

Ruimtelijke onderbouwing

Erpseweg 15 Boekel



Projectlocatie

Erpseweg 15 Boekel

Omschrijving project

Functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'

Projectnummer

TR38.R001

Datum rapportage

22 april 2024, versie 04

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4.	Ruimtelijke aspecten	20
4.1	Natuur	20
4.2	Landschappelijke inpassing	24
4.3	Bomen	25
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.5	Verkeer, ontsluiting en parkeren	27
5.	Milieuaspecten	29
5.1	M.e.r.-beoordeling	29
5.2	Bodem	29
5.3	Water	30
5.4	Geurhinder	30
5.5	Geluid	32
5.6	Bedrijven en milieuzonering	33
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

- 1) Situatietekening bestaande en beoogde situatie
- 2) Uitgangspunten Aeriusberekening
- 3) Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
- 4) Landschappelijk inpassingsplan
- 5) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Erpseweg 15 (hierna: het plangebied) is een voormalig akkerbouwbedrijf gevestigd, de gebouwen op de locatie zijn niet meer in gebruik voor het akkerbouwbedrijf. De gebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslagactiviteiten (stalling caravans en werktuigen en opslag) en kleinschalige bedrijvigheid.

Initiatiefnemer wil de bestemming wijzigen zodat bovengenoemde activiteiten (opslag voor derden en kleinschalige bedrijvigheid maximale milieucategorie 2) planologisch worden vastgelegd. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing gebruikt door het bedrijf van initiatiefnemer, Van den Elzen Boomzorg. Derhalve dient de agrarische bedrijfsfunctie te worden gewijzigd in een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie. Hierbij wordt het bestaande functievak verkleind naar 2.700 m².

Daarnaast wordt de huidige woning herbouwd en wordt een nieuw bijgebouw opgericht wat deels wordt gebruikt als bijgebouw bij de woning en deels als mantelzorgwoning. De nieuwe woning heeft een maximale inhoud van 750 m³. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning bedraagt 180 m². Initiatiefnemer zal de bedrijfswoning gaan bewonen en de moeder de mantelzorgwoning. Wanneer de zorgbehoefte wegvalt wordt het bijgebouw in gebruik genomen als opslag, bergruimte bij de woning.

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van toepassing, die op 22 februari 2018 is vastgesteld. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegonds)teeltbedrijf' met een oppervlakte van 4.298 m². Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' en binnen een deel van het plangebied de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.

De gewenste functie op de locatie is 'Bedrijf'. Binnen het Omgevingsplan Buitengebied wordt in het woonwerklandschap de mogelijkheid geboden om af te wijken van het verbod op functiewijziging. Onder artikel 66.1 onder a van het omgevingsplan is opgenomen dat de vestiging van een bedrijf mogelijk is indien de bestaande functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegonds)teeltbedrijf' wordt beëindigd. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een herziening van het Omgevingsplan.

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

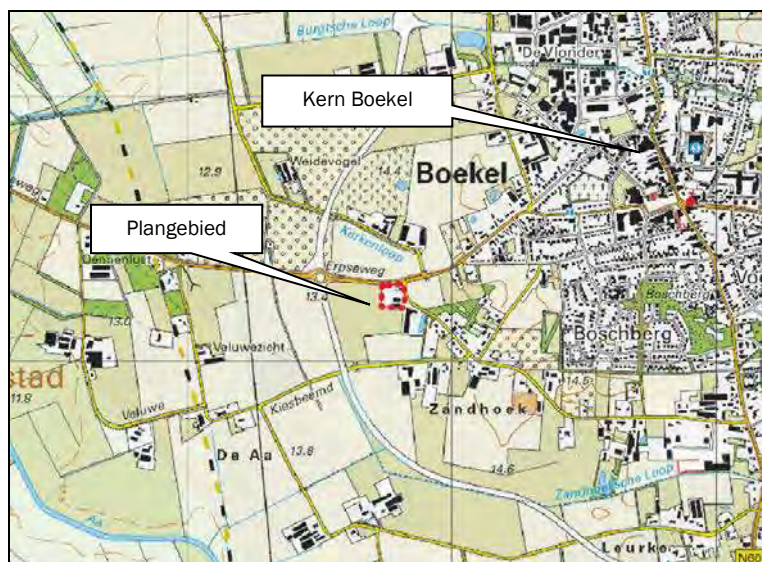
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Boekel, ongeveer 250 meter ten westen van de kern van Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie N, perceelnummer 1199, 1200 en 1232.

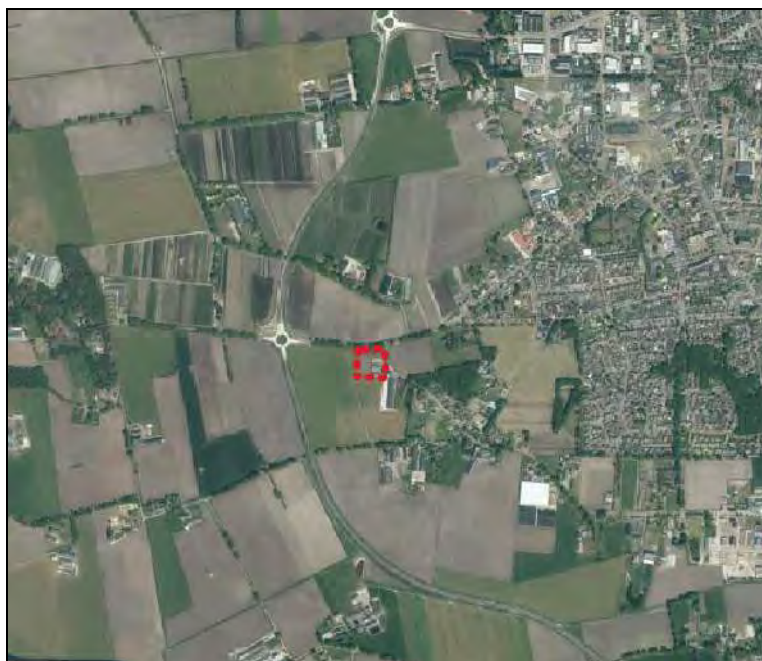
Het plangebied wordt ontsloten aan de oostzijde op de Zandhoek. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Erpseweg. Verder wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden.

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

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto (plangebied rood omkaderd)



Figuur 3: Uitsnede ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

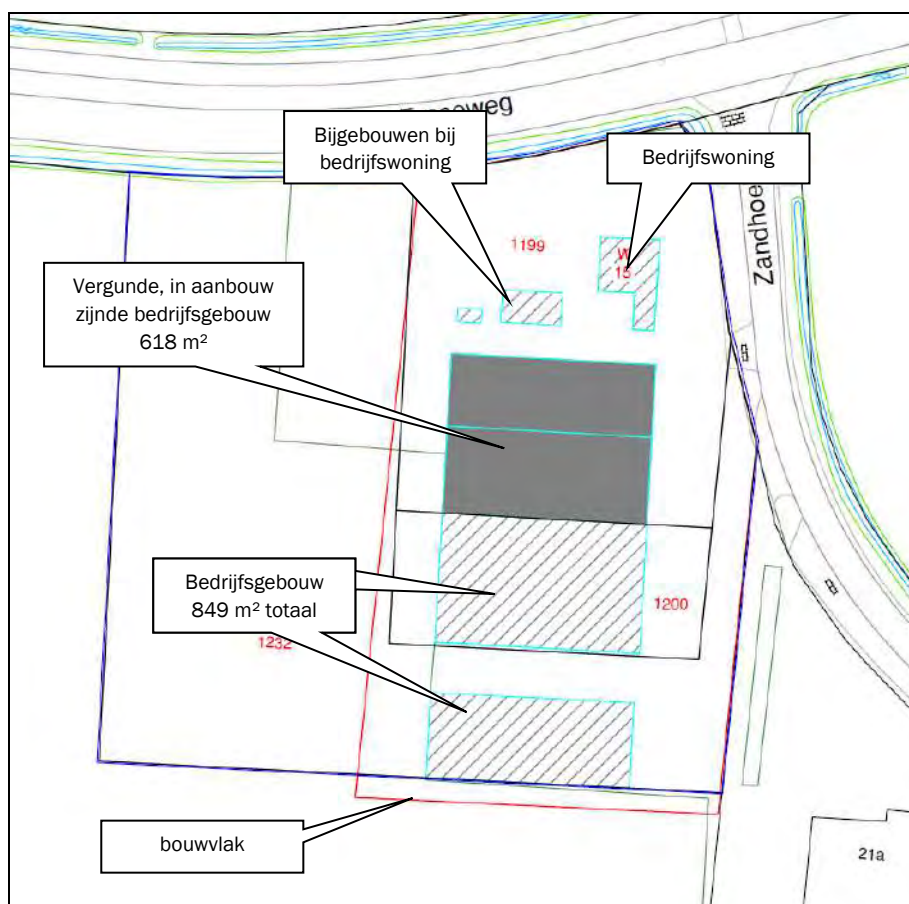
2.1 Bestaande situatie

Op de locatie is een (voormalig) akkerbouwbedrijf gevestigd, de gebouwen op de locatie zijn niet meer in gebruik voor het akkerbouwbedrijf. De gebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslagactiviteiten (stalling caravans en werktuigen en opslag) en kleinschalige bedrijvigheid.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 4.298 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- bijgebouwen bij bedrijfswoning circa 42 m²;
- in aanbouw zijnde bedrijfsgebouw circa 618 m²;
- bedrijfsgebouwen circa 849 m².

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing.



Figuur 4: Bestaande situatie plangebied

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing en enkele herzieningen. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegonds)teeltbedrijf' met een oppervlakte van 4.298 m². Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' en binnen een deel van het plangebied de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.

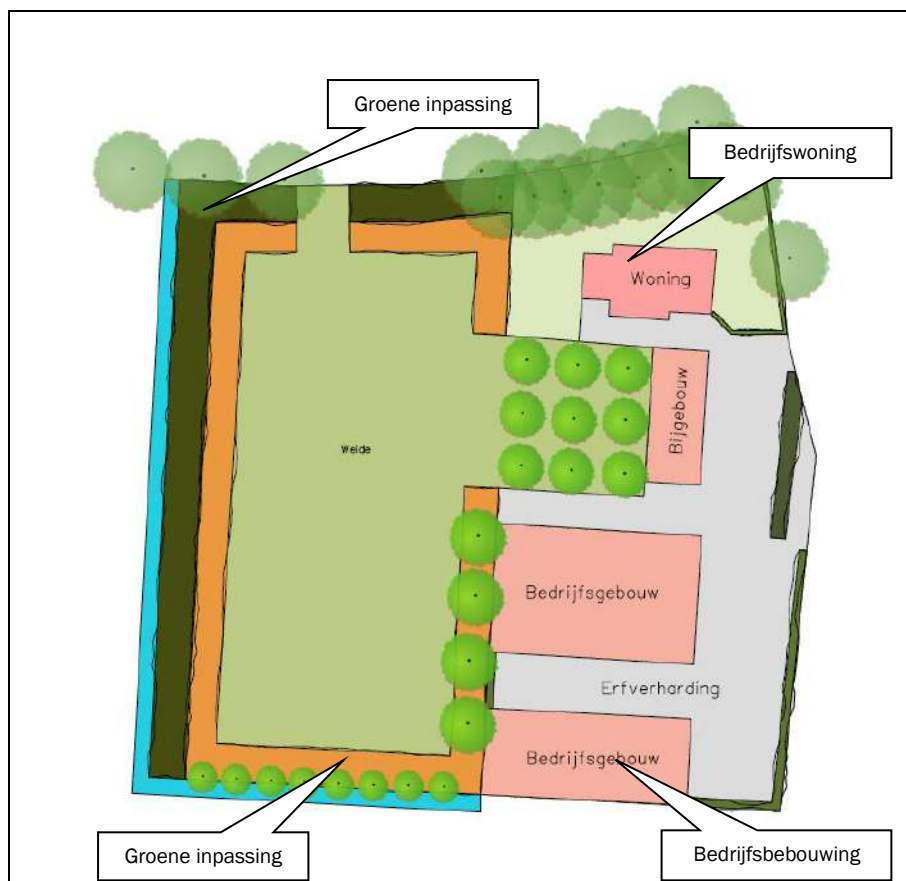
2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wil de bestemming wijzigen zodat de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (opslag voor derden en kleinschalige bedrijvigheid maximale milieucategorie 2) planologisch worden vastgelegd. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing gebruikt door het bedrijf van initiatiefnemer, Van den Elzen Boomzorg, voor de stalling van materiaal en materieel. Tevens wordt een deel van het hout afkomstig van de werkzaamheden buiten opgeslagen. Derhalve dient de agrarische bedrijfsfunctie te worden gewijzigd in een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie. Hierbij wordt het bestaande functievak verkleind naar 2.700 m².

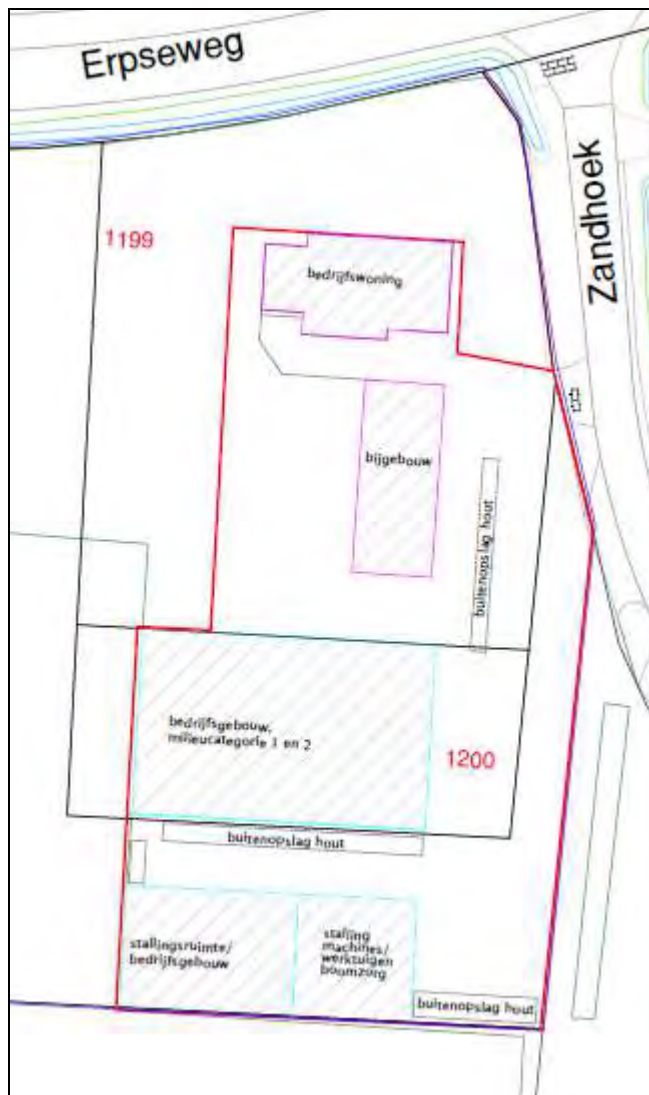
De loods van 618 m² welke in aanbouw is wordt afgebroken cq. verwijderd. De twee bestaande bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 849 m² blijven behouden.

Bij de bedrijfswoning wordt een bijgebouw opgericht met een oppervlakte van 180 m². Deze wordt deels in gebruik genomen als bergruimte voor de woning en deels als mantelzorgwoning. Na beëindiging van de mantelzorgwoning wordt deze in gebruik genomen als kantoorruimte / bergruimte / opslagruimte voor het bedrijf van initiatiefnemer.

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



Figuur 5: Beoogde situatie plangebied



Figuur 6: Beoogde situatie functie 'bedrijf' rood omkaderd

De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 2.700 m². Een inpassingsplan is opgesteld, waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Op de locatie wordt een 'Agrarisch bedrijf - (vollegrondsteelt)bedrijf' toegestaan volgens het toelaatbaar gebruik van artikel 5.1 van het Omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

In het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 65.1) waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een herziening van het Omgevingsplan.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsfunctie, waarbij slechts 'lichte milieucategorieën' bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Daarnaast neemt het bestaande ruimtebeslag niet toe. Derhalve kan de functiewijziging als niet-substantieel worden beschouwd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

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

De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verordening 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.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 1 oktober 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied'. Tevens is de locatie aangeduid als sanerings- en verplaatsingslocatie (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.67 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

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

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 wordt verkleind van 4.298 m² naar 2.700 m². De in aanbouw zijnde loods met een oppervlakte van 618 m² wordt verwijderd. De ruimtes worden in de huidige situatie reeds verhuurd aan derden. Hiermee is dus reeds aangetoond dat er geen sprake is van overtollige bebouwing. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Het plan draagt op deze manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. De bebouwingsmogelijkheden worden vastgelegd middels het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

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

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

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

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

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

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

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

In onderhavig initiatief worden kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen door het aanbrengen van erfbeplanting rondom de locatie en landschapselementen op de locaties 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 een waardevermeerdering van 44.183,00 euro tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van 8.836,60 euro dient te worden geïnvesteerd. Dit vindt plaats middels de landschappelijke inpassing (het aanbrengen van streekeigen beplanting en landschapselementen in de vorm van bloemrijk grasland) en het wegnemen van verharding. De omvang van de investering bedraagt 8.242,50 euro. Het restenrede deel wordt gestort in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel. In de bijlage zijn de 'Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap' en het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

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

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

Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf

Een bestemmingsplan van toepassing op een Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf voorziet in een passende herbestemming op de locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- a. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV);
- b. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV);
- c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);
- d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV);
- e. Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN).

Op sanerings-/verplaatsingslocaties waar (onder meer) de Regeling BIV is toegepast dient te worden voorzien in een passende herbestemming (artikel 3.69). In het vigerende bestemmingsplan is de locatie reeds passend herbestemd waarbij is uitgesloten dat een intensieve veehouderij zich kan vestigen op onderhavige locatie.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

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

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

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een niet-agrarische functie. De totale omvang van het bouwperceel in de beoogde situatie bedraagt circa 3.465 m². Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 1) Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Een dergelijke functie past in het deelgebied waarin de locatie op basis van het gemeentelijk beleid is gelegen. De opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten vinden plaats in bestaande bebouwing en doen derhalve geen afbreuk aan de ruimtelijke omgevingskwaliteit. De gebruiksactiviteiten zullen worden geborgd in de regels van het Omgevingsplan.
Een en andere is nader onderbouwd in paragraaf 3.3 waar getoetst wordt aan het gemeentelijk beleid. De ontwikkeling vindt plaats binnen een gebied aangewezen als woon-werklandschap.
 - Het plangebied is gelegen binnen de overgang van het deelgebied 'Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Zandhoek -Kiesbeemd'. Binnen de visiekaart welke is opgesteld voor het buurtschap is aangegeven dat binnen het plangebied ruimte is voor ontwikkeling gecombineerd met ruimtelijke kwaliteitsverbetering. In onderhavige situatie is sprake van hergebruik van bestaande gebouwen in combinatie met het toevoegen van extra kwaliteit aan het gebied door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting.*
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats door de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van de bestaande beplanting rondom de locatie.
 - b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. De gronden en gebouwen zijn in eigendom van initiatiefnemer. Delen van de bedrijfsgebouwen worden verhuurd aan derden zoals beschreven voor opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Er is sprake van één bedrijf. De locatie blijft dan ook de uitstraling van één bedrijf behouden, dit overeenkomstig de huidige situatie. Er worden immers geen nieuwe bedrijfsgebouwen toegevoegd.
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
In onderhavige situatie is geen sprake van overtollige bebouwing. Zoals beschreven wordt op dit moment de voormalige agrarische bebouwing reeds verhuurd aan derden.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.

- 2) Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
 - a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De Verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.
 - b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels van het omgevingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.
 - c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.
 - d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de oppervlakte van 2.700 m² in de beoogde situatie kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.
- 3) Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
 - a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
*De te vestigen bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard en passen als zodanig in het buitengebied (zie onderbouwing in paragraaf 2.2).
De initiatiefnemer exploiteert in de beoogde situatie één bedrijf dat) opslag als activiteit heeft.
Daarnaast worden bedrijfsruimten verhuurt aan derden met kleinschalige bedrijfsactiviteiten.
Het bedrijf biedt met andere woorden dienstverlening aan aan voornamelijk particulieren en kleine bedrijven zoals ZZP'ers. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing gebruikt door het bedrijf van initiatiefnemer, Van den Elzen Boomzorg
De vestiging van deze niet-agrarische functie leidt dan ook niet impliciet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.*
 - b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.
 - c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Niet van toepassing.

Conclusie

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

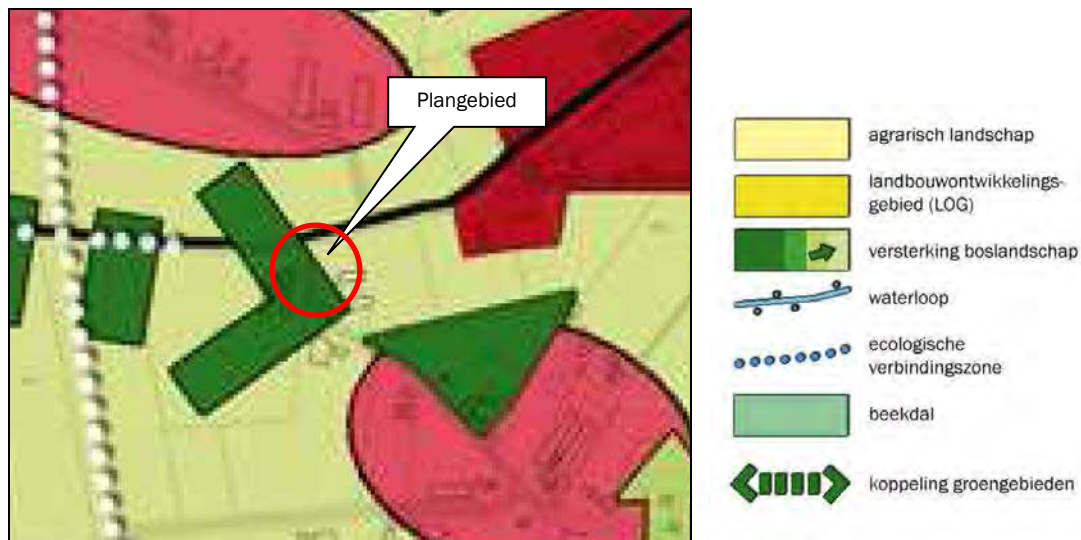
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

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

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

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



Figuur 8: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

Het gebied tussen de Leijgraaf en Boekel is aangeduid als 'open agrarisch landschap'. Deze zone 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.

Indien er zich ontwikkelingen voordoen, dan moet er aangesloten worden op de aanwezige omgevingswaarden, zoals beschreven voor het Beekdal De Leijgraaf: landschappelijke inrichting conform de karakteristieken van het beekdal.

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. Initiatiefnemer wil zijn agrarische activiteiten beëindigen. Hiervoor in de plaats komt een bedrijfsfunctie ten behoeve van niet-agrarische activiteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag.

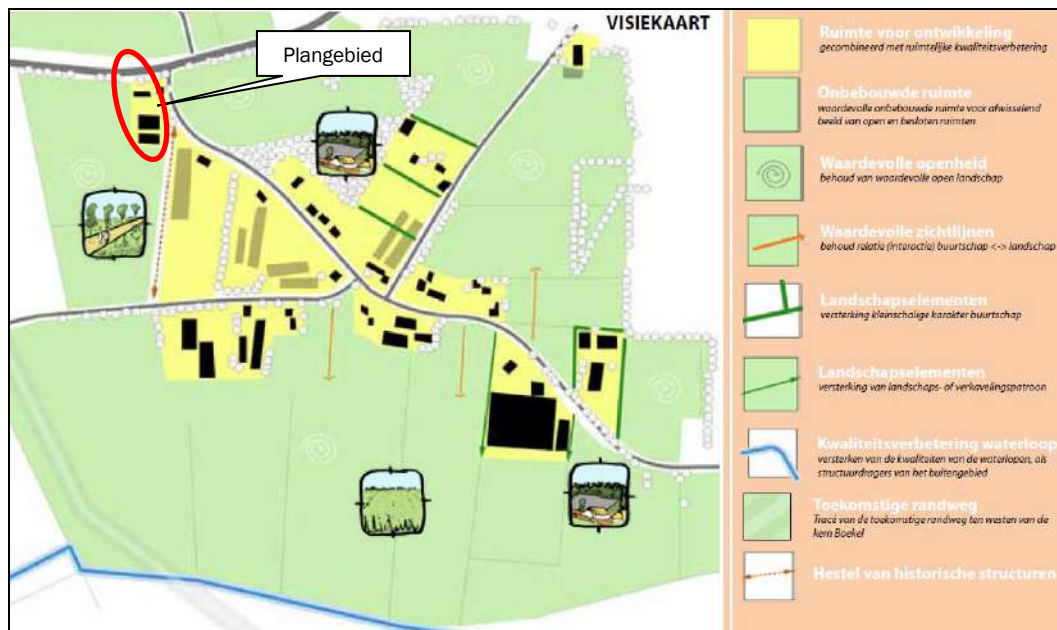
De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 2.700 m². De vrijgekomen oppervlakte krijgt de bestemming 'agrarisch' en wordt onder andere gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Op deze manier draagt de ontwikkeling op een positieve manier bij aan de kwaliteitsverbetering van het agrarisch landschap. De overige vrijgekomen oppervlakte krijgt de agrarische bestemming.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

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

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

Het plangebied is gelegen binnen de overgang van het deelgebied 'Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Zandhoek -Kiesbeemd' (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.

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.

De visiekaart van buurtschap Zandhoek-Kiesbeemd 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.

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestemmingswijziging heeft een waardevermeerdering van 42.233,00 euro tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van 8.446,60 euro dient te worden geïnvesteerd. De gewenste investering wordt gedaan in de vorm van realisatie van de landschappelijke inpassing en het wegnemen van de in aanbouw zijnde bedrijfsbebouwing. De totale kwaliteitsinvestering bedraagt 10.900,00 euro.

Een en ander wordt geborgd in de anterieure overeenkomst en middels een voorwaardelijke verplichting in het Omgevingsplan.

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

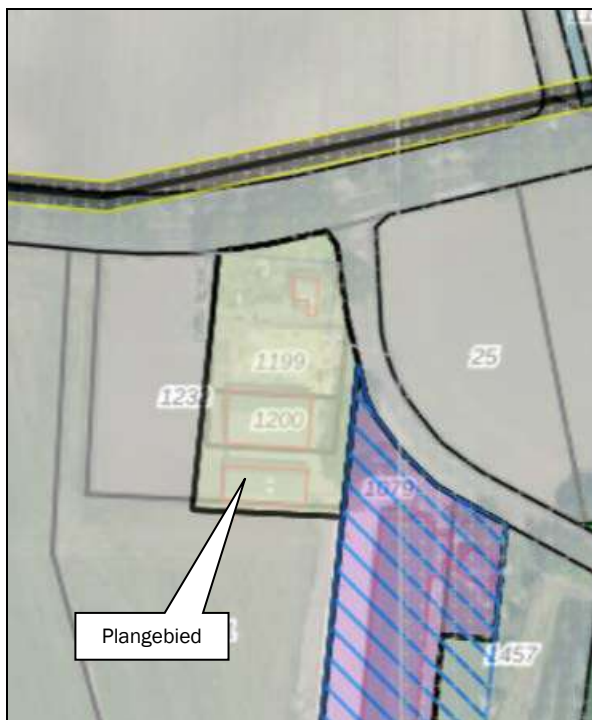
Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Boekel is deze notitie herschreven (Herschreven versie behorende bij het Omgevingsplan Buitengebied 2016).

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

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting rondom de locatie en landschapselementen op de locaties die in de beoogde situatie de bestemming 'groen' verkrijgen. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage en paragraaf 4.2.

3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing en enkele herzieningen. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf' met een oppervlakte van 4.298 m². Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' en binnen een deel van het plangebied de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding Omgevingsplan Buitengebied 2016 (Crotec Boekel)

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerende omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag is niet toegestaan.

In artikel 66 van het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2 binnen het woonwerklandschap.

Middels een omgevingsvergunning kan worden voorzien in de vestiging van een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' is of wordt beëindigd.

In artikel 66.2 zijn de beoordelingsregels opgenomen die gelden om het gebruik te mogen veranderen. Onderstaand wordt aan de betreffende voorwaarden getoetst. In cursief wordt de situatie met betrekking tot onderhavig initiatief beschreven.

Algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt de onderbouwing van het voornemen op basis van deze beoordelingsregels.
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 1.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
De nieuwe functie 'Bedrijf' past in het woonwerklandschap met buurtschappen.
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 66.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2
Beleidsnotitie erfbeplanting;

2. en voor zover de locatie is gelegen in 'Kampenlandschap met enken', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
3. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Beekdal- en broekontginningslandschap naar Kampenlandschap met enken' of de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningslandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen.
- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 63.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen. Deze kwaliteitsverbeterende maatregelen betreffen het aanbrengen van beplanting rondom de locatie en landschapselementen op de locaties die in de beoogde situatie de bestemming 'groen' verkrijgen. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in de bijlage.

De activiteiten vinden plaats in de bestaande bebouwing. De loods welke in aanbouw is wordt afgebroken. De locatie heeft een nette uitstraling, zowel de opstallen als de grond eromheen is goed onderhouden. De bebouwing is, zoals reeds bekend bij de gemeente, in gebruik volgens de beoogde bestemming.

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

- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
In de anterieure overeenkomst en in de regels van het Omgevingsplan wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens de locatie te gebruiken voor de nieuwe functie.
- f. de regels in Artikel 139 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
Een onderbouwing van de parkeerbehoefte en de invulling hiervan wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4.2.
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
Met betrekking tot g en h worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd.
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.
In onderhavige initiatief is dit niet van toepassing.

Beoordelingsregels bij bedrijven als hoofd- of nevenactiviteit:

- a. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen; *Onderhavig initiatief voldoet aan de normen van geur, stof, geluid, gevaar en verkeer. In paragraaf 4.4 wordt een toelichting gegeven op de gevolgen van onderhavig initiatief met betrekking tot het verkeer, ontsluiting en parkeren. Hoofdstuk 5 licht de gevolgen met betrekking tot de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar toe.*
- b. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast; *Onderhavige ontwikkeling betreft een ontwikkeling met maximale milieucategorie 2. De omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. In hoofdstuk 5 wordt dit onderbouwd.*
- c. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd; *Het beoogde functievak heeft een oppervlakte van 2.700 m²*
- d. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen; *De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.*
- e. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename; *Ten opzichte van de bestaande functie is geen toename in het aantal dagelijkse verkeersbewegingen te verwachten.*
- f. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie; *De nieuwe activiteiten vinden plaats in een bestaande loods. De bodemkwaliteit heeft geen invloed op de gewijzigde functie. In paragraaf 5.2 wordt dit nader toegelicht.*
- g. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed. *De nieuwe activiteiten hebben geen invloed op de waterkwaliteit. In paragraaf 5.3 wordt dit nader toegelicht.*
- h. voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel geldt dat het bepaalde onder d beoogd dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;

Er wordt voldaan aan de beoordelingsregels voor wijziging van het agrarisch gebruik in een bedrijfsfunctie. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

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.

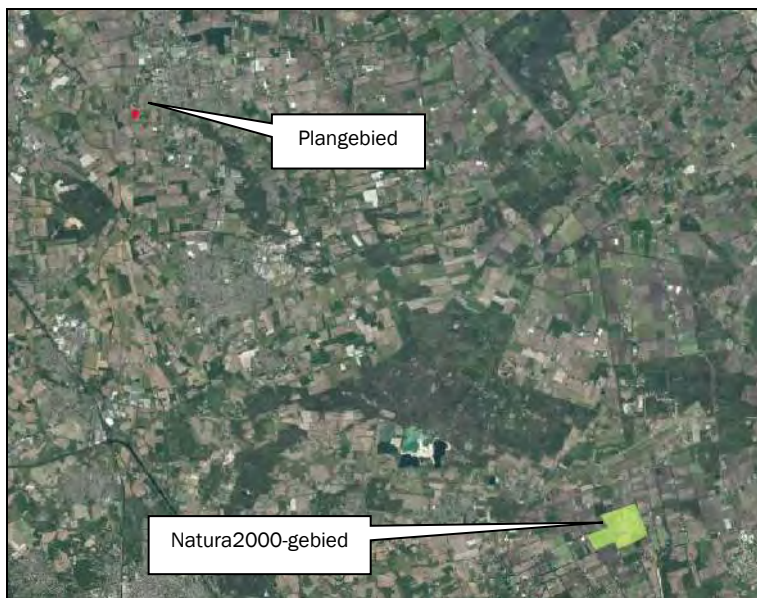
4.1.1 Gebiedsbescherming

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 16,4 kilometer. Gelet op de aard van de kleinschalige ontwikkeling en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied en andere Natura2000-gebieden te verwachten.



Figuur 11: Ligging Natura2000-gebied

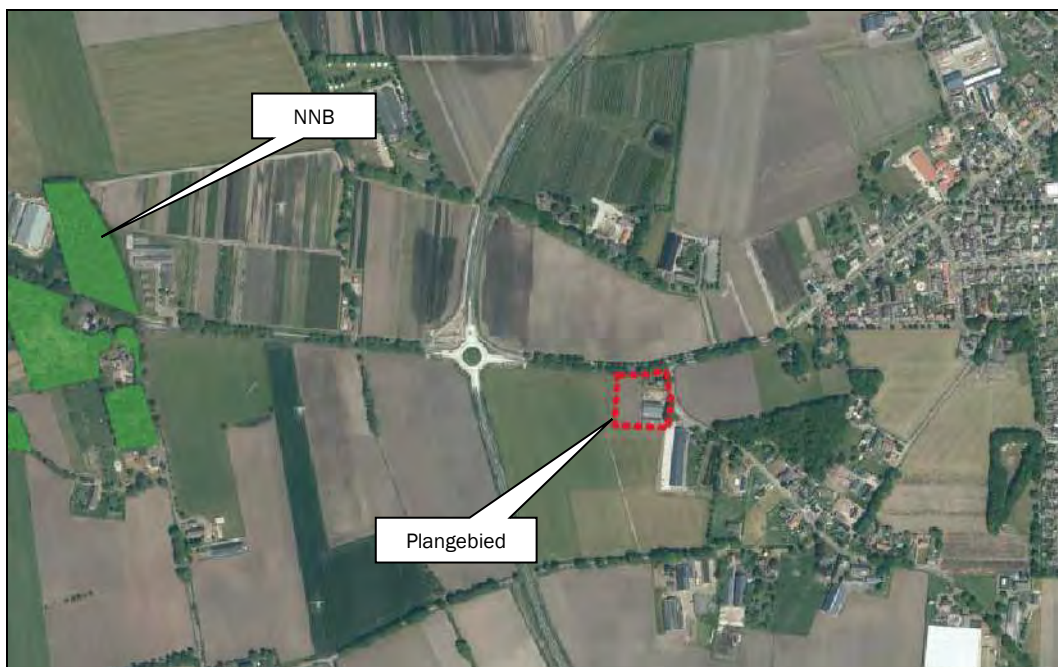
Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aerius Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie: van de gebruiksfase van de nieuwe ontwikkeling. In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

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 760 meter ten westen van het plangebied (zie volgende figuur).



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 verder geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende Omgevingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven.
- De afstand tot het Natuur Netwerk Brabant gebied is voldoende dat de beoogde ontwikkeling geen invloed heeft op de flora en fauna in het NNB-gebied;
- De omliggende landerijen zijn 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 aanbrengen van 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.

De volgende foto's geeft informatie over de te slopen, in aanbouw zijnde, loods. Deze is niet geschikt als verblijfplaats voor beschermde dieren.



Figuur 13: Luchtfoto in aanbouw zijnde loods



Figuur 14: Luchtfoto in aanbouw zijnde loods

Ten behoeve van de sloop van de woning wordt een quick-scan flora en faunaonderzoek uitgevoerd. Deze gegevens worden aangeleverd als onderdeel van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de herbouw van de woning.

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

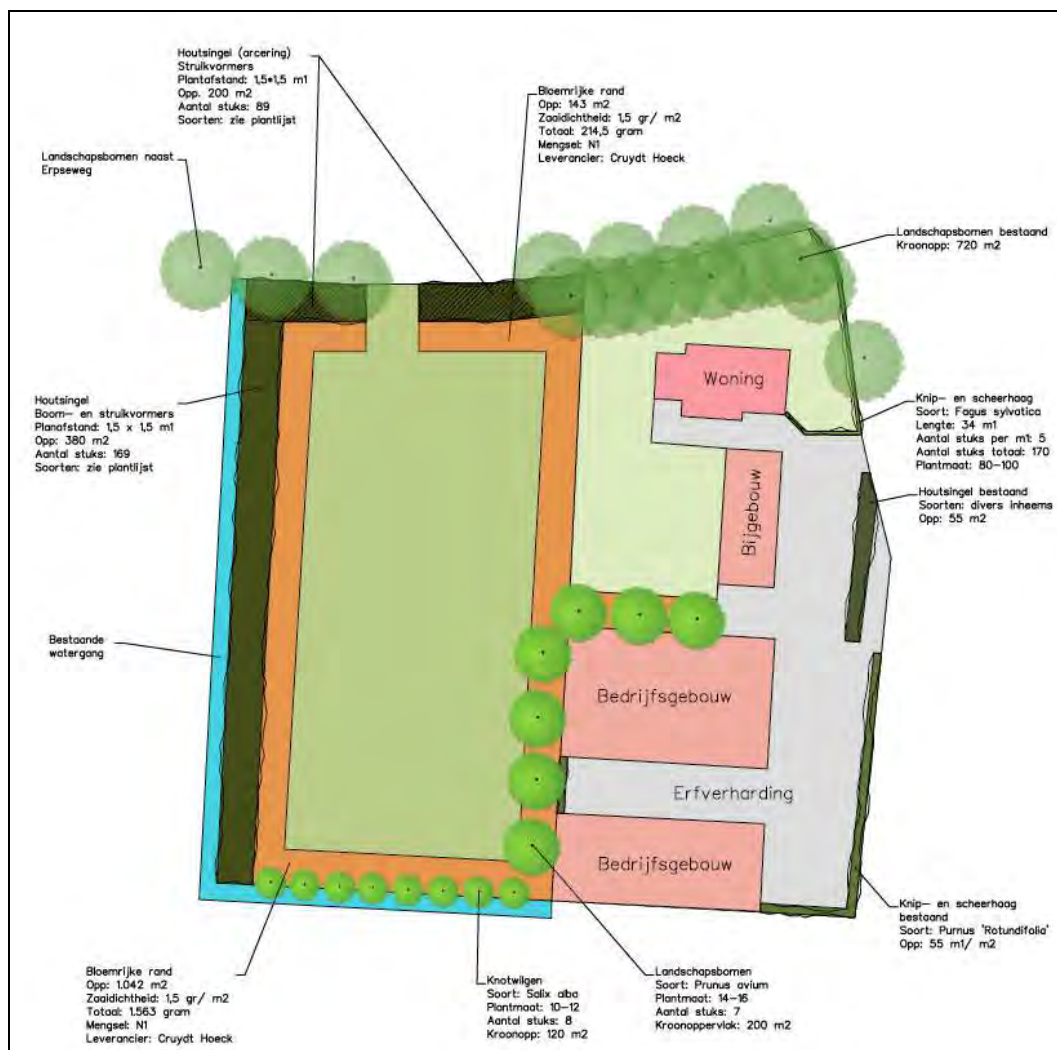
4.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen binnen de overgang van het deelgebied 'Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Zandhoek -Kiesbeemd'. In paragraaf 3.3.2 zijn de kenmerken van en de mogelijke ontwikkelingen binnen dit deelgebied en deze buurtschap omschreven.

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

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

Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is ook de ligging van de locatie ten opzichte van de Erpseweg en de randweg meegenomen. Door de houtsingel wordt wat meer privacy verkregen en de houtsingel heeft daarnaast een geluidwerende functie.

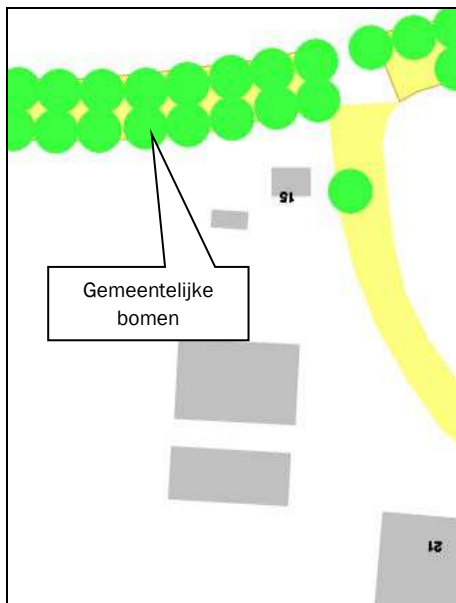


Figuur 15: Uitsnede landschappelijke inpassing beoogde situatie

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

4.3 Bomen

Aan de Erpseweg grenzend aan het plangebied zijn gemeentelijke bomen aanwezig. Op de gemeentelijke kaart met beschermde bomen zijn deze bomen niet aangewezen als monumentaal. De volgende figuur toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur 16: Uitsnede kaart 'Beschermde bomen Boekel'

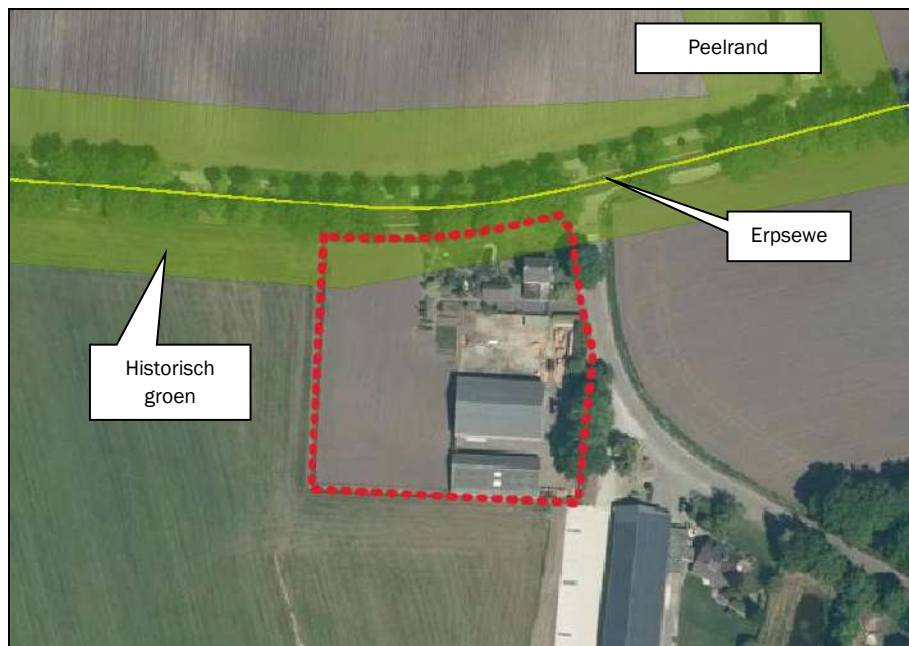
De beoogde ontwikkeling tast deze bomen dan ook niet aan. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande inritten. Het op te richten bijgebouw wordt op voldoende afstand van de bomen opgericht.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 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 17: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De regio 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.

De Erpseweg is aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van redelijk hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis. De Erpseweg is de verbindingsweg tussen Erp en Boekel.

De bomenrij langs de Erpseweg is aangemerkt als historisch groen.

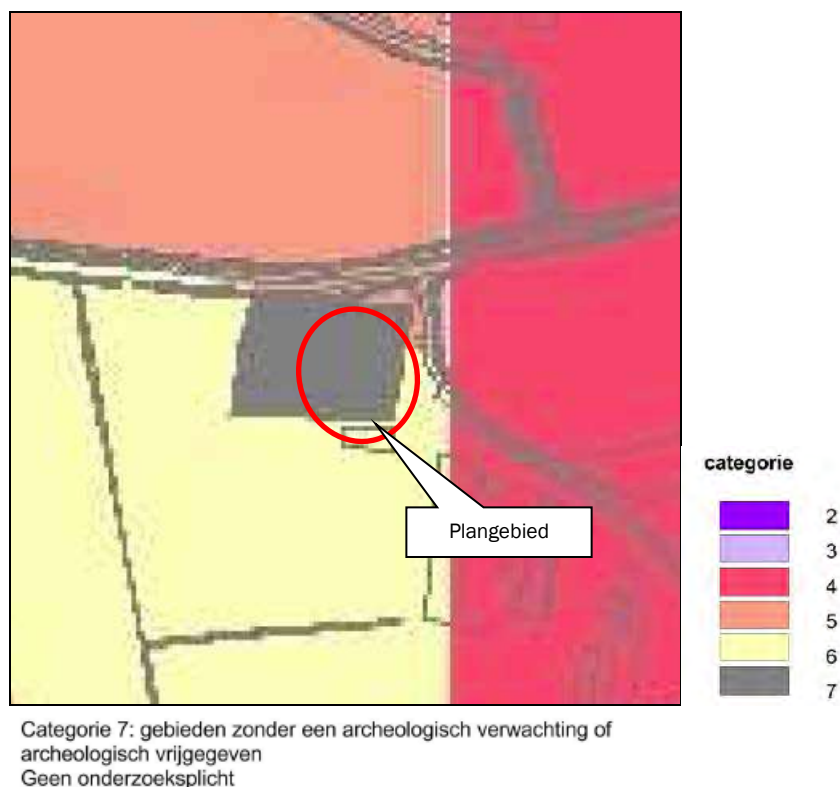
De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. De verandering van de functie van naar 'Bedrijf - niet-agrarische bedrijfsactiviteiten' (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag heeft geen invloed.

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

4.4.2 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 plangebied gelegen in een gebied zonder archeologisch verwachting.



Figuur 18: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

De plek waar de te herbouwen woning wordt opgericht is gelegen binnen gebied zonder archeologische verwachtingswaarde. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Verkeer, ontsluiting en parkeren

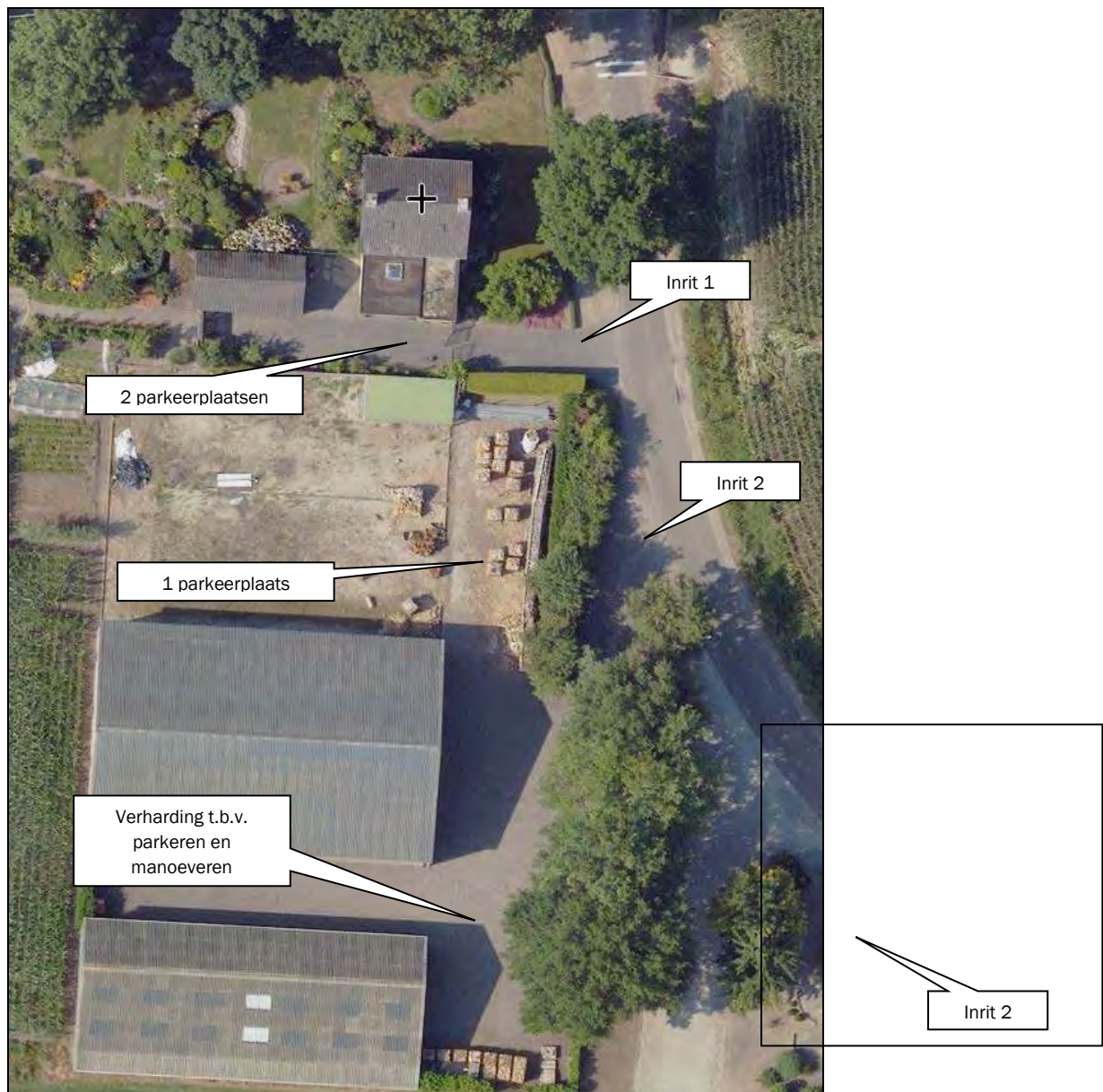
4.5.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten middels een tweetal bestaande inritten aan de Zandhoek. De eerste inrit geeft toegang tot de bedrijfswoning en de garage en de tweede inrit geeft toegang tot de bedrijfsbebouwing. In de beoogde situatie blijft deze situatie gehandhaafd.

In de beoogde situatie is ten opzichte van de bestaande situatie geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten.

Ten behoeve van het bedrijf gaat het om maximaal 24 verkeersbewegingen per dag, gebaseerd op de huidige ervaringen van initiatiefnemer. Dit betreft dagelijks 1 vrachtwagen en 11 auto's. Ten behoeve van de bedrijfswoning betreft het aantal verkeersbewegingen negen. Uitgegaan wordt van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een norm voor verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag.

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



Figuur 19: Ligging inrit en verharding

4.5.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een parkeernorm van maximaal 2,8 parkeerplaatsen. Bij de bedrijfswoning zijn minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig.

De niet agrarische bedrijfsactiviteiten brengen hoofdzakelijk kortstondige verblijfsmomenten met zich mee door de gebruikers van de ruimten. Binnen het plangebied is voldoende verharding aanwezig voor parkeergelegenheid.

5. Milieuaspecten

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

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Onderhavig plan ziet op wijziging van de bestemming van het bouwvlak van 'agrarisch' naar 'bedrijf' om in plaats van agrarische activiteiten niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag mogelijk te maken.

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

5.2 Bodem

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

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

Bodemtoets

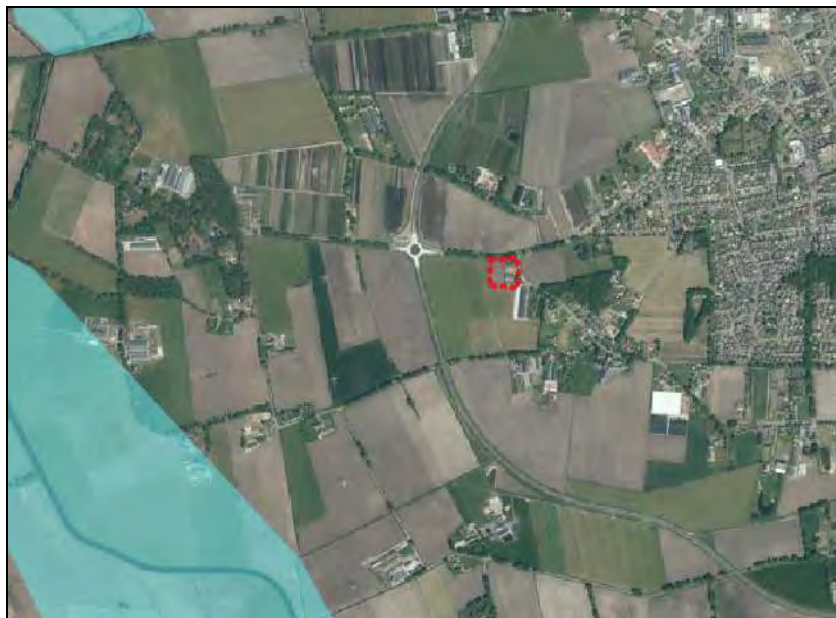
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Onderhavig plan betreft een planologische aanpassing. Fysiek verandert er niets aan de bebouwing. De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag.

De bestaande bedrijfsgebouwen werden al intensief gebruikt voor het voormalige agrarische bedrijf. Op de locatie hebben zich in het verleden geen bodembedreigende activiteiten voorgedaan. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.3 Water

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



Figuur 20: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

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

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

5.4 Geurhinder

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

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

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

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

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrobelasting)

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

- Heivelden 2 Boekel (pluimveehouderij): afstand circa 145 meter;
- Kiesbeemd 5 Boekel (melkveehouderij): afstand circa 200 meter.

De ligging van de veehouderijen is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 21: Ligging veehouderijbedrijven in de 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.

De meest nabijgelegen veehouderij met dieren met een geuremissiefactor betreft de pluimveehouderij aan Heivelden 2. De wijze van toetsen van de geurgevoelige locatie aan de Erpseweg 15 wijzigt niet door de wijziging van de bestemming, het beschermingsregime blijft gelijk.

Voor melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Er liggen geen melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor op een afstand van minder dan 50 meter ten opzichte van onderhavig initiatief.

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 IGO-veehouderijen. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage.

Volgens de geurverordening is het plangebied gelegen binnen de zone 'woonwerklandschap'. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd voor deze zone waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau, is 20 ouE/m³. Aan deze streefwaarde wordt getoetst.

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

Tabel 1: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde geurgebiedsvisie (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	20,0	6,08
Hoekpunt 2	20,0	6,24
Hoekpunt 3	20,0	4,95
Hoekpunt 4	20,0	4,95

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van het nieuwe functievak 'Bedrijf' bedraagt 6,24 ouE/m³. Er wordt voldaan aan de streefwaarde.

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. De volgende tabel geeft de resultaten weer van de achtergrondbelastingberekening en het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit (woon- en leefklimaat).

Tabel 2: Milieukwaliteit gevoelige objecten

Geurgevoelig object	Achtergrond geurbelasting [ouE/m ³]	Percentage geurgehinderden	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1 (plangebied)	6,08	9%	Goed
Hoekpunt 2 (plangebied)	6,24	9%	Goed
Hoekpunt 3 (plangebied)	4,95	7%	Goed
Hoekpunt 4 (plangebied)	4,95	7%	Goed

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geluid

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

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). 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 Erpseweg betreft een 60 km/uur-weg met een geluidzone. Echter, er wijzigt niets aan de bedrijfswoning en daarmee aan het beschermingsregime van de woningen. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Industrielawaaï

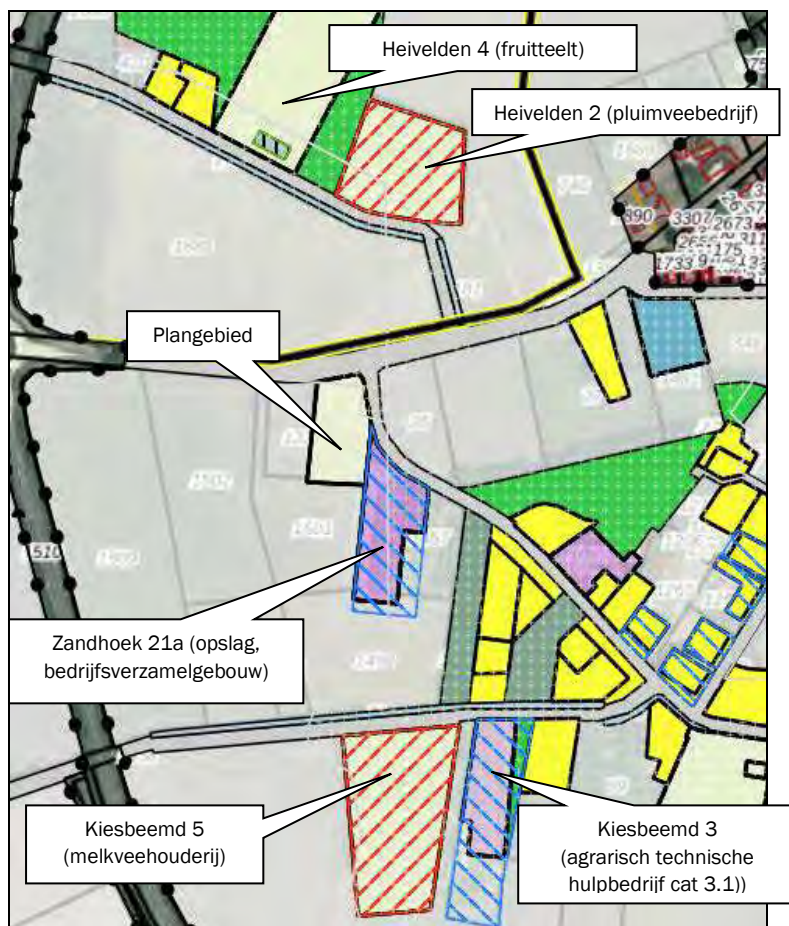
Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 5.5 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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



Figuur 22: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

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

Tabel 3: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand tot bedrijfswoning Erpseweg 15 (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Zandhoek 21a (verhuur (statische) opslag milieucategorie 1 of 2)					
Opslag gebouwen/kleinschalige bedrijfsactiviteiten	0	0	30	10	60
Heivelden 2 (leghennen)					
Fokken en houden van pluimvee: legkippen	200	30	50	0	145
Heivelden 4 (fruitteelt)					
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	180
Kiesbeemd 3 (agrarisch technisch hulpbedrijf)					
Bedrijf categorie 3.1	30	30	50	0	300
Kiesbeemd 5 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	290

De tabel laat zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan met uitzondering van het aspect geur voor de veehouderij aan Heivelden 2. Het aspect geur is echter al onderbouwd in paragraaf 5.4. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Omgekeerd dient ook voor het plangebied zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de nieuwe functie. Het bedrijf van initiatiefnemer was oorspronkelijk een akkerbouwbedrijf. Een akkerbouwbedrijf betreft een bedrijf dat maximaal in milieucategorie 2 valt met een maximale richtafstand van 30 meter. In de beoogde situatie gaat het om een niet agrarische bedrijfsfunctie ten behoeve van het gebruik van bebouwing voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag met maximaal milieucategorie 2. Hierbij behoort eenzelfde richtafstand van 30 meter. De situatie blijft in deze gelijk.

Het meest nabijgelegen gelegen hindergevoelige object is de woning aan de Zandhoek 21. Tussen het functievak van onderhavig initiatief en het functievak van de woning aan de Volkelseweg ligt slechts 0 meter. De afstand tussen de het bouwvlak van onderhavig initiatief en de woning zelf bedraagt 45 meter en de afstand tussen het werkelijk bebouwd oppervlak en de woning bedraagt 55 meter. Op basis van deze gegevens mag worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde richtlijnen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

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

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende 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 Betekenende 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 (PM_{10}) ter plaatse van de locatie bedraagt $16,40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $9,24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO_2 $12,63 \mu\text{g}/\text{m}^3$.¹ Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij het aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 33. Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 10%. De volgende figuur toont het resultaat.

¹ <https://www.atlasleefomgeving.nl/>

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		33
Aandeel vrachtverkeer		10.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

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).



Figuur 24: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied (plangebied paars omkaderd)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Verder is in de omgeving van het plangebied een gasleiding gelegen, dit betreft de hogedruk aardgastransportleiding Z-542-08. 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. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de gasleiding.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas, 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 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschap verordening 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. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

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

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

De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

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

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

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied in beheer bij het waterschap. Ten noordoosten van het plangebied op een afstand van circa 80 meter ligt een A-watergang (zie volgende figuur).



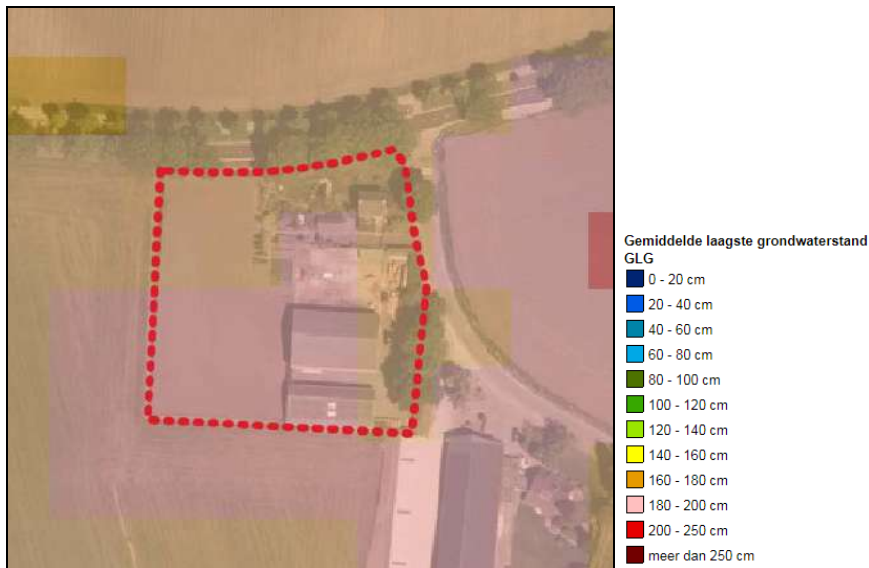
Figuur 25: Ligging leggerwatergangen waterschap (plangebied rood omkaderd)

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 60-80 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

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 ($T=10$).

Het hemelwater van de bestaande bebouwing wordt geloosd om de omringende sloten.

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie neemt het verhard oppervlak af ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent dat op basis van het waterschapsbeleid en het gemeentelijk beleid, geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

De deels in aanbouw zijnde schuur met een oppervlakte van 618 m² wordt verwijderd. Dit deel van het plangebied wordt onder andere gebruikt voor de landschappelijke inpassing van de locatie.

Gebruik niet logende materialen

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

Lozen op het riool

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

Conclusie

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Daarnaast heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het bedrijf.
- 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 Erpseweg 15 (hierna: het plangebied) is een voormalig akkerbouwbedrijf gevestigd, de gebouwen op de locatie zijn niet meer in gebruik voor het akkerbouwbedrijf. De gebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslagactiviteiten (stalling caravans en werktuigen en opslag) en kleinschalige bedrijvigheid.

Initiatiefnemer wil de bestemming wijzigen zodat bovengenoemde activiteiten (opslag voor derden en kleinschalige bedrijvigheid maximale milieucategorie 2) planologisch worden vastgelegd. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing gebruikt door het bedrijf van initiatiefnemer, Van den Elzen Boomzorg. Derhalve dient de agrarische bedrijfsfunctie te worden gewijzigd in een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie. Hierbij wordt het bestaande functievak verkleind naar 2.700 m².

Daarnaast wordt de huidige woning herbouwd en wordt een nieuw bijgebouw opgericht wat deels wordt gebruikt als bijgebouw bij de woning en deels als mantelzorgwoning. De nieuwe woning heeft een maximale inhoud van 750 m³. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning bedraagt 180 m². Initiatiefnemer zal de bedrijfswoning gaan bewonen en de moeder de mantelzorgwoning.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

In artikel 66 van het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2 binnen het woonwerklandschap.

De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

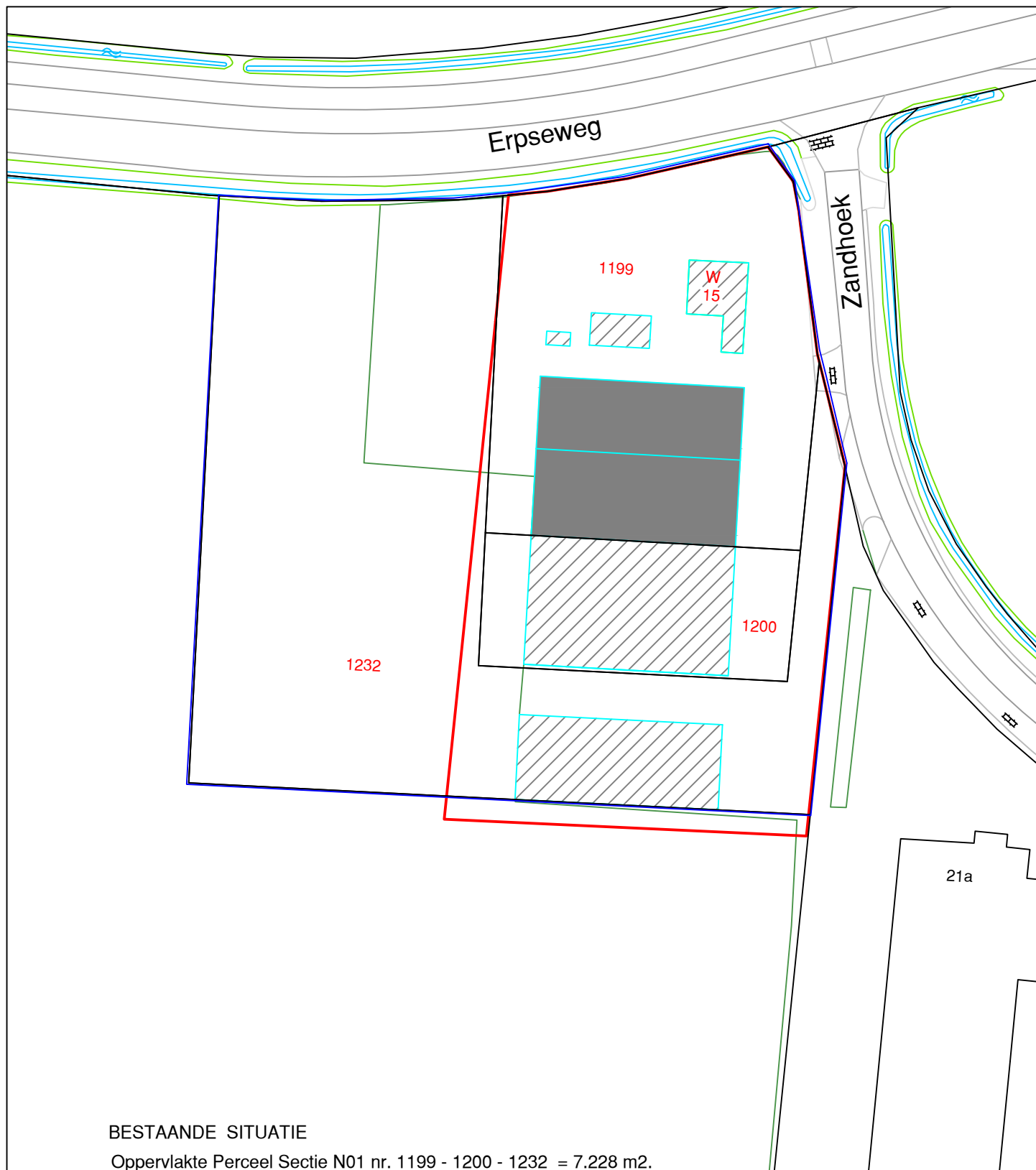
Het initiatief dient ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn in de omgeving.

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

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

Bijlage 1 Situatietekening bestaande en beoogde situatie





BESTAANDE SITUATIE

Oppervlakte Perceel Sectie N01 nr. 1199 - 1200 - 1232 = 7.228 m².

Oppervlakte Agrarisch Bouwblok = 4.300 m².

Oppervlakte Bedrijfsgebouwen = $12 \times 28,3 + 18 \times 28,3 = 849$ m².

Oppervlakte Vergunde, in aanbouw zijnde bedrijfsgebouwen = 618 m².

Oppervlakte bijgebouw woning 43 m².

Bedrijfswoning = ± 600 m³.

- = Plangebied 7.228 m².
- = Bouwvlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf
- = Bestaande bebouwing
- = Vergunde in aanbouw zijnde bebouwing

Erpseweg

Zandhoek

1199

bedrijfswoning

bijgebouw

buitenopslag hout

bedrijfsgebouw,
milieucategorie 1 en 2

1200

buitenopslag hout

1232

stallingsruimte/
bedrijfsgebouw

stalling
machines/
werktuigen
boomzorg

buitenopslag hout

NIEUWE SITUATIE

Oppervlakte Perceel Sectie N01 nr. 1199 - 1200 - 1232 = 7.228 m2.

Oppervlakte Bouwblok "WONEN - BEDRIJF" = 2.700 m2.

-  = Plangebied 7.228 m2.
-  = Bouwvlak "Bedrijf milieucategorie 1-2 + stallingsruimte"
-  = Bedrijfsgebouwen opp. = $12 \times 28,3 + 18 \times 28,3 = 849$ m2.
-  = Nieuwe bedrijfswoning (max. 750 m3.)
Nieuw bijgebouw max. 180 m2.

Bijlage 2 Uitgangspunten Aeriusberekening



Uitgangspunten Aerijs-berekeningen

Erpseweg 15 Boekel

Versie 01, datum 15-02-2023

Onderbouwing invoergegevens

Realisatiefase

Gedurende de sloop van bebouwing en realisatie van het beoogde project (realisatiefase) treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar de projectlocatie. Het gaat om een aantal verkeersbewegingen samen met de (vaak mobiele) bronnen die bij de bouw gebruikt worden. Deze verkeersbewegingen en de inzet van mobiele bronnen leiden mogelijk tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 8-12 maanden een toename aan licht en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Overzicht verkeersgeneratie tijdens de bouwfase

Activiteit	Type	Aantal vrachten
Afvoer sloopafval (o.a. hout, dakpannen)	Zwaar vrachtverkeer	20 vrachten totaal
Aanvoer materialen/ Afvoer afval bouw, realisatie project	Zwaar vrachtverkeer	30 vrachten totaal
Aanvoer materialen	Middelzwaar vrachtverkeer	20 vrachten totaal
Personeel	Licht verkeer	2 bestelbussen per dag

De vervoersbewegingen zijn in het rekenprogramma ingevoerd als lijnbron. Een algemeen criterium voor verkeer van en naar plangebieden is dat dit verkeer niet meer aan het plangebied wordt toegerekend vanaf het punt dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de omgeving. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. Het bouwverkeer (zwaar vrachtverkeer) is ingevoerd tot aan de weg Erpseweg.

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van de sloop, bouw en realisatie landschappelijk inpassing verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

LBPJ:	Brandstofverbruik [liter/jaar]
Fv:	Fractie van het volle motorvermogen dat verloren gaat aan interne verliezen (= 0.02 tot 0.15; Ligterink et al 2021 ²).
Fe:	De fractie van het volle motorvermogen dat (-gemiddeld-) wordt gebruikt.
P _{max} :	Het maximale vermogen van het werktuig [kW]
D:	Aantal draaiuren per jaar [uur/jaar]
R:	Rendement/efficiëntie; liter brandstof per geleverde kilowattuur [liter/kWh] (=0,25; Ligterink et al 2021 ³)

Als er onvoldoende gegevens bekend zijn, dan kan teruggevallen worden op de berekening die ook voor oude invoerbestanden gebruikt wordt:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

Figuur 1: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2021.1 berekening brandstofverbruik

8.5.3 AdBlueverbruik
AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue moet ingeschat worden door de gebruiker. Hiervoor kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van gegevens bij eerder gebruik van de werktuigen. Zijn deze gegevens er niet dan kan uitgegaan worden van het normale AdBluegebruik dat door TNO gegeven wordt (Ligterink et al 2021 ⁴). Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het dieselverbruik. Voor Stage III is dit 3% van het dieselverbruik. In AERIUS is de hoeveelheid AdBlue die invloed heeft op de emissie gelimiteerd tot 7% voor Stage IV en V en 4% voor Stage III.

Figuur 2: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2021.1 berekening AdBlueverbruik

De volgende tabel geeft een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, de stageklasse, het aantal draaiuren en het brandstof- en AdBlueverbruik.

Tabel 2: Gebruik mobiele werktuigen realisatie

beschrijving werktuig	vermogen (kW)	Stage klasse	draaiuren per jaar	brandstofverbruik	adblue verbruik
Graafmachine ten behoeve van graafwerkzaamheden realisatie project	150	Stage IV	32	473,3	28,4
Verreiker ten behoeve van realisatie project	150	Stage IV	32	473,3	28,4
Inzet overige werktuigen zoals trilplaat	75	Stage IV	64	490,6	29,4
Storten beton, gebruik pompwagen	340	Stage IV	4	131,4	7,9

Gebruiksfas

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

Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de bedrijfsbebouwing deels verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en (statische) opslag. Daarnaast is er binnen het plangebied een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig.

Stookinstallaties

In de beoogde situatie wordt de loods niet verwarmd. In de bedrijfswoning is een aardgasgestookte CV-ketel aanwezig. Het aardgasverbruik op jaarbasis bedraagt 2.200 m³.

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

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

Verkeersbewegingen

Ten behoeve van het bedrijf gaat het om maximaal 24 verkeersbewegingen per dag, gebaseerd op de huidige ervaringen van initiatiefnemer. Dit betreft dagelijks 1 vrachtwagen en 11 auto's. Ten behoeve van de bedrijfswoning betreft het aantal verkeersbewegingen negen. Uitgegaan wordt van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een norm voor verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag.

Projectberekening

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



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

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

-

Erpseweg 15,
5427 PG Boekel

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Erpseweg 15

Wijziging bestemming - realisatiefase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RNuzJahnR4cV

15 februari 2023, 10:00

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

0,4 kg/j

Emissie NO_x

9,3 kg/j

Resultaten

Realisatiefase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

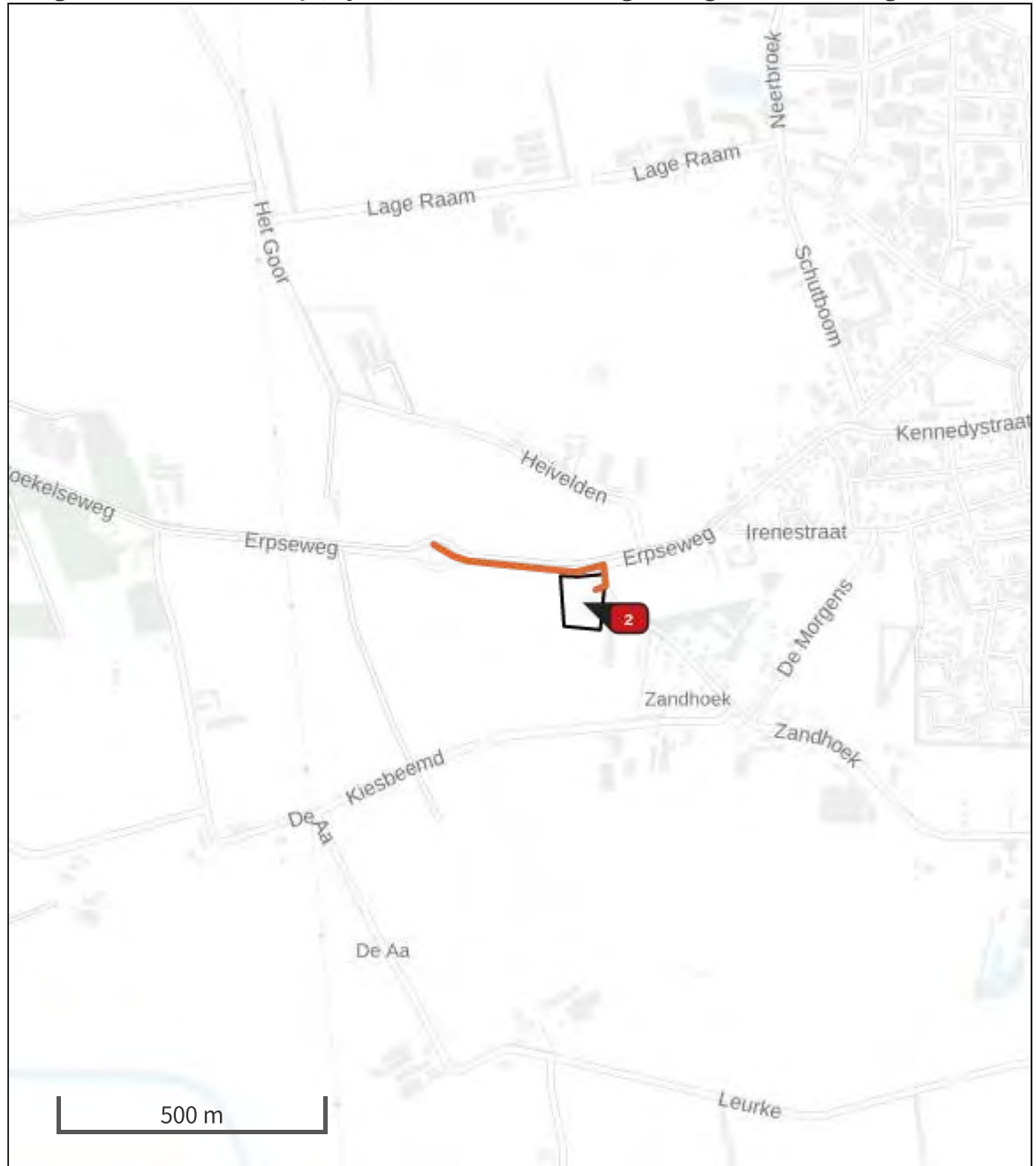


Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning mobiele werktuigen	0,4 kg/j	9,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	8,4 g/j	0,1 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:173684,91 Y:401298,66	Type scherm	-	NO ₂	30,7 g/j
Lengte	393,84 m	Hoogte	-	NH ₃	8,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	80 km/uur	2 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	20 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	40 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen	NO _x	9,2 kg/j
Locatie	X:173779,24 Y:401234,13	NH ₃	0,4 kg/j
Oppervlakte	0,75 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	473 l/j	32 u/j	28 l/j	NO _x	2,9 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	473 l/j	32 u/j	28 l/j	NO _x	2,9 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
diverse	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	491 l/j	64 u/j	30 l/j	NO _x	2,7 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
storten beton	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	131 l/j	4 u/j	8 l/j	NO _x	0,7 kg/j
					NH ₃	31,4 g/j

Disclaimer

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



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 3 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap



Rekenblad voor ontwikkelingen

<

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan





22-4-2024

Landschappelijk inpassingsplan

Erpseweg 15, Boekel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



R.J.L. Bijvelds (Rik)

LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

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

Erpseweg 15, Boekel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Projectlocatie:	Erpseweg 15 5427 PG Boekel
Status:	definitief
Versie:	23003.LIP
Datum:	22-4-2024
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



Inhoud

Colofon:	1
Inleiding	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied	4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied	5
1.3 Vitaal buitengebied Boekel	5
2. Het inrichtingsplan	7
2.1 Houtsingel	7
2.2 Knotbomen	8
2.3 Landschapsbomen	8
2.4 Knip- en scheerhaag	8
2.5 Bloemrijke rand	8
3. Plantlijst	9
4. Aanleg nieuwe landschapselementen	10
4.1 Grondbewerking	10
4.2 Grondverbetering	10
4.3 Opkuilen	10
4.4 Uitzetten	10
4.5 Wettelijke bepalingen	10
4.6 Planten	11
4.7 Aanleg bloemrijke rand	12
5. Onderhoud/beheer	13
5.1 Onkruidbestrijding	13
5.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	13
5.3 Snoeien	13
5.4 Onderhoud bloemrijke rand	14
6. Conclusie	15
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Erpseweg 15 te Boekel.	16
Bijlage 2: Compensatiewaardeberekening Erpseweg 15 Boekel	17

Inleiding

De initiatiefnemer, heeft voornemens op de locatie Erpseweg 15 te Boekel een bestemmingsplanwijziging door te voeren.

De gemeente Boekel eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel, bestaande bebouwingen en nieuw te bouwen woning. De beleidsdocumenten 'Vitaal Buitengebied Boekel' en 'Beleidsnotitie Erfbeplantingen' van de gemeente Boekel zijn leidend.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Erpseweg 15 te Boekel.

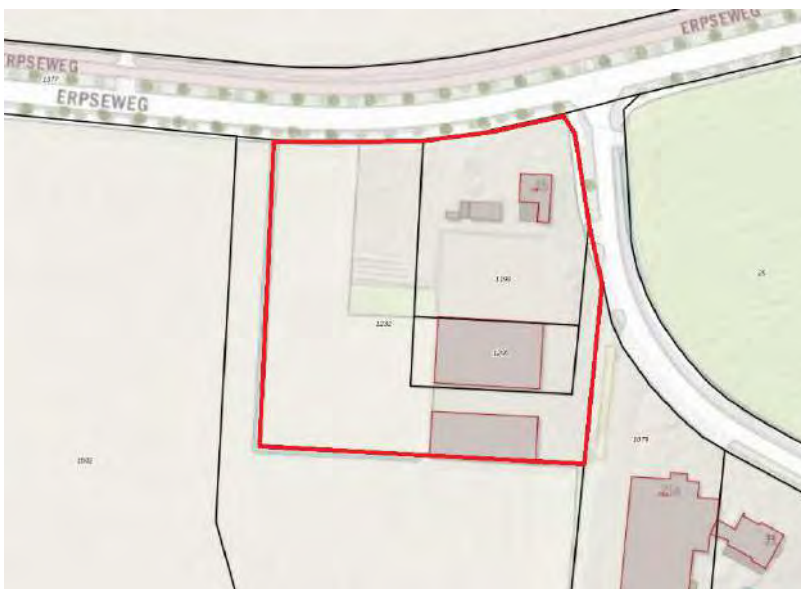
1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is westelijk gelegen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 1). De bestaande kavel is momenteel in gebruik akkerland, tuin met woning en bijgebouwen en bedrijfsbebouwing. De bestaande bebouwing en nieuw te bouwen woning dienen landschappelijk ingepast te worden.



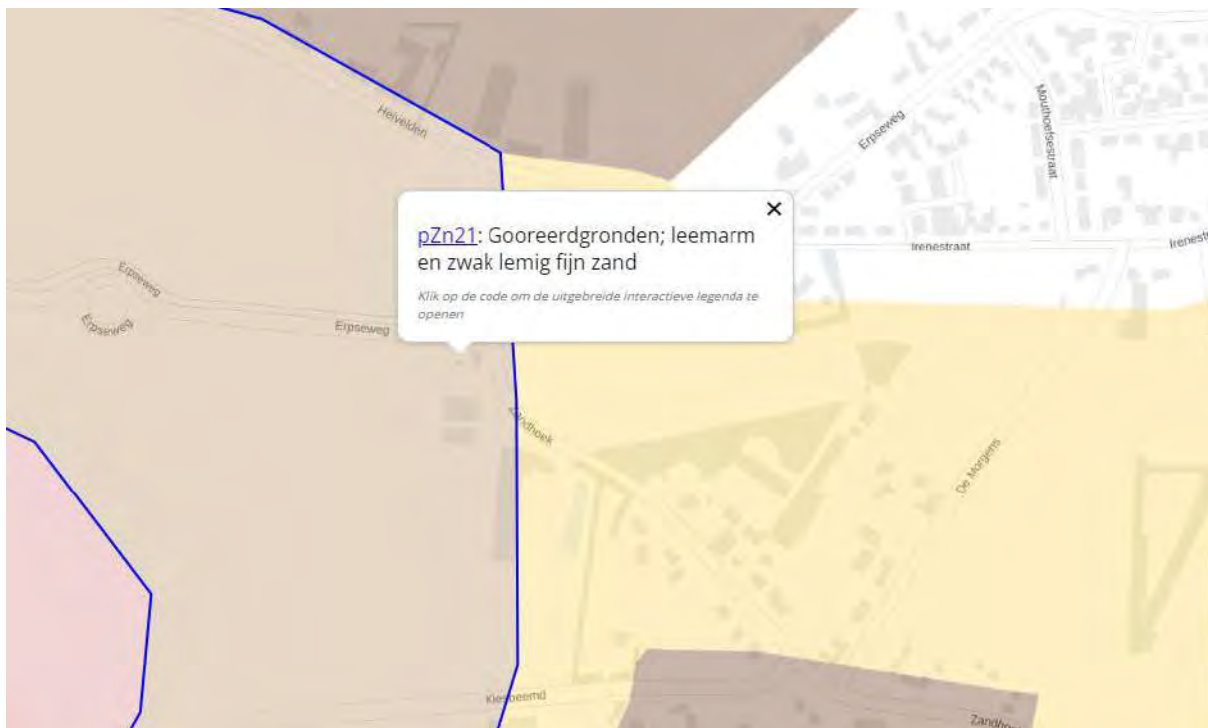
Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel.
Bron: Kadviewer.map5.nl, 20-01-2023



Afbeelding 2: Het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen (kavel 1199, 1200 en 1232). Bron: Kadviewer.map5.nl, 0-01-2023

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 3). De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: Gooreerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap IV (bron: bodemdata.nl, 20-01-2022).



Afbeelding 3: Grondsoort binnen het plangebied. Bron: bodemdata.nl, 20-01-2023

1.3 Vitaal buitengebied Boekel

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

De locatie Erpseweg 15 valt binnen het beekdal- en broekontginningenlandschap (zie afbeelding 4) en dan specifiek binnen het broekontginningenlandschap. Het broekontginningenlandschap 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. Op de overgang naar het “kampenlandschap met enken” bevinden zich burgerwoningen (buurtschappen) en enkele niet-agrarische activiteiten.

Karakteristiek broekontginningenlandschap:

- Oost-west gelegen waterlopen die afwateren op De Aa en De Leijgraaf, zoals (van noord naar zuid): de Meerkensloop, de Elzenze Loop, de Molenloop, de Zandhoekse Loop en de Landmeerse Loop;

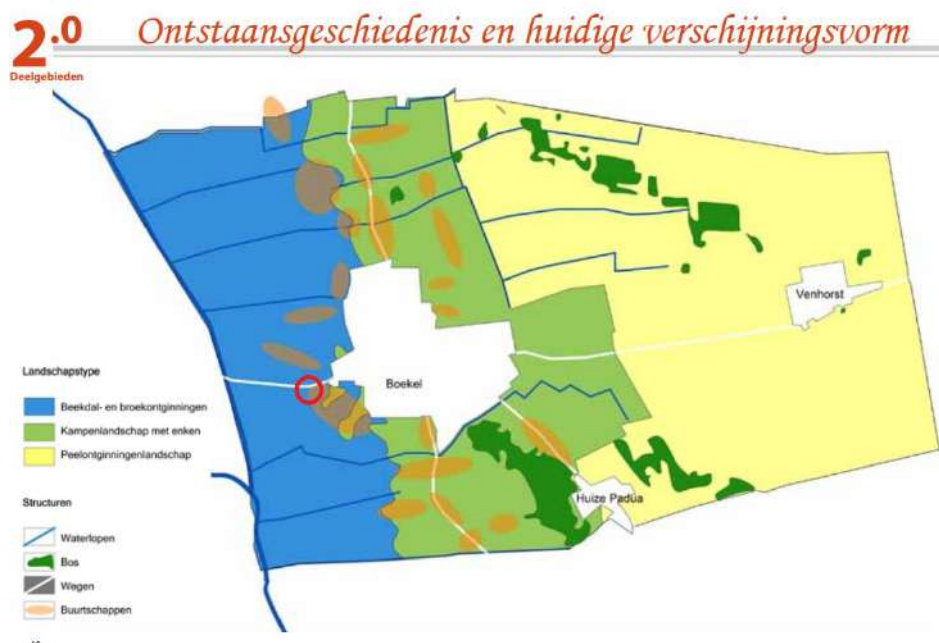
- Relatief weinig bebouwing, met name functies die zich beperken tot de landbouw.
- Erven overwegend gelegen aan noord-zuid georiënteerde ontginningslinten;
- Op de overgang naar het “kampenlandschap met enken” een concentratie van bebouwing (buurtschappen), bestaande uit agrarische bedrijven, burgerwoningen en andere niet-agrarische activiteiten.
- Beplanting in de vorm van bomenlanen en houtsingels (veelal haaks op de waterlopen).
- Beperkte hoeveelheid erfbeplanting, waardoor bebouwing beeldbepalend is.
- In het noordelijke gebied van de broekontginning is mogelijk nog wijst aanwezig of te herstellen. Herstel hiervan vergt echter wel een grote inspanning nu er nauwelijks nog sporen van aanwezig zijn als gevolg van herverkaveling.

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.

Transparante landschappelijke inpassing van het erf

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



Afbeelding 4: locatie binnen het kampenlandschap met enken. Bron: Vitaal Buitengebied Boekel, 12-10-2022

De punten die uit de beleidsnotitie erfbeplantingen, het karakteristiek broekontginningenlandschap en uit de visiekaart naar voren zijn gekomen, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1).

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Erpseweg 15 te Boekel, bestaat uit soorten het volgende bestaande en aan te planten landschapselementen:

Bestaand:

- Landschapsbomen in rij
- Landschapsbomen
- Knip- en scheerhaag
- Houtsingel

Nieuw element:

- Houtsingel
- Landschapsbomen
- Knotbomen
- Bloemrijke rand

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwing en de kavel. Ook zijn er twee eisen waaraan moet worden voldaan.

1. De eerste eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting t.o.v. van het bouwvlak op de locatie Erpseweg 15 te Boekel. Het bouwvlak op de locatie Erpseweg 15 is: 2.700 m², waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 540 m² erfbeplanting.
2. De andere eis welke gesteld wordt is de ‘aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap’, dit aangezien de bestemming op deze locatie gaat van ‘agrarisch bedrijf’ naar ‘niet agrarisch bedrijf’ Dit levert een verhoging van de waarde op van €44.933,- Van de waardestijging dient 20% geïnvesteerd worden in landschap. Dit betekend dat moeten worden voldaan aan €8.986,60 in het toepassen van landschapselementen. De berekening hoe hieraan wordt voldaan is weergegeven in bijlage 2.

Om aan deze eisen toe te komen wordt extra landschapselementen t.o.v. van de huidige situatie aangeplant/ aangelegd. Er is momenteel al 830 m² aan landschapselementen aanwezig welke behouden blijven. Om toe te komen aan de gestelde eisen worden nieuwe landschapselementen aangelegd met een totale oppervlakte van 2.158 m²

2.1 Houtsingel

De houtsingel welke aan de noord- en westgrens van de kavels aangeplant gaat worden bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers.

Deze boom- en struikvormers hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de houtsingels een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan wordt 580 m² aan houtsingel aangeplant en er is al 55 m² aan houtsingel aanwezig binnen het plangebied. Plantlijst zie hoofdstuk 3.

2.2 Knotbomen

De knotbomen welke aangeplant gaan worden op de zuidgrens van de kavel, nabij de watergang, bestaan uit de soort: *Salix alba*. Er worden acht knotwilgen aangeplant als staak.

2.3 Landschapsbomen

De bomen welke aangeplant zijn, staan ten noorden van de bestaande woning. De soorten waar het om gaat zijn:

- *Quercus robur*, 4 stuks
- *Quercus rubra*, 5 stuks

De nieuwe landschapsbomen welke aangeplant gaan worden staan ten westen van de bestaande bedrijfsbebouwing. De soort waar het om gaat:

- *Prunus avium*, 7 stuks

Het totale kroonoppervlak van de bomen is: 920 m²

2.4 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aanwezig is bestaat uit één soort:

- *Prunus 'Rotundifolia'* met een lente van 55 m¹

De nieuw aan te planten knip- en scheerhaag bestaat uit één soort:

- *Fagus sylvatica* met een lengte van 34 m¹

2.5 Bloemrijke rand

De bloemrijke rand, is een landschapselement welke aan de randen van de houtsingel en onder de landschapsbomen ingezaaid gaat worden. Deze randen bestaan uit een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse vaste planten en kruiden.

Het mengsel welke ingezaaid gaat worden is weergegeven in hoofdstuk 3, de plantlijst. De oppervlakte van de bloemrijke rand bedraagt: 1.042 m²

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Erpseweg 15, Boekel

Grondsoort:		Zand		
Totaal aantal landschapsbomen				4 stuks
Totaal aantal knip- en scheerhagen				170 stuks
Totaal aantal bosplantsoen (houtsingel)				258 stuks
Totaal aantal knotbomen				8 stuks
Landschapsbomen				
Aantal Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
4 stuks	Prunus avium	Zoete kers	14-16	Hoogstam
Knip- en scheerhaag				
170 stuks	Fagus sylvatica	Gewone beuk	80-100	haagplantsoen
Houtsingel				
<i>Boomvormers, 20%</i>				
17 stuks	Castanea sativa	Tamme kastanje	80-100	Vulhout
17 stuks	Alnus glutinosa	Els	80-100	Vulhout
17 stuks	Tilia europaea	Hollandse linde	80-100	Vulhout
<i>Struikvormers, 80%</i>				
13 stuks	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Vulhout
19 stuks	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	80-100	Randsoort
19 stuks	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	80-100	Randsoort/ vulhout
19 stuks	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100	Randsoort/ vulhout
19 stuks	Sambucus nigra	Vlier	80-100	vulhout
19 stuks	Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	80-100	Randsoort/ vulhout
12 stuks	Rosa canina	Hondsroos	80-100	Randsoort
19 stuks	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	Vulhout
19 stuks	Acer campestre	Veldesdoorn	80-100	Vulhout
12 stuks	Corylus avellana	Hazelaar	80-100	Vulhout
19 stuks	Crataegus monogyna	Meidoorn	80-100	Randsoort/ vulhout
18 stuks	Prunus spinosa	Sleedoorn	80-100	Randsoort/ vulhout
Knotbomen				
8 stuks	Salix alba	Schietwilg	14-16	Staak
Bloemrijke rand				
Aantal Eenheid	Type mengsel	Leverancier	Hoeveelheid	Eenheid
1042 m2	N1 (1,5 gr/m2)	Cruidthoeck	1563	gram

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Houtsingel, knip- en scheerhagen: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

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

4.2 Grondverbetering

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

4.3 Opkuilen

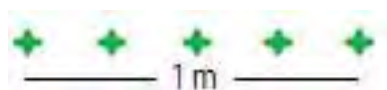
De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Houtsingel, knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

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

4.4 Uitzetten

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 20 cm hart op hart, 5 stuks per m¹, in een enkele rij (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

Houtsingel: Plantafstand 150 cm hart op hart en 150 cm tussen de rijen, 1 stuks per 2.25 m², in een dubbele rij (zie afbeelding 6).



Afbeelding 6: planten in rijverband, met een plantafstand van 150 cm hart op hart.

Knotbomen en landschapsbomen: Zie inrichtingsplan

4.5 Wettelijke bepalingen

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

4.6 Planten

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Houtsingel:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 50 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Groepsgewijs planten van 3-5 stuks van dezelfde soort bij elkaar (zie mengingsschema in afbeelding 7). Dus niet alle soorten door elkaar planten, dit komt de groei en het eindbeeld niet ten goede.

Onder menging wordt verstaan het mengen van de plantsoorten in houtsingels. Hoe groter de houtsingels zijn des te groter de plantgroepen worden. Bij kleine plantvakken (<50 m²) wordt gebruik gemaakt van 3-5 planten per soort en bij grote plantvakken (>50) wordt gebruik gemaakt van 5-8 planten per soort in een groep. Deze groepen plant men gemengd in wildverband, zodat geen vakken van soorten ontstaan (zie afbeelding 7).

```
=====o o o o o o o o x x x x x x x x - - - - - a a a a a a a a v v v v v v v v =====  
=====o o o s s s s o o o o x x x i i x x x - - - e e e e a a a a i i i i v v v v + + + + =====  
=====+ + + + + s s s s o o i i i i i r r r r r - - - e e e + + + + i i i i v v v v v v v v + + w w w  
w w + + + + s s s s o o o o i i i x x x x r r r r r o o o o e e e e + + + + + ===== w w w w w w  
v v v v v v - - - - - a a a a a a x x x x x x o o o o o ===== a a a a a a a ===== v v v v v
```

= o x - a v: zijn de struikvormers voornamelijk **randsoorten** (soorten zie plantlijst)
s i w + r: is het **vulhout** (soorten zie plantlijst)

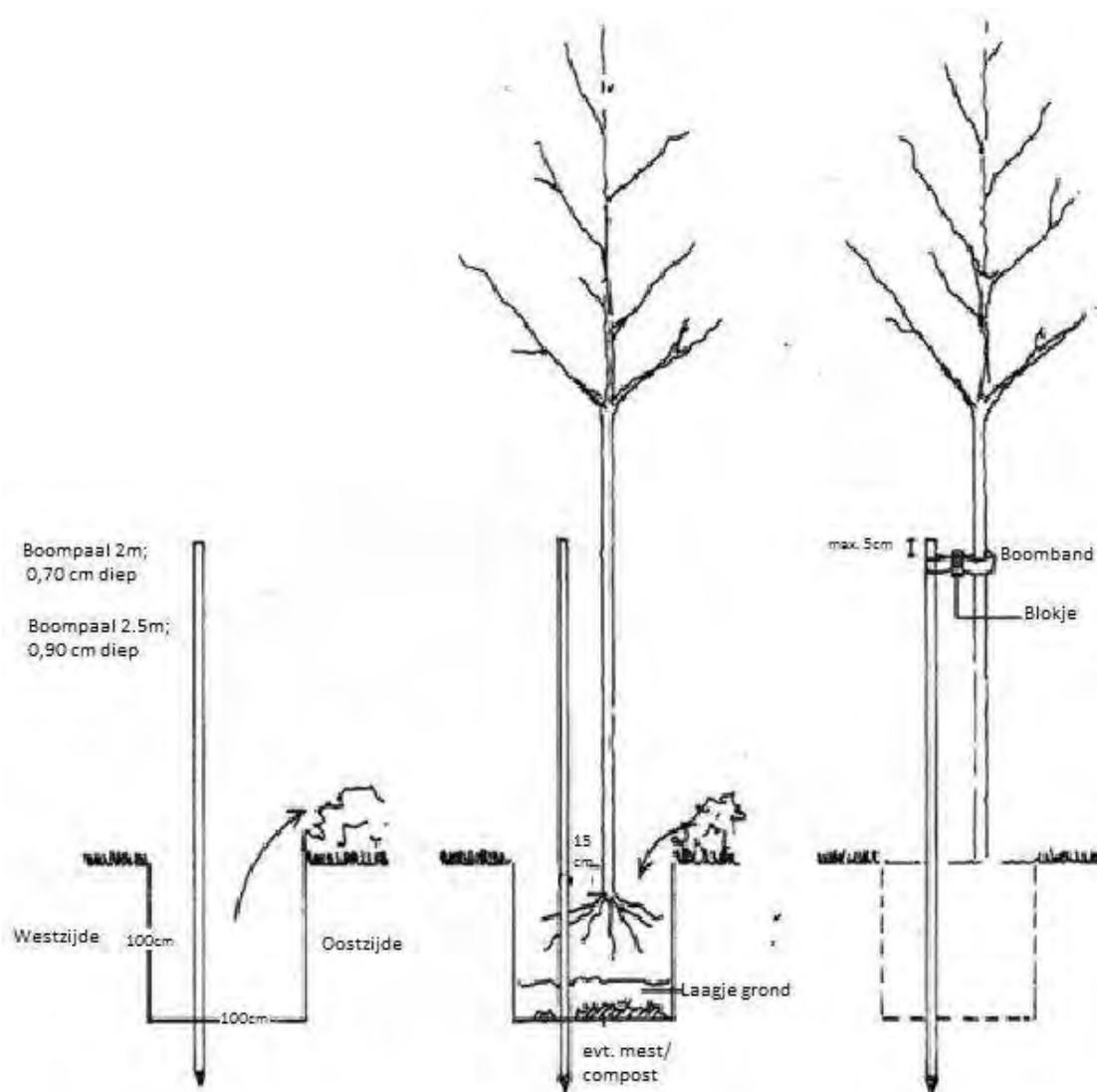
Afbeelding 7: mengingsschema houtsingels

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

Knotbomen en landschapsbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt.

Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 6 voor plantinstructies).

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



Afbeelding 6: Plantinstructie bomen

4.7 Aanleg bloemrijke rand

Voor het inzaaien van ieder willekeurig bloemenmengsel kan men op een vergelijkbare manier te werk gaan als bij het inzaaien van een gazon. Het zaaien kan handmatig gebeuren maar ook machinaal met een zaaimachine. Bij voorkeur wordt gezaaid in de nazomer of vroege voorjaar.

5. Onderhoud/beheer

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

5.1 Onkruidbestrijding

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

5.2 Beheer 1^e groeiseizoen

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

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

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

5.3 Snoeien

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

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidings snoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden lossen zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

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

Knotbomen: 1 keer per 3 jaar tot de knot terug knippen. Het beste is om een 3-jarige cyclus aan te houden waarbij je dus per jaar 1/3 van de bomen terug knot. Dit zorgt ervoor dat de bloeiwijze van de knotwilgen, jaarlijks een bijdrage levert voor de aanwezige soorten bijen en andere insecten.

Wanneer je alle bomen in een keer knot, dan zorg je ervoor dat er maar enkele 'katjes' (bloeiwijze wilgen), aan de bomen komen wat jammer zou zijn voor de aanwezige bijen en insecten in de omgeving.

5.4 Onderhoud bloemrijke rand

Een bloemrijke rand ingezaaid met een bloemenmengsel mag niet te vroeg worden gemaaid. Indien dit toch gebeurt kunnen de (één)jarige planten geen zaad vormen en zullen ze het volgende groeiseizoen volledig verdwenen zijn.

Indien het maaisel niet te volumineus is kan het blijven liggen. Het is echter raadzaam om de grond te verschrallen en het maaisel af te voeren. De beste methode is om de mengsels éénmaal per jaar te maaien, als de meeste bloemen zaad hebben gevormd.

Het maaien gebeurt bij voorkeur gedurende een droge periode, waarna het gemaaide gewas gedurende 4 tot 5 dagen op het veld blijft liggen. Deze veldperiode is van belang om de zaaduitval te bevorderen. Bij voorkeur wordt wat later in de zomer gemaaid. Zorg ervoor dat het niet onder regenachtige omstandigheden gebeurt. De gewenste maaihoogte is 8 tot 10 cm, omdat de gevormde rozetten van de bloemen anders worden beschadigd. Dit benadeelt de hergroei in het volgende jaar. Door het maaien bestaat de kans dat éénjarige soorten het volgende jaar niet meer terugkomen, tenzij ze de kans hebben gekregen goed te zaaien.

6. Conclusie

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

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak en de te behalen kwaliteitswinst berekend in het 'rekenblad voor ontwikkelingen' op de locatie Erpseweg 15 te Boekel.

1. Het bouwvlak op de locatie Erpseweg 15 te Boekel is: 2.700 m², waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 540 m² erfbeplanting.
2. Uit de berekening gemaakt in het 'rekenblad voor ontwikkelingen' kwam naar voren dat minimaal 2.500 m² beplantingen in totaal aangelegd moeten worden om te voldoen aan de gestelde eisen.
3. 50% van de standaard verplichting mag meegenomen worden als tegensprestatie. Hiermee mag dus 270 m² meegenomen worden wat het totaal brengt op: 2.770 m² (2.500 + 270).

Door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen wordt aan de gestelde eisen vanuit de gemeente Boekel voldaan.

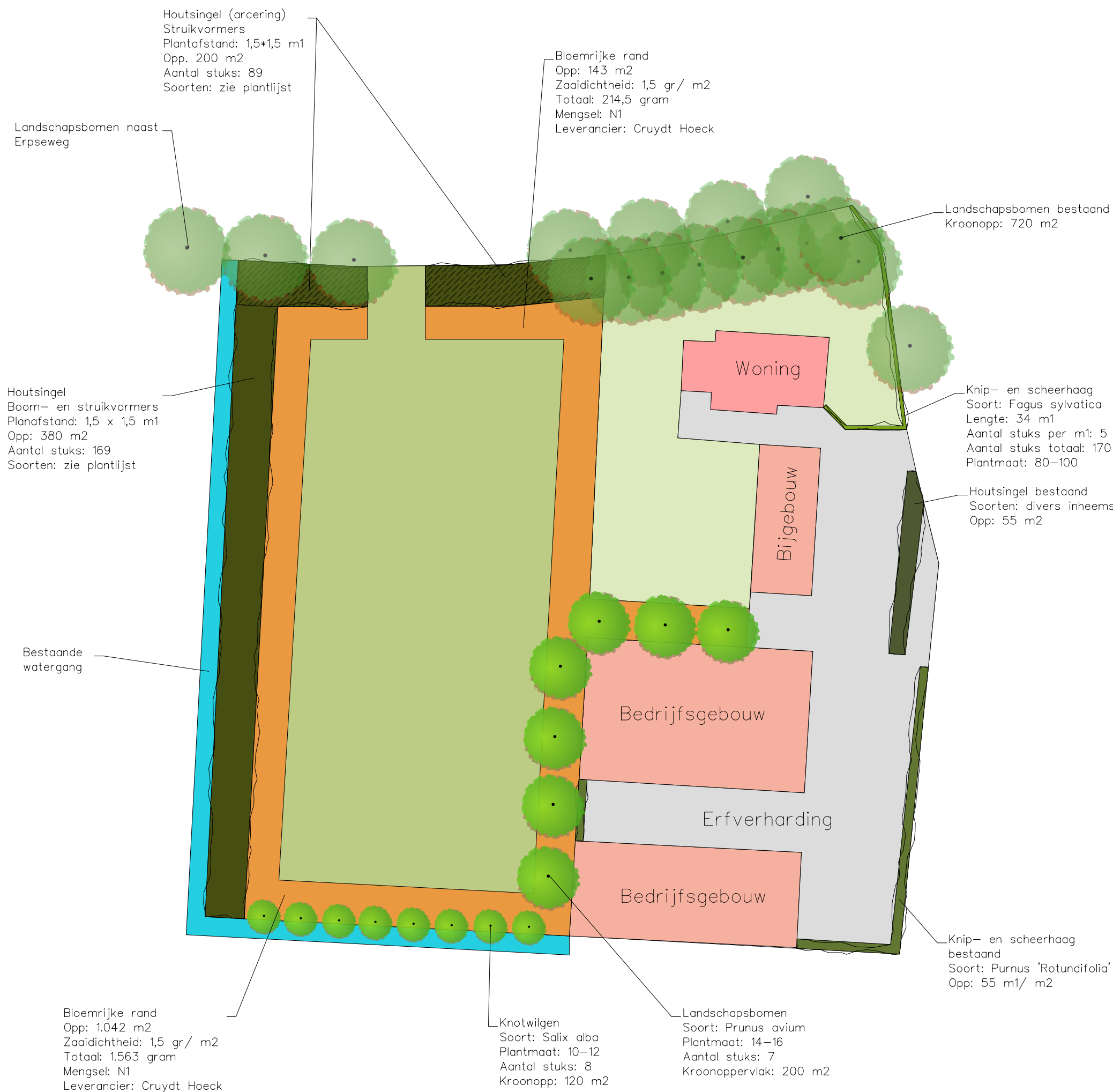
- Landschapsbomen: 1.070 m²
- Houtsingel: 635 m²
- Knip- en scheerhaag: 89 m²
- Knotbomen: 120 m²
- Bloemrijke rand: 1.042 m²

Met een positief verschil van: 186 m² (2.956 - 2.770) wordt voldaan aan deze eis.

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Erpseweg 15 te Boekel.

Landschappelijk inpassingsplan

Erpseweg 15, Boekel



omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan	datum	- 13-01-2023
	-	wijz.data	- 26-05-2023
opdrachtgever	- Fam. vd Elzen	schaal	1:500 (A3-formaat)
adres	- Erpseweg 15, Boekel		

Bijlage 2: Compensatiewaardeberekening Erpseweg 15 Boekel

Compensatiewaarde Erpseweg 15, Boekel

Landschapselementen bestaand en nieuw								AANLEG			BEHEER			WAARDE			
Element	Aantal	eenheid	Lengte	Breedte	Opp.vl. m2	Opp.vl ha	Inhoud m3	Vergoeding per eenheid	Eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers- bijdrage per eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud 6 jaar	Waarde vermindering per m2	Waarde- vermindering	Traject- begeleiding VC	Compensatie vergoeding Totaal
Landschapsbomen L8c (bestaand)	9	stuks									€ 84,63	€ 761,67	€ 761,67				€ 761,67
Landschapsbomen L8a (nieuw)	7	stuks						€ 90,22	stuk	€ 631,54	€ 31,86	€ 223,02	€ 223,02				€ 854,56
Knip- en scheerhaag (bestaand)			35								€ 6,91	€ 241,85	€ 1.451,10				€ 1.451,10
Knip- en scheerhaag (nieuw)	170	stuks	34					€ 2,30	stuk	€ 391,00	€ 6,91	€ 234,94	€ 1.409,64				€ 1.800,64
Struweelhaag L6a (nieuw)	258	stuks			580			€ 2,30	stuk	€ 593,40	€ 1,22	€ 707,60	€ 4.245,60				€ 4.839,00
Struweelhaag L6a (bestaand)					55						€ 1,22	€ 67,10	€ 402,60				€ 402,60
Knotbomen L9a (nieuw)	8	stuks						€ 25,73	stuk	€ 205,84	€ 30,03	€ 240,24	€ 480,48				€ 686,32
																Totaal	€ 10.795,89

Bron normbedragen:
Bijlage 5 van de Subsidieregeling Stimuleringsregeling Landschap Noord-Brabant

Investing landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)
Compensatiewaarde

-
€ 1.809,29

€ 8.986,60

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied



Rekengegevens

Naam van het gebied: Erpseweg 15 Boekel
Berekende ruwheid: 0,23 m
Meteo station: Nvt
Rekenuren: 10
\Rasterpunt linksonder x: 171777 m
Rasterpunt linksonder y: 399287 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	173777	401287	20	hoekpunt noordwest
2	173813	401293	20	hoekpunt noordoost
3	173816	401203	20	hoekpunt zuidoost
4	173776	401206	20	hoekpunt zuidwest

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	173777	401287	20.00	6.08
2	173813	401293	20.00	6.24
3	173816	401203	20.00	4.95
4	173776	401206	20.00	4.95

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund
10	0	0	0	0	0	0	
2706	174349	401298	5	6	0.5	4	2926.00 2926.00 Boekel Irenestraat 49 5427CV Boekel
2710	174502	399606	5	3.6	1	0.75	799.10 799.10 Boekel Schuurkerkweg 3 5427EW Boekel
2711	174503	399577	3	4.7	1	1.23	9764.10 9764.10 Boekel Schuurkerkweg 3 5427EW Boekel
2712	174503	399577	4	3.6	0.8	4	4114.00 4114.00 Boekel Schuurkerkweg 3 5427EW Boekel
2713	174553	399627	5.4	3.8	1	1.15	7336.00 7336.00 Boekel Schuurkerkweg 3 5427EW Boekel
2742	173858	401439	5	6	0.5	4	5283.00 5283.00 Boekel Het Goor 2 5427PH Boekel
2745	174703	400704	5	6	0.5	4	16809.60 16809.60 Boekel Zandhoek 5
2746	173086	401030	5	6	0.5	4	16224.80 16224.80 Boekel De Aa 2
2747	173058	400777	5	6	0.5	4	27773.80 27773.80 Boekel De Aa 3
2748	173456	400336	5	6	0.5	4	62041.40 62041.40 Boekel De Aa 5A
2749	173952	400954	5	6	0.5	4	9311.80 9311.80 Boekel Kiesbeemd 3 5427PM Boekel
2750	174128	402518	5	6	0.5	4	6992.00 6992.00 Boekel Neerbroek 11 5427PS Boekel
2751	174307	402649	5	6	0.5	4	15134.00 15134.00 Boekel Neerbroek 20
2752	174120	403002	5	6	0.5	4	12.70 12.70 Boekel Neerbroek 29 5427PS Boekel
2753	174050	402358	5	6	0.5	4	5553.60 5553.60 Boekel Neerbroek 3 5427PS Boekel
2754	173685	402116	3.8	4.4	0.98	0.4	7639.50 7639.50 Boekel Lage Raam 8 5427PT Boekel

2755	173690	402093	3.8	4.4	0.98	0.4	7639.50	7639.50	Boekel	Lage	Raam	8	5427PT	Boekel
	5427PT8													
2756	173692	402073	3.6	3.4	0.93	0.4	5346.00	5346.00	Boekel	Lage	Raam	8	5427PT	Boekel
	5427PT8													
2757	173699	402056	3.5	3.9	1.09	0.4	5775.00	5775.00	Boekel	Lage	Raam	8	5427PT	Boekel
	5427PT8													
2776	173851	403211	5	6	0.5	4	137344.00	137344.00	Boekel	Molenbrand			9	
	5427RD	Boekel	5427RD9											
2777	174309	403095	5	6	0.5	4	40540.40	40540.40	Boekel	Molenakker			3	
	5427RE	Boekel	5427RE3											
2779	174117	403064	5	6	0.5	4	217974.30	217974.30	Boekel	Molenakker			5	
	5427RE	Boekel	5427RE5											
2793	175315	402316	5	6	0.5	4	9903.35	9903.35	Boekel	Burgt	10A		5427RN	Boekel
	5427RN10A													
3268	172255	400233	4.6	5.2	0.8	4	25845.60	25845.60	Meierijstad	Hoek			21	
	5469NK	Erp	5469NK21											
3269	172202	400227	9.4	5.5	2.25	2.57	26656.00	26656.00	Meierijstad	Hoek			21	
	5469NK	Erp	5469NK21											
3270	172224	400184	1.5	1.5	0.5	0.4	195.00	195.00	Meierijstad	Hoek		21	5469NK	Erp
	5469NK21													
3324	172067	402031	5	6	0.5	4	47846.40	47846.40	Meierijstad	Berkensteeg				
	5	5469SW	Erp	5469SW5										
3325	172671	401355	5	6	0.5	4	17774.10	17774.10	Meierijstad	Veluwe			1	
	5469SX	ERP	5469SX1											
3330	172744	401544	5	6	0.5	4	69889.60	69889.60	Meierijstad	Boekelseweg				
	23	5469SZ	Erp	5469SZ23										
3332	172100	401806	5	6	0.5	4	28048.35	28048.35	Meierijstad	Boekelseweg				
	9	5469SZ	Erp	5469SZ9										

Beste buurtbewoner,

Wij zijn voornemens om onze bestemming van de locatie Erpseweg 15 te wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming zodat de activiteiten (opslag voor derden en kleinschalige bedrijvigheid maximale milieucategorie 2) planologisch worden vastgelegd. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing gebruikt door ons bedrijf, Van den Elzen Boomzorg.

Ook wordt de huidige woning herbouwd en wordt een nieuw bijgebouw opgericht wat deels wordt gebruikt als bijgebouw bij de woning en deels als mantelzorgwoning.

Als bijlage bij deze brief vindt u het bijbehorende inrichtingsplan.

Het bestemmingsplan, dat deze ontwikkeling mogelijk maakt, is nog niet gepubliceerd. Vooruitlopend op de publicatie van het plan, proberen we met deze dialoog de direct omwonende het plangebied over de beoogde ontwikkeling te informeren. Het doel daarvan is tweeledig. Enerzijds kunt u op deze manier bekend raken met het plan. Anderzijds bestaat er voor ons nog een mogelijkheid om uw inzichten in het plan te verwerken. Wij vernemen dan ook graag jullie reactie op de hierboven beschreven ontwikkeling.

Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Familie Van den Elzen

In te vullen door de belanghebbende:



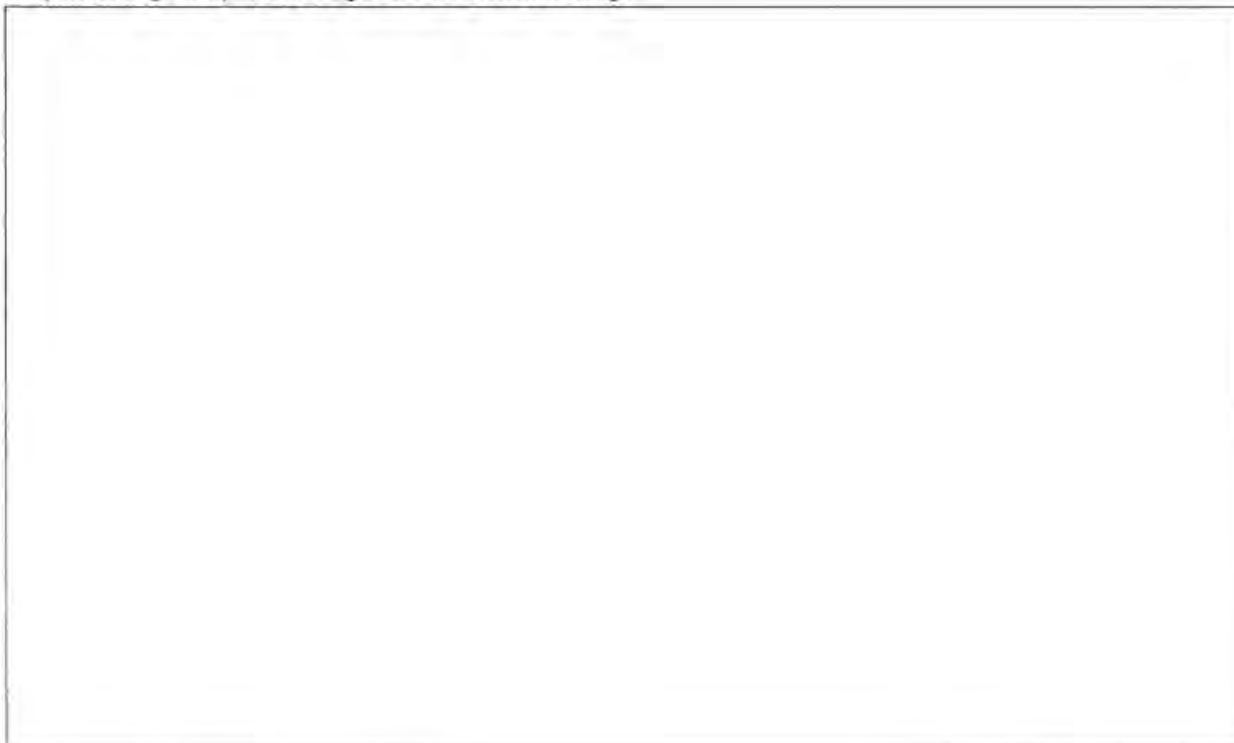
Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

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

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

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

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?



Datum: Naam en handtekening:



27-2-2023