BOEKE	
22265	173210	400779	6	0.5	4	390	390	Boekel De Aa 5 5427PK BOEKE	
22266	173456	400336	6	0.5	4	62041	62041	Boekel De Aa 5A 5427PK BOEKE	
22370	173952	400954	6	0.5	4	9312	9312	Boekel Kiesbeemd 3 5427PM BOEKE	
22371	173839	400961	6	0.5	4	0	0	Boekel Kiesbeemd 5 5427PM BOEKE	
22403	174128	402518	6	0.5	4	6992	6992	Boekel Neerbroek 11 5427PS BOEKE	
22406	174307	402649	6	0.5	4	15134	15134	Boekel Neerbroek 20 5427PS BOEKE	
300280	174120	403002	6	0.5	4	13	13	Boekel Neerbroek 29 5427PS BOEKE	
22399	174050	402358	6	0.5	4	5554	5554	Boekel Neerbroek 3 5427PS BOEKE	
22373	173964	402085	6	0.5	4	0	0	Boekel Lage Raam 4 5427PT BOEKE	
22375	173613	402050	6	0.5	4	26400	26400	Boekel Lage Raam 8 5427PT BOEKE	
22336	174582	403066	6	0.5	4	0	0	Boekel Gewandhuis 1 5427PW BOEKE	
22479	174281	403427	6	0.5	4	12254	12254	Boekel Volkelseweg 19 5427RA BOEKE	
22317	173607	403694	6	0.5	4	30157	30157	Boekel Elzen 10A 5427RC BOEKE	
22313	174151	403566	6	0.5	4	0	0	Boekel Elzen 3 5427RC BOEKE	
22314	173952	403608	6	0.5	4	31996	31996	Boekel Elzen 6 5427RC BOEKE	
22315	173791	403661	6	0.5	4	0	0	Boekel Elzen 8A 5427RC BOEKE	
300761	173803	403342	6	0.5	4	78	78	Boekel Molenbrand 7 5427RD BOEKE	
22392	173851	403211	6	0.5	4	137344	137344	Boekel Molenbrand 9 5427RD BOEKE	
22389	174309	403095	6	0.5	4	40540	40540	Boekel Molenakker 3 5427RE BOEKE	
22390	174329	403197	6	0.5	4	23791	23791	Boekel Molenakker 4 5427RE BOEKE	
22391	174117	403064	6	0.5	4	217974	217974	Boekel Molenakker 5 5427RE BOEKE	
33050	171296	401598	6	0.5	4	45547	45547	Meerijstad Heesakker 14 5469AV	
	ERP								
32930	171826	400617	6	0.5	4	51305	51305	Meerijstad Hoek 10A 5469NK ERP	
32973	172216	400141	5.17	4.07	1.18	2.32	52697	52697	Meerijstad Hoek 21 5469NK ERP
34534	171634	400879	6	0.5	4	0	0	Meerijstad Hoek 3 5469NK ERP	
32927	171816	400771	6	0.5	4	0	0	Meerijstad Hoek 6 5469NK ERP	
32928	171873	400805	6	0.5	4	0	0	Meerijstad Hoek 7 5469NK ERP	
33061	172061	400754	6	0.5	4	0	0	Meerijstad Hoek 9 5469NK ERP	
35264	171787	400475	6	0.5	4	41683	41683	Meerijstad Kempkesweg 9 5469NL	
	ERP								
33069	171406	401742	6	0.5	4	23496	23496	Meerijstad Rijkerbeek 1 5469RA	
	ERP								
33020	171417	401663	6	0.5	4	0	0	Meerijstad Rijkerbeek 2 5469RA	
	ERP								
33019	171521	401683	6	0.5	4	1950	1950	Meerijstad Rijkerbeek 4 5469RA	
	ERP								
32940	171535	401860	6	0.5	4	1744	1744	Meerijstad Looieind 27 5469SR	
	ERP								
32900	171543	402377	6	0.5	4	0	0	Meerijstad Boterhurken 12 5469SV	
	ERP								
32991	172067	402031	6	0.5	4	47846	47846	Meerijstad Berkensteeg 5 5469SW	
	ERP								
300215	172671	401355	6	0.5	4	17774	17774	Meerijstad Veluwe 1 5469SX ERP	
33016	172638	401052	6	0.5	4	0	0	Meerijstad Veluwe 15 5469SX ERP	
33015	172843	400653	6	0.5	4	0	0	Meerijstad Veluwe 18 5469SX ERP	
32951	172902	401083	6	0.5	4	0	0	Meerijstad Veluwe 7 5469SX ERP	
32952	172553	401075	6	0.5	4	0	0	Meerijstad Veluwe 8 5469SX ERP	
32988	171634	401866	6	0.5	4	45290	45290	Meerijstad Boekelseweg 1 5469SZ	
	ERP								
32989	171752	401739	6	0.5	4	69634	69634	Meerijstad Boekelseweg 2 5469SZ	
	ERP								
32890	172744	401544	6	0.5	4	69890	69890	Meerijstad Boekelseweg 23 5469SZ	
	ERP								
32893	171819	401854	6	0.5	4	0	0	Meerijstad Boekelseweg 3 5469SZ	
	ERP								
33051	171895	401832	6	0.5	4	109	109	Meerijstad Boekelseweg 5 5469SZ	
	ERP								
32892	172100	401806	6	0.5	4	28048	28048	Meerijstad Boekelseweg 9 5469SZ	
	ERP								

Bijlage 6 Verslag omgevingsdialoog



Bijlage 7 Historische bodemtoets



BIJLAGE 2: FORMULIER 'HISTORISCHE TOETS VRIJSTELLING BODEMONDERZOEK'

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

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Het Goor 10
plaats	Boekel
Kadastrale gegevens	gemeente: Boekel nummer: M sectie: 354
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ Achtergrondwaarde (AW2000) ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	recreatie
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	agrarisch
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Recreatie, oprichting 6 tal natuurhuisjes
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging 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 pluimveehouderij ☐ 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. Voormalige pluimveestallen ☐ 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)

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

Familie van Oorschot

Plaats:

Boekel

Datum:

10-08-2021

Handtekening:

.....

Bijlage 8 Notitie externe veiligheid



Memo - Externe veiligheid

Datum : 7 september 2021
 Bestemd voor : Minicamping De Weidevogel
 Van : ing. J. Sips
 Projectnummer : 20210360
 Betreft : **Het Goor 10 te Boekel**

Paraaf :



1 Inleiding

Het voornemen is om op het terrein van de bestaande minicamping De Weidevogel 6 vakantiehuisjes te realiseren. Hierbij is het niet de bedoeling om het totale aantal van 40 verblijfplaatsen te vergroten, maar om 6 kampeerplaatsen te verruilen voor 6 vakantiehuisjes. Aangezien in het vigerende bestemmingsplan de vakantiehuisjes niet zijn toegestaan, wordt een ruimtelijke procedure doorlopen om de vakantiehuisjes juridisch-planologisch te regelen.

Uit de risicokaart blijkt dat direct ten westen van de camping, evenwijdig aan Het Goor een hogedruk aardgasleiding gelegen is. Aan AGEL adviseurs is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een onderzoek externe veiligheid.

2 Wettelijk kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de omgeving van de locatie waarop het Wro-besluit betrekking heeft. In dat geval dienen het plaatsgebonden risico (PR), het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan berekend te worden, met bijbehorende verantwoordingsplicht.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour zijn alleen toegestaan op basis van gewichtige redenen. Hierbij kan o.a. gedacht worden aan zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.



Groepsrisico

Het GR wordt beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit. Het drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit. De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

De verantwoordingsplicht groepsrisico

De verantwoordingsplicht van het GR houdt in dat naast een rekenkundige beoordeling van de hoogte en toename van het GR ook een beoordeling moet plaatsvinden naar de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid' bij een incident. Deze beoordeling is noodzakelijk indien de locatie in het verantwoordingsgebied van een transportroute is gelegen en als er sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR en bij een toename van het GR indien het totale GR beneden de oriënterende waarde blijft.

De verantwoording van het GR dient plaats te vinden voor het gebied dat aangemerkt wordt als het invloedsgebied dan wel veiligheidsgebied van de risicobron. In veel gevallen is voor de omvang van dat invloedsgebied de 1% letaliteitscontour van het maatgevend ongevalsscenario bepalend. Dit is de afstand waarbinnen 1% van de slachtoffers van het ongeval komt te overlijden.

Verantwoordingsplicht zelfredzaamheid

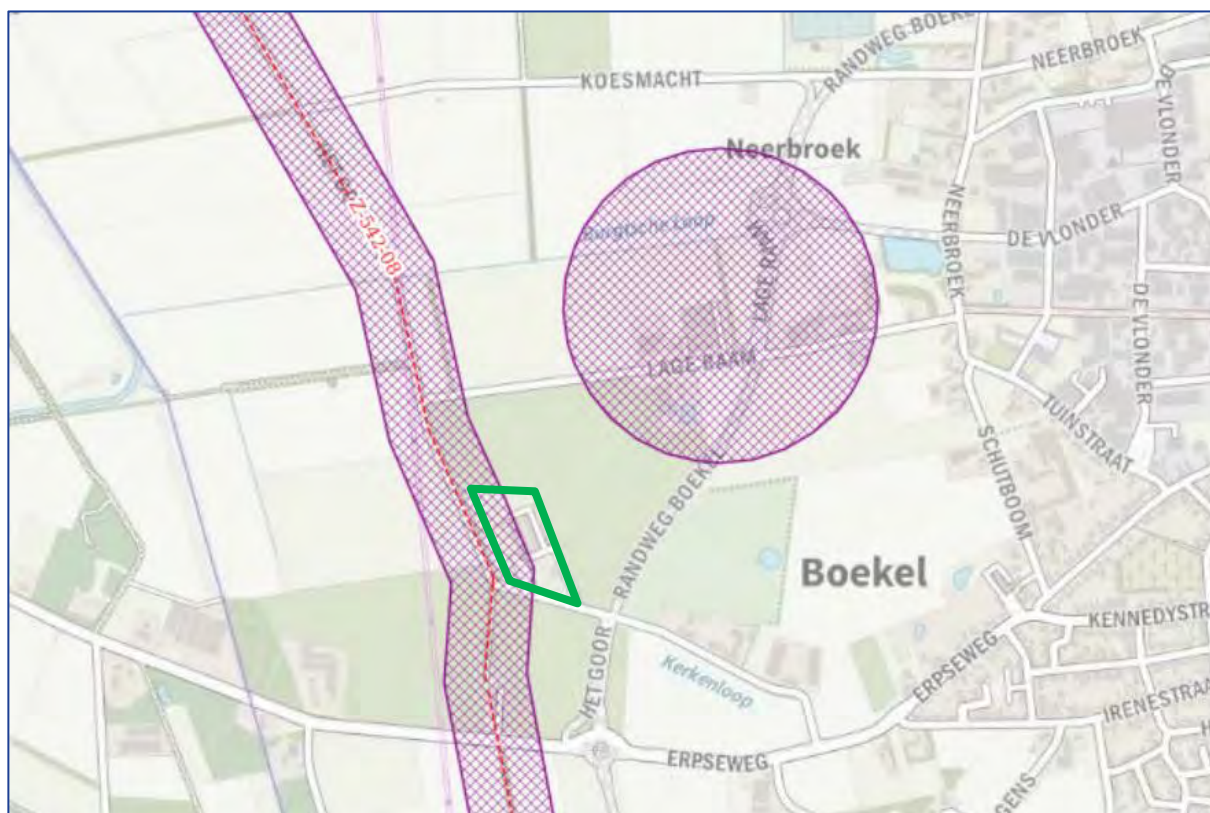
Zelfredzaamheid is het vermogen van de burger om zichzelf of andere burgers in veiligheid te brengen zonder tussenkomst van professionele hulpverleners bij de dreiging van, of het optreden van, een gevaarlijke situatie. Hierbij spelen o.a. de fysieke gesteldheid van de aanwezige personen, de beschikbare vluchtmogelijkheden en de mogelijkheden tot tijdig waarschuwen een belangrijke rol.

Verantwoordingsplicht bestrijdbaarheid

In de verantwoordingsplicht moet met name aandacht worden besteed aan de benodigde en aanwezige hulpverleningscapaciteit, de inzet van blusmiddelen, bereikbaarheid e.d. Het brandweeradvies is hierbij een belangrijke informatiebron.

3 Beschouwing externe veiligheid

Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat in de (wijde) omgeving van de minicamping alleen de hogedruk aardgastransportleiding Z-542-08 aanwezig is. In afbeelding 1 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. De globale ligging van de minicamping De Weidevogel is in het groen aangeduid.



Afbeelding 1: Overzicht risicobronnen wijde omgeving minicamping De Weidevogel (Het Goor 10, Boekel)

De hogedruk aardgasleiding Z-542-08 heeft een werkdruk van 40 bar en een inwendige diameter van 7 inch, waardoor aan weerszijde langs deze gasleiding een invloedsgebied aanwezig is van ongeveer 75 meter. Dit invloedsgebied is op afbeelding 1 in het paars aangeduid.

Zoals uit afbeelding 1 blijkt dat het invloedsgebied tot halverwege het grondgebied van de minicamping is gelegen. Om deze reden is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Groepsrisico

Met de realisatie van 6 vakantiehuisjes vervallen 6 kampeerplaatsen, waardoor het totale aantal van 40 verblijfplaatsen op de minicamping blijven gehandhaafd. Het aantal aanwezigen op de minicamping zal daardoor niet of nauwelijks toenemen. Ten gevolge hiervan is ook dat het groepsrisico van de gasleiding niet zal toenemen door het wijzigen van 6 kampeerplaatsen door 6 vakantiehuisjes.

Langs de gasleiding Z-542-08 is, behalve de minicamping, niet veel bebouwing aanwezig binnen het invloedsgebied. Om deze reden zal de hoogte van het groepsrisico voor de gasleiding zeker de oriëntatiewaarde niet overschrijden en hoogstwaarschijnlijk is het zelfs lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het berekenen van het groepsrisico wordt dan ook niet nodig geacht. Gesteld wordt dan ook dat het groepsrisico geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van 6 vakantiehuisjes op de minicamping De Weidevogel.

Mogelijke rampenscenario's

Het maatgevende scenario voor een hogedruk aardgasleiding is een fakkelbrandincident. Door een beschadiging van de leiding kan gas vrijkomen dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. De richting van de fakkel is afhankelijk van het punt waar de brandbare gassen vrijkomen.

De 100% letaliteitsgrens, de zogenaamde 1e ring, van de aardgasleiding Z-542-08 is gelegen op een afstand van ongeveer 40 meter. Het westelijke gedeelte van de minicamping bevindt zich in de 1e ring. Binnen dit gebied geldt een hittestraling van meer dan 35 kW/m² in geval van een incident. Aanwezigen die in de buitenlucht zijn, op het moment dat de fakkelbrand optreedt, zullen allen komen te overlijden. Aanwezige personen in gebouwen, zullen naar schatting in 90% van de gevallen overleven, maar wel gewond kunnen raken.

Het overige gedeelte van de minicamping bevindt zich in de 2e ring, waar de hittestraling tussen 10 en 35 kW/m² bedraagt. Ongeveer 1% van de aanwezigen in de buitenlucht zullen te komen overlijden bij een fakkelbrand.

Een vakantiehuisje biedt per definitie een betere bescherming ten opzichte van een tent bij een fakkelbrand. Op dit moment op het gehele terrein de mogelijkheid bestaat om te overnachten in een tent, een vouwwagen of caravan. Ongeacht waar de vakantiehuisjes worden gerealiseerd biedt het een betere bescherming voor de aanwezigen dan in de huidige situatie.

Geadviseerd wordt ook om bij de realisatie van de vakantiehuisjes zo veel mogelijk onbrandbare, of brandvertragende materialen te gebruiken.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

De minicamping is niet specifiek bedoeld voor minder zelfredzame personen, zoals kinderen of ouderen. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie over het algemeen op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen. Om de zelfredzaamheid te vergroten wordt aanbevolen om de werknemers te informeren over hoe te handelen bij een eventuele fakkelbrand van de gasleiding.

Bestrijdbaarheid

Mocht er zich een calamiteit voordoen, dan is het van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De werkzaamheden van de brandweer zullen met name gericht zijn op het voorkomen van uitbreiding van de brand.

Bij een fakkelbrand dient de leidingbeheerder de toevoer van het gas af te sluiten bij een incident. Er zijn dus geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding.

Advies veiligheidsregio

Geadviseerd wordt om de gemeente Boekel en de Veiligheidsregio Brabant-Noord in een vroeg stadium van de ruimtelijke procedure te betrekken en om advies te vragen.

4 Conclusie

Op Het Goor 10 te Boekel is de minicamping De Weidevogel gevestigd. De minicamping beschikt over 40 verblijfplaatsen. Het voornemen is om 6 vakantiehuisjes op het terrein te realiseren, welke als vervanging dienen voor 6 kampeerplaatsen. Het totale aantal verblijfplaatsen blijft dan ook ongewijzigd. Om dit juridisch-planologisch te regelen wordt een ruimtelijke procedure doorlopen.

Direct ten westen van de minicamping is de hogedruk aardgasleiding Z-542-08 gelegen. Langs deze gasleiding is aan weerszijde een invloedsgebied aanwezig van ongeveer 75 meter. Het westelijk gedeelte van de minicamping bevindt zich binnen het invloedsgebied, waardoor een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Door de realisatie van de vakantiehuishuisjes vervallen een aantal kampeerplaatsen en blijft het totale aantal verblijfsplaatsen gelijk ten opzichte van huidige situatie. Om deze reden neemt het aantal aanwezigen op de minicamping dan ook niet toe, waardoor het geen effect heeft op de hoogte van het groepsrisico. Tevens is in het invloedsgebied, behalve de minicamping, nagenoeg geen bebouwing aanwezig. Het groepsrisico ligt hoogstwaarschijnlijk onder de 10% van het groepsrisico. Om deze reden is de exacte hoogte van het groepsrisico niet berekend middels een QRA.

Het maatgevende scenario bij een incident met de gasleiding is een fakkelbrand. Vanwege de hittestraling kort bij de gasleiding bestaat de mogelijkheid dat personen komen te overlijden. In de huidige situatie zijn kampeerplaatsen aanwezig op gehele grondgebied van de minicamping. Een vakantiehuishuisje biedt per definitie een betere bescherming ten opzichte van een tent, een vouwwagen of caravan bij een fakkelbrand. Op dit moment op het gehele terrein de mogelijkheid bestaat om te kamperen met een tent. Ongeacht waar de vakantiehuishuisjes worden gerealiseerd biedt het een betere bescherming voor de aanwezigen dan in de huidige situatie.

De minicamping is geen functie die specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen, waardoor de aanwezigen zich over het algemeen zelf in veiligheid kunnen brengen bij een eventueel incident met de gasleiding. Om de zelfredzaamheid te vergroten wordt aanbevolen om de werknemers te informeren over hoe te handelen bij een eventuele fakkelbrand van de gasleiding.

Geadviseerd wordt in een vroeg stadium de gemeente Boekel, als bevoegd gezag, en de Veiligheidsregio Brabant-Noord in staat te stellen een advies uit te brengen.