

Ruimtelijke onderbouwing

Vosdeel 3 Boekel



Projectlocatie

Vosdeel 3, Boekel

Omschrijving project

Functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'

Projectnummer

VERBA01.R001

Datum rapportage

11 augustus 2022, versie 04

Opdrachtgever

De heer L. Verbakel
Vosdeel 3
5427 RK Boekel

Opgesteld door

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

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	8
3.2.2	Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant	8
3.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie Boekel	15
3.3.2	Vitaal Buitengebied Boekel	16
3.3.3	Beleidsnotitie erfbeplantingen	18
3.3.4	Omgevingsplan Buitengebied 2016	18
3.3.5	Delegatiebesluit	21
4.	Ruimtelijke aspecten	24
4.1	Natuur	24
4.1.1	Gebiedsbescherming	24
4.1.2	Soortenbescherming	26
4.2	Landschappelijke inpassing	28
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.3.1	Cultuurhistorische en aardkundige waarden	29
4.3.2	Archeologische waarden	29
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	30
4.4.1	Verkeer en ontsluiting	30
4.4.2	Parkeren	31
5.	Milieuaspecten	32
5.1	M.e.r.-beoordeling	32
5.2	Bodem	32
5.3	Water	33
5.4	Geurhinder	33
5.4.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	34
5.4.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	35
5.5	Geluid	36
5.6	Bedrijven en milieuzonering	36
5.7	Luchtkwaliteit	38
5.8	Externe veiligheid	39
6.	Waterparagraaf	41
6.1	Watertoets	41
6.2	Waterbeleid	41
6.3	Oppervlaktewater	42
6.4	Grondwater	43

6.5	Afvoer hemelwater	44
7.	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.2	Economische uitvoerbaarheid	45
8.	Conclusie	46

Bijlagen

- 1) Situatietekening bestaande en beoogde situatie
- 2) Uitgangspunten Aeriusberekening
- 3) Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
- 4) Landschappelijk inpassingsplan
- 5) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied
- 6) Verslag omgevingsdialoog
- 7) Inpassing rotonde Volkelseweg/Neerbroek

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Vosdeel 3 (hierna: het plangebied) is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

De initiatiefnemer is voornemens de huidige agrarische functie te wijzigen in een niet-agrarische bedrijfsfunctie ten behoeve van het gebruik van de bebouwing voor (statische) opslagactiviteiten en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van toepassing dat op 22 februari 2018 is vastgesteld. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' met een oppervlakte van 8.697 m². Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' van toepassing.

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 het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 63.1) 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 veegplan om de ontwikkeling juridisch-planologisch te verankeren.

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

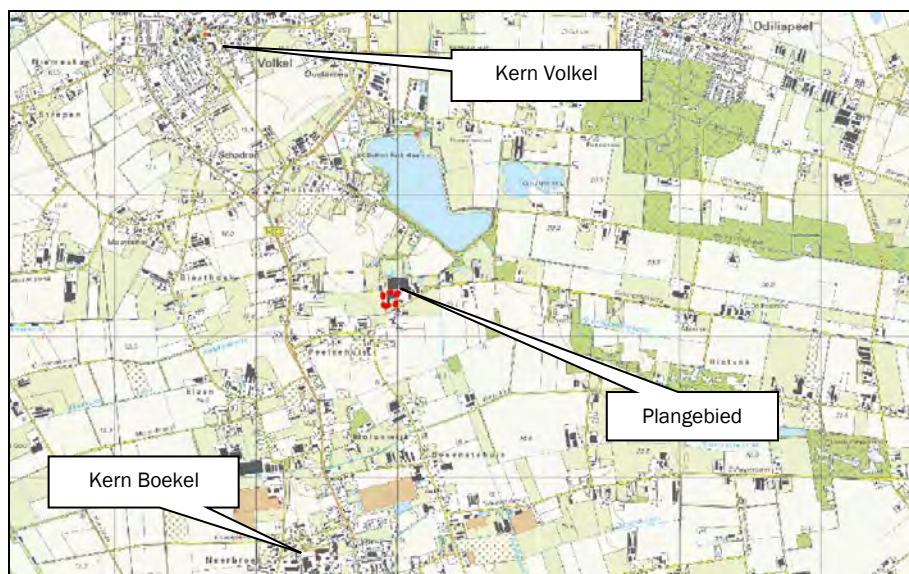
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Boekel, ongeveer 1.600 meter ten noorden van de kern van Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie L, perceelnummer 1.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde ontsloten op de Vosdeel. Ten noorden en ten oosten van het plangebied bevinden zich een aantal champignonteeltbedrijven. 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 (rood omkaderd)



Figuur 3: Uitsnede ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt ten behoeve van statische opslag.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 8.697 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een in pandige bedrijfswoning (circa 200 m²);
- bedrijfsgebouwen in de vorm van voormalige champignoncellen (2.325 m²);
- een in pandige garage en kantoorruimte (circa 100 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. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' met een oppervlakte van 8.697 m². Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' van toepassing.

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer verhuurt de bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en (statische) opslag. Initiatiefnemer is voornemens de bestemming van het bouwvlak van 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van (statische) opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m².

De champignonkwekerij bestaat uit een bedrijfsgebouw met 16 champignoncellen die elk afzonderlijk zijn voorzien van een eigen bedrijfstoegangsdeur en een loods voor de verwerking van champignons aan de voorzijde. De afzonderlijke cellen hebben een oppervlakte van 80-120 m². Op deze wijze kunnen verhuurmogelijkheden gerealiseerd worden voor 80-120 m² of een veelvoud hiervan. De cellen lenen zich goed voor de vestiging van kleinere bedrijven en ten behoeve van (statische) opslag. Dit blijkt ook te meer omdat in de huidige situatie alle verhuurbare bedrijfsruimte reeds verhuurd wordt aan derden.

Van de aanwezige bebouwing is 1/5 deel in gebruik voor de stalling van caravans, dit is ook reeds zo in de huidige situatie. Dit toont reeds de noodzaak aan. Daarnaast blijkt ook uit berichtgeving in de media dat er tekort is aan caravanstalling. Recent is bijvoorbeeld een stalling gesloten met 1.400 caravans in de omgeving (op een afstand van circa 35 kilometer). Ook is er sprake van wachtlijsten bij aanschaf campers en caravans.

Via de verharde oprit aan de Vosdeel kunnen de champignoncellen vanaf de buitenzijde worden bereikt. De oprit is verhard en ruim van opzet zodat volledig op eigen erf geparkeerd kan worden. Het pand is ideaal voor het gebruik als bedrijfsverzamelgebouw. De ruimtes zijn tochtvrij, veilig achter slot en grendel, gemakkelijk te verladen door de grote deuren en de locatie is gemakkelijk bereikbaar. Er wordt thans een wachtlijst gehanteerd voor het kunnen huren van een ruimte, hieruit blijkt de grote vraag naar dergelijke ruimtes.

In de regio bestaat een grote behoefte aan stallingsruimte voor caravans en campers. Ook is er behoefte aan ruimte voor startende ondernemers en ZZP'ers welke makkelijk bereikbaar en betaalbaar is voor de opslag van materiaal en materieel welke zijn in gebruik hebben bij werkzaamheden op locatie. Door de beoogde functiewijziging wordt invulling gegeven aan een regionale behoefte en wordt een passende functie gegeven aan bebouwing welk bouwkundig nog in zeer goede staat verkeerd.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing in onderhavige situatie. De bebouwing is bouwkundig in zeer goede staat.

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



Figuur 5: Beoogde situatie plangebied

De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 5.000 m². De overige vrijgekomen oppervlakte – in totaal 3.698 m² - krijgt de bestemming 'Groen'. De oppervlakten met functie groen worden gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Een inpassingsplan is opgesteld, waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen. Het beoogde plan is in strijd met de regels van dit omgevingsplan. Op de locatie wordt een 'Agrarisch bedrijf - Overig bedrijf' toegestaan volgens het toelaatbaar gebruik van artikel 8.1 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 63.1) 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 veegplan om de ontwikkeling juridisch-planologisch te verankeren.

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 wordt het bestaande ruimtebeslag gereduceerd. Derhalve kan de functiewijziging als niet-substantieel worden beschouwd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Ten aanzien van de landbouw wordt gestreefd dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost. De landbouw produceert op een duurzame manier en onze natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water en luchtkwaliteit zijn weer gezond. 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 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

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

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

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

Artikel 4.78 Niet-agrarische activiteiten

Lid 1

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

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

Lid 2

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

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

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

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

Over het plangebied loopt de zone 'Aardkundige waarden'. In artikel 4.43 zijn hierover de volgende regels opgenomen:

Een omgevingsplan van toepassing op Aardkundige waarden:

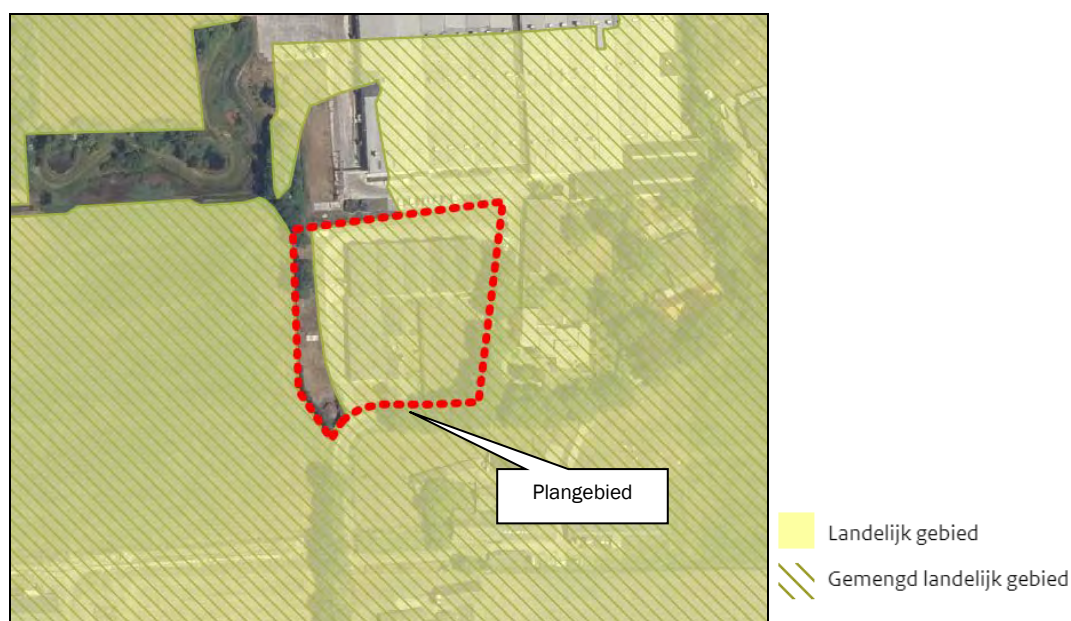
- a. is mede gericht op het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant;
- b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden bij bodemverstorende activiteiten;
- c. maakt alleen activiteiten en functies mogelijk die geen afbreuk doen aan de aanwezige aardkundige waarden en kenmerken of deze versterken.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet toe op een toename van bebouwd oppervlakte en doet daardoor geen afbreuk aan de aanwezige aardkundige waarden.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied'; daarnaast grenst het plangebied tegen een gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant (zie volgende figuren).



Figuur 6: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingszone, 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 3.16 Externe Werking Natuur Netwerk Brabant;
- 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 8.697 m² naar 5.000 m². Aan de bestaande bebouwing verandert niets. Van de vrijgekomen oppervlakte krijgt een oppervlakte van 232 m² gelegen aan de voorzijde van het woonhuis de bestemming 'Tuin'. De overige vrijgekomen oppervlakte – in totaal 3.536 m² - krijgt de bestemming 'Groen'. De oppervlakten met bestemming groen worden gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Het plan draagt op deze manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. De 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). De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Boekel, zie paragraaf 3.3.1.

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 107.523,00 euro tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van 21.504,60 euro dient te worden geïnvesteerd, waarvan 8.601,84 euro in of nabij het plangebied. De reeds geplande investering middels landschappelijke inpassing bedraagt 7.995 euro. Over de nadere invulling van de resterende 606,84 euro vindt welke binnen het plangebied geïnvesteerd dient te worden en de bijdragen van 13.509,60 euro heeft overleg plaatsgevonden met de Gemeente Boekel. De kwaliteitsverbetering vindt elders plaats binnen de gemeente Boekel. In overleg met de gemeente Boekel wordt deze kwaliteitsverbetering gerealiseerd bij de rotonde Volkseweg/Neerbroek. Een opzet hiervan is toegevoegd als bijlage.

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.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant

In artikel 3.16 zijn regels opgenomen ten aanzien van de externe werking van ontwikkelingen in de directe omgeving van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het NNB kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding.

In paragraaf 4.1.1 wordt onderbouwd dat geen sprake is van negatieve effecten op de gebieden behorend bij NNB als gevolg van licht- en geluiduitstraling (betreding is hier sowieso niet aan de orde). Er is dan ook geen sprake van een externe werking op deze gebieden vanuit de ontwikkeling.

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 5.000 m².

Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 1) Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Een dergelijke functie past in het deelgebied waarin de locatie op basis van het gemeentelijk beleid is gelegen. De opslag en activiteiten zullen plaatsvinden in bestaande bebouwing en doen derhalve geen afbreuk aan de ruimtelijke omgevingskwaliteit. De gebruiksactiviteiten zullen worden geborgd in de regels van het Omgevingsplan.
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats door de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van de bestaande beplanting rondom de locatie.
 - b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
In onderhavige situatie is geen sprake van overtollige bebouwing. Zoals beschreven wordt op dit moment de voormalige champignonkwekerij 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 5.000 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 (statische) opslag (o.a. caravanstalling) 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.
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.

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

Conclusie

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

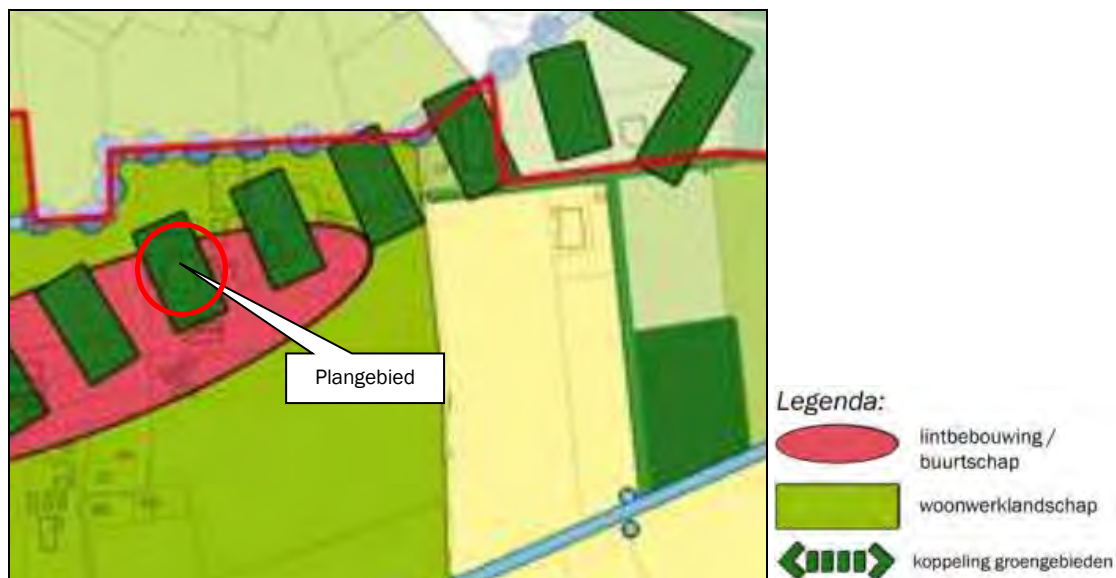
3.3 Gemeentelijk beleid

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 'woonwerklandschap' en binnen een lintbebouwing/buurtschap (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

Het woonwerklandschap bestaat uit het geheel van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwingslinten en buurtschappen met daartussen overwegend open ruimtes. Gezamenlijk vormen zij een waardevol agrarisch cultuurlandschap. De afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting, maken het gebied zeer aantrekkelijk om in te leven. De combinatie van wonen, werken en recreëren, de afwisseling en de schaal van de elementen wordt als zeer waardevol beschouwd. Deze waarden dienen gekoesterd en bij ontwikkeling gehandhaafd te worden, zonder dat de economische ontwikkeling hierbij vergeten wordt.

Volgens de structuurvisie dient het gebied dat is aangeduid als 'Woonwerklandschap' een kwaliteitsimpuls te krijgen door bijvoorbeeld het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid alsmede op het gebied van toerisme en recreatie.

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

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. 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 (statische) opslag.

Aan de bestaande bebouwing verandert niets. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 5.000 m². Daarnaast komt er 3.698 m² met bestemming 'Groen' dat wordt gebruikt ten

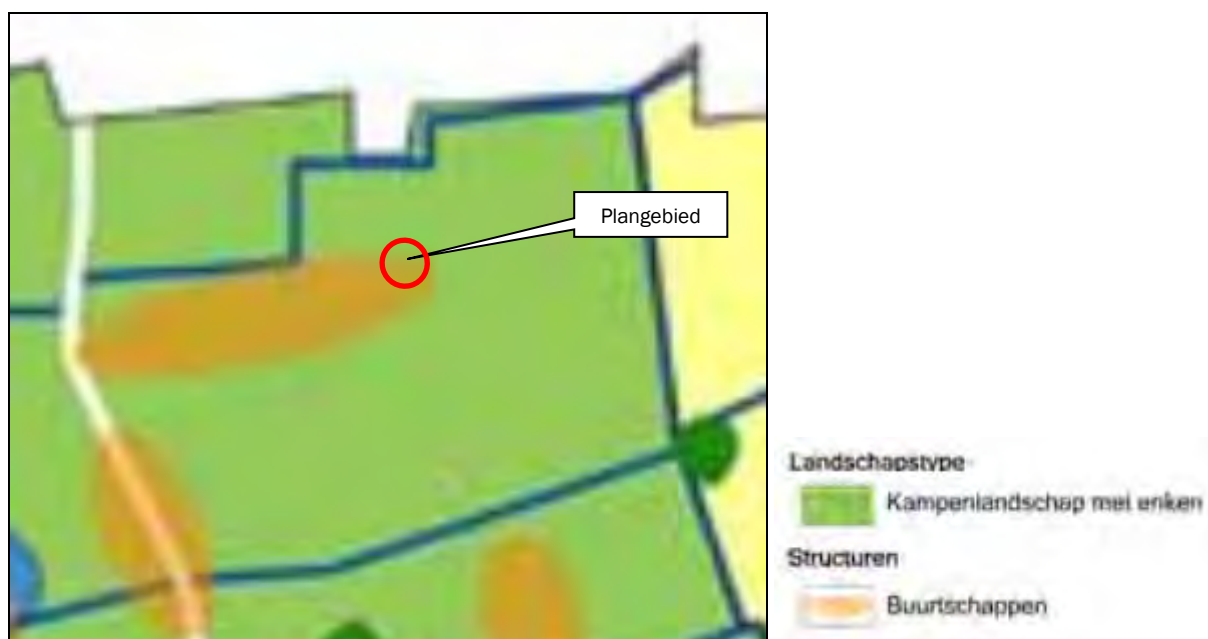
behoefte van de landschappelijke inpassing. Op deze manier draagt de ontwikkeling op een positieve manier bij aan de kwaliteitsverbetering van het agrarisch landschap.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

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

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

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Peelsehuis - Vosdeel' (zie volgende figuur).



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

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het Kampenlandschap met enken 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, kleinschaligheid, reliëf, landschapselementen en een grillige verkaveling bieden een aangename omgeving voor diverse functies. Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het versterken van het landschappelijke netwerk (raamwerk) van beplantingsstructuren. Ten noorden van de kern Boekel zijn dit vooral rechtlijnige elementen, zoals bomenrijen, houtwallen/-singels en bomenlanen. Hierdoor is er sprake van een kleinschalig landschap. Dit kleinschalige landschap heeft flink aan kwaliteit ingeleverd onder invloed van ontwikkelingen zoals schaalvergroting en nieuwvestiging. Door de grote hoeveelheid bebouwing, zowel grote en minder grote gebouwen, staan de landschappelijke kwaliteiten onder druk. Nieuwe ontwikkelingen bieden kansen om geïsoleerd geraakte landschapselementen weer met elkaar te verbinden, waardevolle open ruimten (zoals kleine enken) te begeleiden en zichtlijnen te herstellen.

Het buurtschap Peelsehuis-Vosdeel bestond vroeger uit twee gescheiden buurtschappen, Peelsehuis en Vosdeel. Peelsehuis kenmerkte zich door de lintbebouwing met een afwisseling van open en besloten ruimten.

Vosdeel was sterker verbonden met het kleinschalig kampenlandschap en bestond uitsluitend uit een lintbebouwing ten noorden van de weg.

Er is sprake van een grote hoeveelheid schaaloverstijgende bebouwing (bedrijfsgebouwen). Hierdoor is de bebouwing de landschapselementen gaan overstijgen en is de samenhang van het buurtschap met het landschap sterk verzwakt. Ontwikkelingsruimte wordt met name geboden in de delen waar een forse kwaliteitswinst is te behalen.

De visiekaart van buurtschap Peelsehuis – Vosdeel 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.

het plangebied wordt voor een groot deel omgeven door bebouwing en beplanting op buurerven; het is versholven gesitueerd. Het wordt in essentie beleefd vanaf de aangrenzend en nabij gelegen openbare weg in de buurtschap. De westkant van het plangebied kan worden waargenomen vanaf een enkele doorkijk op de ten westen gelegen Volkelseweg.

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 107.523,00 euro tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van 21.504,60 euro dient te worden geïnvesteerd, waarvan 8.601,84 in of nabij het plangebied. De reeds geplande investering middels landschappelijke inpassing bedraagt 7.995 euro. Over de nadere invulling van de resterende 606,84 euro vindt welke binnen het plangebied geïnvesteerd dient te worden en de bijdragen van 13.509,60 euro heeft overleg plaatsgevonden met de Gemeente Boekel. De kwaliteitsverbetering vindt elders plaats binnen de gemeente Boekel. In overleg met de gemeente Boekel wordt deze kwaliteitsverbetering gerealiseerd bij de rotonde Volkelseweg/Neerbroek. Een opzet hiervan is toegevoegd als bijlage.

In de bijlage zijn de 'Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap' en het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

De kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd bij de rotonde Volkelseweg/Neerbroek. Het betreft de groene invulling van de percelen kadastraal bekend als Gemeente Boekel, Sectie K 835, 831 en 960 (allen gedeeltelijk). De percelen worden ingericht als natuur bestaande uit kruidenrijk grasland met een aantal inheemse bomen. Tevens wordt een openbare zitplek gerealiseerd bestaand uit een pad met daarbij ruimte voor een tafel met een aantal zitplekken.

Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente. De groene invulling van deze gronden wordt door initiatiefnemer gerealiseerd (aankoop beplanting en materiaal, daadwerkelijk aanleg en nazorg).

Het betreft een openbare plek binnen de gemeente welke normaliter door de gemeente zelf wordt ingericht.

In totaal bedraagt de oppervlakte te realiseren natuur circa 4.000 m². Zoals beschreven bestaat de groene invulling uit het aanleggen van kruidenrijk en bloemrijk grasland in combinatie met bomen. Daarnaast wordt een zitplek gerealiseerd bestaande uit halfverharding, een tafel met wat bankjes en prullenbak. Gezien de meerwaarde die hiermee wordt gecreëerd, onder andere het realiseren van een openbare zitplek, zijn ook de kosten voor het opstellen van het inpassingsplan meegenomen worden als advieskosten bij meerwaarde.

In overleg met de gemeente zijn, gezien de meerwaarde die wordt gecreëerd, de daadwerkelijke kosten voor het realiseren van de groene invulling meegenomen in de berekening van de kwaliteitsinvestering. De totale kosten bedragen € 27.053,09.

Een en ander wordt geborgd in de anterieure overeenkomst.

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

De gemeente Boekel heeft op 22 februari 2018 een Omgevingsplan voor het buitengebied vastgesteld, van toepassing in zijn geactualiseerde versie 'Omgevingsplan veegplan 5' (vastgesteld op 24 november 2020). Het plangebied heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' (zie volgende figuur).



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

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerende omgevingsplan; Binnen het plangebied wordt een 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf', in onderhavige situatie een champignonkwekerij, mogelijk gemaakt. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en (statische) opslag is niet toegestaan.

In artikel 63 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 63.2 zijn de beoordelingsregels opgenomen die gelden om het gebruik te mogen veranderen. Onderstaand wordt aan de betreffende voorwaarden getoetst. In cursief wordt de situatie met betrekking tot onderhavig initiatief beschreven.

Algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt de onderbouwing van het voornemen op basis van deze beoordelingsregels.
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 3.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
De nieuwe functie 'Bedrijf' past in het woonwerklandschap met buurtschappen.
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 63.1 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 Kampenlandschap met enken naar Kampenlandschap met enken' 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. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De locatie heeft een nette uitstraling. Zowel de opstallen als de grond eromheen is goed onderhouden en er vindt geen buitenopslag plaats waardoor geen sprake is van een rommelig geheel. 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 met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
Een onderbouwing van de parkeerbehoefte en de invulling hiervan wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4.2.
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten 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 functievlak heeft een oppervlakte van 5.000 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 de bestaande bedrijfsgebouwen. 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.

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.

3.3.5 Delegatiebesluit

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

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het woonwerklandschap met buurtschappen. Getoetst dient te worden aan artikel 3 van het delegatiebesluit.

Het veranderen van functies in het woonwerklandschap met buurtschappen.

3.1 Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:

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

In onderhavige situatie is sprake van een functieverandering van agrarisch naar bedrijf.

Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

- a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het woonwerklandschap met buurtschappen beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
zie paragraaf 3.3.
- b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
de functie waarop de ontwikkeling ziet is geen functie welke betrekking heeft op voorzieningen zoals deze voorkomen in dorpen
- c) er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeersaantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;
de functiewijziging vindt plaats binnen bestaande bebouwing en heeft een maximale milieucategorie 2.
- d) voor zover sprake is van een functie waarbij doorgaans meerdere (kwetsbare)personen gedurende de gehele dag aanwezig zijn wordt gemotiveerd:

1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
3. en zal een objectieve onafhankelijke deskundige partij advies worden gevraagd ter beoordeling van de onder punt 1 en 2 genoemde motivering dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten en ter beoordeling van de motivering aangaande de maatregelen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

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

- e) de waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en aangeduide buurtschappen ('open kamers') blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt; linten en buurtschappen blijven als losse elementen herkenbaar;
een en ander is nader uitgewerkt als onderdeel van de landschappelijk inpassing
- f) de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;
de ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Doorzichten worden niet aangetast.
- g) de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels in het Omgevingsplan ten aanzien van 'Voldoende parkeergelegenheid' zijn van toepassing;
zie paragraaf 4.4.1 en 4.4.2
- h) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
zie paragraaf 3.3.2
- i) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
zie paragraaf 4.1
- j) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;
 1. en voor zover de locatie is gelegen in 'Peel/ontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Kampen/landschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 3. met dien verstande dat landschappelijke inpassing zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;*het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.*
- k) er is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van 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 en onder sub en zoals aangegeven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
 3. met dien verstande dat ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;

zie paragraaf 3.3.2, 3.3.3. en 4.2

- l) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder j) en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder k) worden gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- m) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶ contouren van inrichtingen gerealiseerd;
zie paragraaf 5.8
- n) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken 'Leiding 'Leiding Hoogspanningsverbinding' of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
zie paragraaf 5.8
- o) voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
zie paragraaf 5.8

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

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

- a) de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
zie hoofdstuk 4 en 5.
- b) aan omschakeling naar of de nieuwvestiging van recreatieve ontwikkelingen ligt een (recreatieve) gebiedsvisie ten grondslag die aantoont dat de ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van het toeristisch recreatieve product van Boekel en omgeving
- c) het functievlak in gebruik voor 'Bedrijf' of 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie 'mag niet groter zijn dan 5.000 tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
het functievlak wordt niet groter dan 5.000 m²
- d) een functievlak in gebruik voor 'Bedrijf Agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' mag niet groter zijn dan 1,5 hectare, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
- e) een functievlak in gebruik voor een bedrijf mag ten hoogste voor een bedrijf uit de categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gebruikt;
maximale milieucategorie voor onderhavige ontwikkeling bedraagt 2.
- f) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
zie hoofdstuk 6
- g) de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
zie paragraaf 5.2
- h) de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
zie hoofdstuk 6
- i) er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
- j) er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;
- k) indien sprake is van een bedrijfswoning, gelden tevens de beleidsregel(s) bij woonfuncties;

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

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

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

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

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

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

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 18 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 Aeries Calculator een berekeningen 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 berekeningen 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 natuurgebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant grenst aan het bestemmingsvlak gelegen aan de Vosdeel 3 ten westen van het plangebied (zie volgende figuur).

Bij het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de ligging van de locatie met gronden gelegen in NNB.



Natuur Netwerk Brabant

Figuur 12: Ligging Natuur Netwerk Brabant

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van deze gebieden. Als gevolg van de gewijzigde functie van het bedrijf zullen de ammoniak- en stikstofemissie niet toenemen ten opzichte van de omliggende NNB-gebieden. Daarnaast is er geen sprake van negatieve effecten op de gebieden behorend bij NNB als gevolg van licht- en geluiduitstraling.

Emissie

In de beoogde ontwikkeling beëindigt initiatiefnemer een champignonkwekerij. In plaats daarvan is hij voornemens de agrarische functie te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van (statische) opslag en verhuur van bedrijfsruimten aan derden (kleine zelfstandigen). Er is geen toename in het aantal dagelijkse verkeersbewegingen te verwachten.

Licht

Naar verwachting behoeft de beoogde situatie niet meer verlichting dan de bestaande situatie.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid kan worden gezegd dat geluiduitstraling als gevolg van de ontwikkeling niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Door de beoogde ontwikkeling zullen de verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van het verkeer dat het oorspronkelijke agrarische bedrijf genereerde. Er is sprake van maximaal 17 verkeersbewegingen (ten behoeve van de bedrijfswoning en de bedrijfsactiviteiten). De impact van de verkeersbewegingen op de omgeving is in de beoogde situatie dan ook niet groter dan in de huidige situatie en de situatie die het vigerend bestemmingsplan mogelijk maakt.

Conclusie

Er is geen sprake van verstoring van de NNB-gebieden als gevolg van emissie, licht- en geluiduitstraling. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van deze gebieden.

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.
- Er vinden geen fysieke veranderingen plaats met betrekking tot de bebouwing. De planologische wijziging heeft geen gevolgen voor eventuele rust- en verblijfplaatsen voor eventuele beschermde soorten;
- 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.

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

4.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Peelsehuis - Vosdeel'. 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.



Figuur 13: Uitsnede landschappelijke inpassing beoogde situatie

Voor een toelichting op het landschappelijk inpassingsplan en de gemaakte keuzes wordt verwezen naar de bijlage.

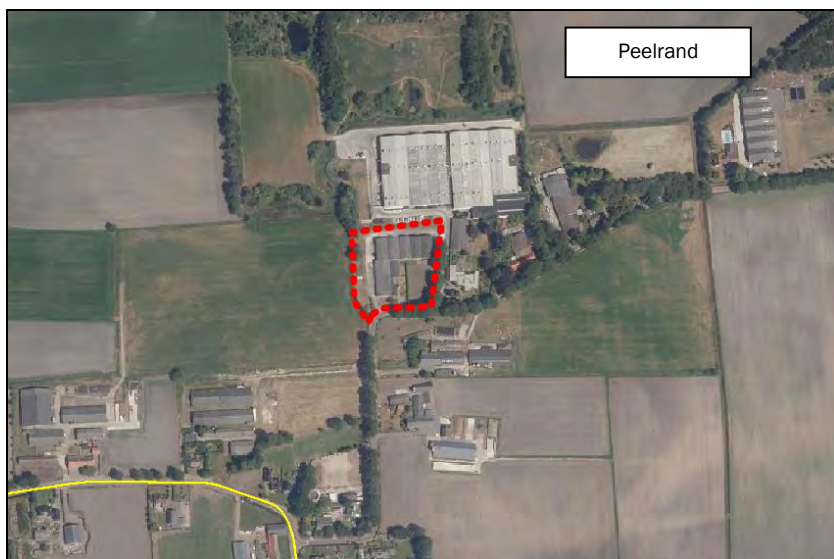
De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd door deze op te nemen in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

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

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



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

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

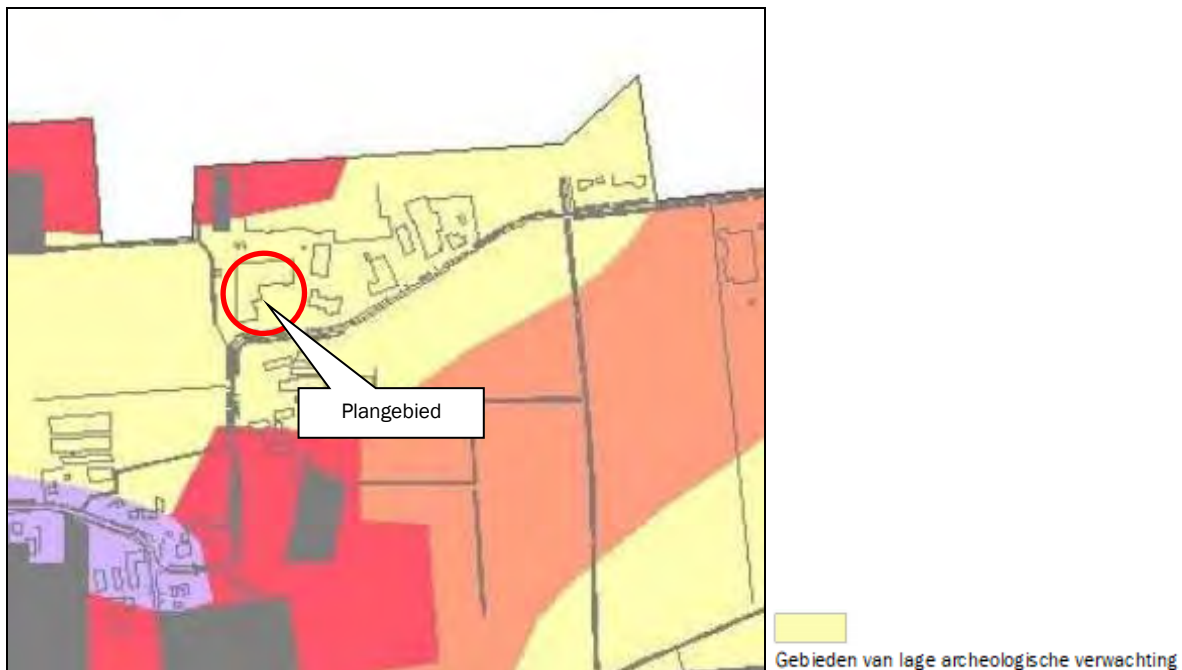
Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

4.3.2 Archeologische waarden

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

verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is het plangebied gelegen in een gebied van lage archeologische verwachting.



Figuur 15: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

Voor gebieden van lage archeologische verwachting geldt geen onderzoeksplicht. Derhalve is een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Tevens is van belang op te merken dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geen bouwwerkzaamheden worden verricht.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

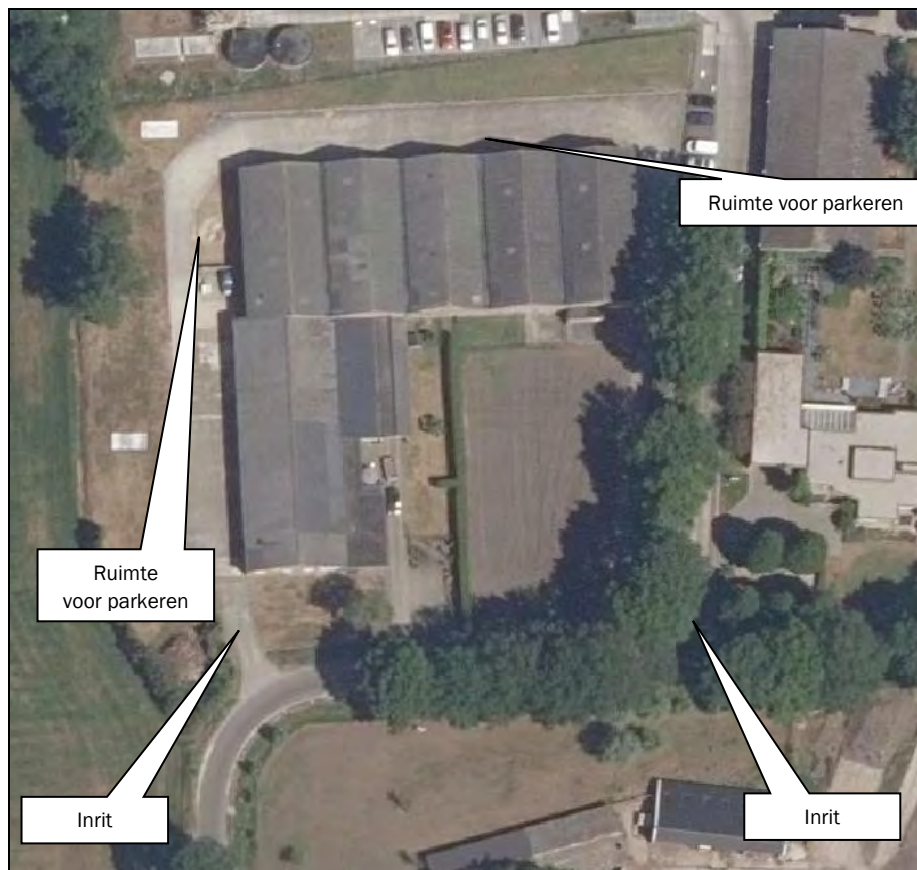
4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten middels drie bestaande inritten aan de Vosdeel. De middelste inrit geeft toegang tot de bedrijfswoning en de garage, deze inrit wordt in de beoogde situatie verwijderd. De twee inritten aan de buitenzijde van het bestemmingsvlak geven toegang tot de bedrijfsgebouwen. In de beoogde situatie worden deze twee inritten eveneens gebruikt ten behoeve van de bedrijfswoning.

In de beoogde situatie is ten opzichte van de bestaande situatie geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. Per dag is sprake van maximaal 52 verkeersbewegingen.

Ten behoeve van het bedrijf gaat het om maximaal 40 verkeersbewegingen met een personenwagen en 4 verkeersbewegingen met een vrachtwagen per dag, gebaseerd op de huidige ervaringen van initiatiefnemer. Ten behoeve van de bedrijfswoning betreft het aantal verkeersbewegingen 9. 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 Vosdeel is een 60 km-weg. Zij is berekend op dit aantal verkeersbewegingen.



Figuur 16: Ligging inritten en verharding

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals gepubliceerd in de CROW-module '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 bedrijf zijn een ruimten aanwezig welke worden verhuurd ten behoeve van opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De parkeerbehoefte bij de ruimten welke worden verhuurd voor opslag is laag en de verblijfsmomenten kortstondig.

Bij de ruimten welke verhuurd worden is het verblijfsmoment groter. De verharding rondom de bebouwing is dusdanig breed dat hier voldoende ruimte is om te parkeren en het vervoersmiddel kortstondig te stallen ten behoeve van laad- en losactiviteiten.

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 champignonenteelt niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en (statische) 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 loods voor champignonenteelt wordt gebruikt ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en (statische) opslag.

De bestaande bedrijfsgebouwen werden al intensief gebruikt voor de champignonenteelt. 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 (statische) 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 grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied (zie volgende figuur).



Figuur 17: Uitsnede verbeelding Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

5.4 Geurhinder

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

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

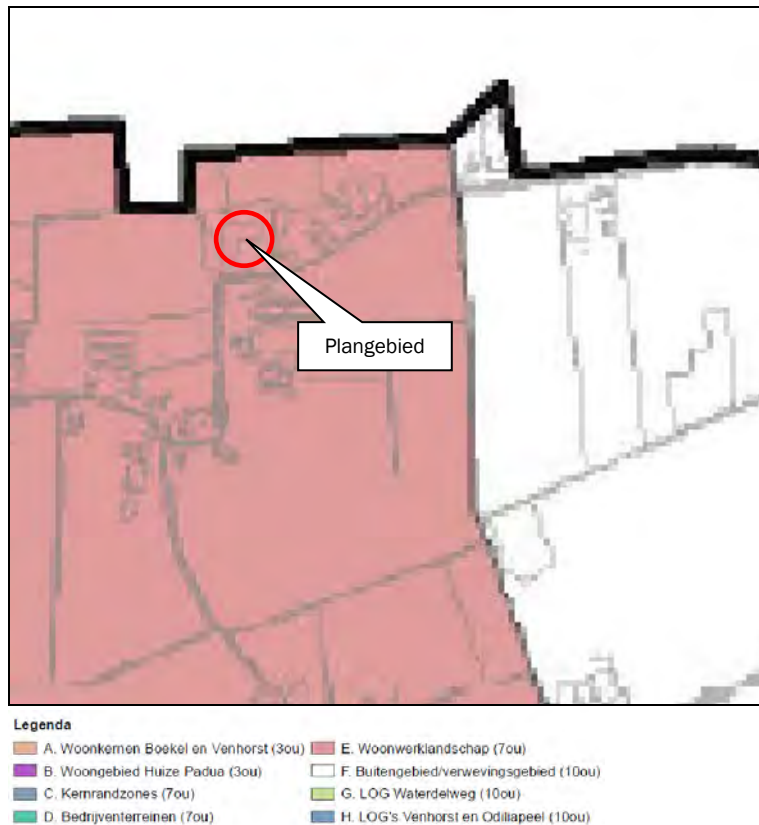
Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

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

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

Geurbeleid gemeente Boekel

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Boekel de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld, die op 20 december 2012 in werking is getreden. In de verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Boekel. Volgens de bijbehorende kaart is het plangebied gelegen binnen de zone 'Woonwerklandschap', waar een geurnorm van $7,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ geldt (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede kaart bij Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

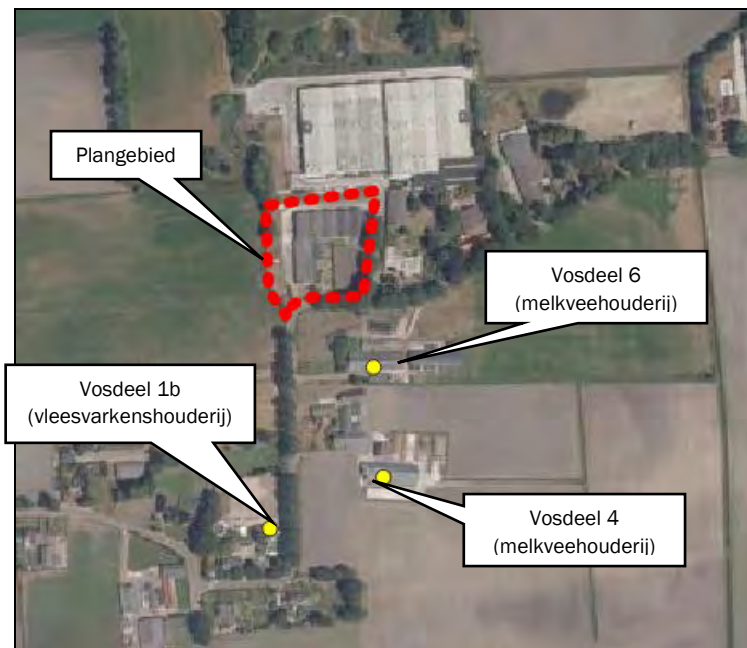
5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

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

- Vosdeel 6 (melkveehouderij): afstand circa 15 meter;
- Vosdeel 4 (melkveehouderij): afstand circa 80 meter;
- Vosdeel 1b (vleesvarkenshouderij): afstand circa 45 meter.

Van belang is op te merken dat de veehouderijbedrijven aan Vosdeel 1b en Vosdeel 4 worden beëindigd. Vosdeel 4 wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming en Vosdeel 1b wordt omgezet naar een woonbestemming. Voor beide locaties is een ruimtelijke procedure opgestart.

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



Figuur 19: 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.

Door de wijziging van de champignonkwekerij naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie ten behoeve van het gebruik van de bebouwing voor verhuur aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag wordt geen nieuw geurgevoelig object toegevoegd. Het gebruik van de ruimten welke onderdeel uitmaken van de champignonkwekerij kan gezien worden als een geurgevoelig object.

Door wijziging van de bestemming van de locatie wijzigt het beschermingsregime vanuit de Wet geurhinder en veehouderij niet ten opzichte van de huidige situatie. Omliggende veehouderijbedrijven worden dan ook niet meer belemmerd door de ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

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

Volgens de geurverordening is het plangebied gelegen binnen de zone '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 $20 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$. Aan deze streefwaarde wordt getoetst.

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

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

Tabel 1: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde geurgebiedsvisie (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting (ou _E /m ³)
Hoekpunt 1	20	13,3
Hoekpunt 2	20	13,5
Hoekpunt 3	20	12,8
Hoekpunt 4	20	14,6

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van het nieuwe functievlak 'Bedrijf' bedraagt 14,6 ou_E/m³. Hiermee wordt voldaan aan de toetswaarde. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door het beëindigen van de veehouderij aan Vosdeel 1b verbetert het woon- en leefklimaat. De veehouderij aan de Vosdeel 1b is nu nog meegenomen in de uitgevoerde geurberekening.

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.

Wegverkeerslawaai

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 Vosdeel 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 wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Industrielawaai

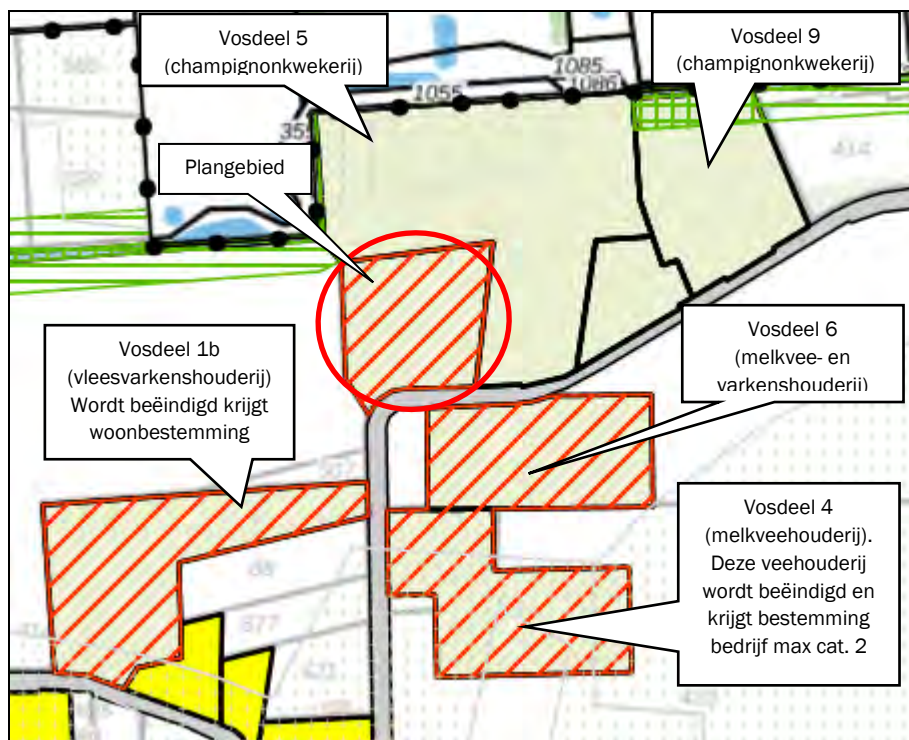
Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 5.5 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende 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 20: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

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

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

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Vosdeel 5 (champignonkwekerij)					
Tuinbouw - champignonkwekerijen	30	10	30	10	0
Vosdeel 9 (champignonkwekerij)					
Tuinbouw - champignonkwekerijen	30	10	30	10	112
Vosdeel 6 (melkvee- en varkenshouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	15
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	15
Vosdeel 4 (opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten)					
opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	80
Kleinschalige bedrijfsactiviteiten max milieucategorie 2	0	10	30	10	80

De champignonkwekerij aan de Vosdeel 5 grenst met zijn bestemmingsvlak direct aan het bestemmingsvlak van initiatiefnemer. Het bouwvlak ligt wel op een afstand van 50 meter van de bedrijfswoning van initiatiefnemer.

De melkvee- en varkenshouderij aan de Vosdeel 6 ligt aan de overzijde van de weg tegenover het bedrijf van initiatiefnemer. De afstand tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken bedraagt 15 meter. Het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw ligt echter op een afstand van 45 meter van de bedrijfswoning.

Het aspect geur is reeds onderbouwd in paragraaf 5.4.

Op basis van deze gegevens mag worden gesteld dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan. 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 champignonkwekerijbedrijf. Een champignonkwekerij 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 (statische) opslag met maximaal milieucategorie 2. Hierbij behoort eenzelfde richtafstand van 30 meter. De situatie blijft in deze gelijk. Thans is binnen de planlocatie een agrarisch bedrijf toegestaan waaronder champignonkwekerij. Een dergelijk bedrijf valt binnen milieucategorie 2. Het woon- en leefklimaat in de omgeving van de planlocatie zal dan ook alleen maar verbeteren.

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

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Vosdeel 3 Huidige situatie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Championgnonkwekerijen	30	10	30	10
Vosdeel 3 beoogde situatie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10
Kleinschalige bedrijfsactiviteiten max milieucategorie 2	0	10	30	10

De champignonkwekerij aan de Vosdeel 5 grenst met zijn bestemmingsvlak direct aan het bestemmingsvlak van initiatiefnemer. De bedrijfsgebouwen waarin de kleinschalige bedrijfsactiviteiten en (statische) opslag zal plaatsvinden bevinden zich wel op 30 meter afstand van de bedrijfswoning van de champignonkwekerij.

De melkveehouderij aan de Vosdeel 6 ligt aan de overzijde van de weg tegenover het bedrijf van initiatiefnemer. De afstand tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken bedraagt 15 meter. Het bouwvlak van initiatiefnemer ligt wel op een afstand van 40 meter van de bedrijfswoning van de melkveehouderij.

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 meest nabij gelegen woningen.

Door de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat voor de aspecten geur en fijn stof. Voor de aspecten geluid en gevaar blijft deze gelijk.

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 meest nabij gelegen woningen.

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 ter plaatse van de locatie bedraagt $17,58 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ¹. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2021) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 52. De volgende figuur toont het resultaat.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	52
Aandeel vrachtverkeer	8.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.07
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 21: 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

¹ RIVM, Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

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 22: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied (geel omkaderd)

Op het bedrijf aan de Volkelseweg 34 ligt een propaantank. Het bedrijf ligt op circa 520 meter afstand van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied ruimschoots buiten de risicocontour van deze risicobron. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

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

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

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

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

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

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

Keur Brabantse waterschappen

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

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

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

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

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

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

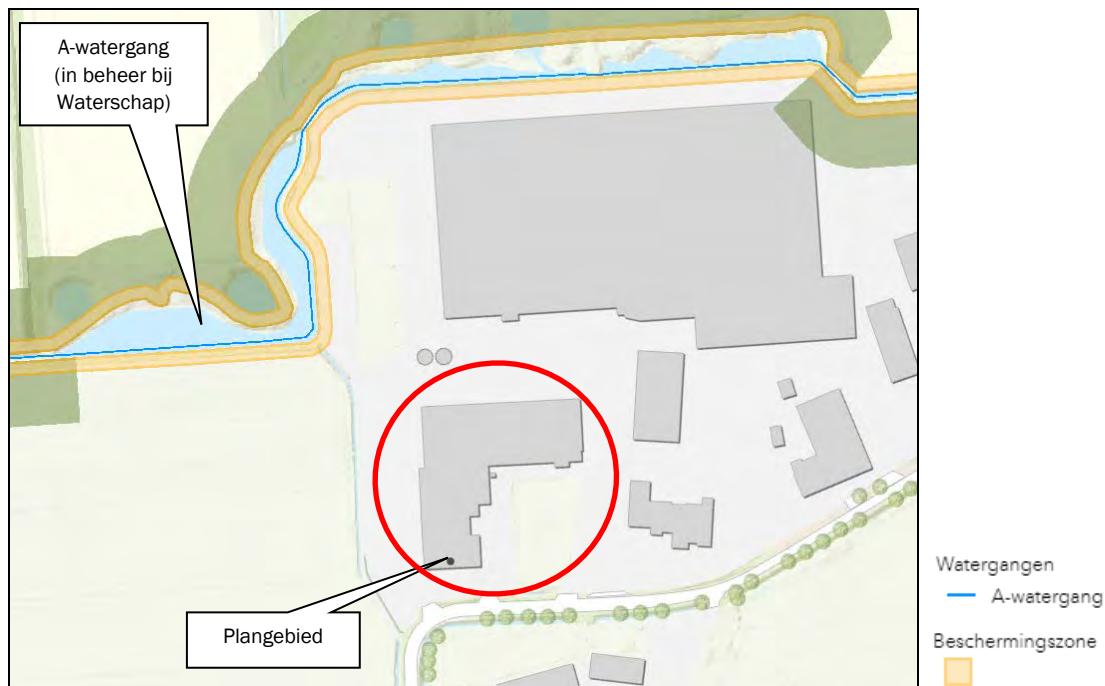
De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

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

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

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied in beheer bij het waterschap. Op een afstand van circa 25 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een A-watergang (zie volgende figuur).



Figuur 23: Ligging leggerwatergangen waterschap

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 80-100 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 160-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.



Figuur 24: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 25: GLG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

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

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie blijft het verhard oppervlak gelijk aan de huidige situatie. Dit betekent dat op basis van het waterschapsbeleid en het gemeentelijk beleid, geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

Gebruik niet uitlogende materialen

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

Lozen op het riool

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

Conclusie

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Daarnaast heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het bedrijf. In de bijlage (Bijlage 6) is het gespreksverslag van deze dialoog toegevoegd.

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

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8. Conclusie

Op de locatie Vosdeel 3 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en (statische) opslag.

Om dit planologisch vast te leggen is initiatiefnemer voornemens de bestemming van het bouwvlak van 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van (statische) opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m².

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing, die op 22 februari 2018 is vastgesteld. Het bouwvlak heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf' met een oppervlakte van 8.697 m². Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Woonwerklandschap met buurtschappen', en 'Vogelbeheergebied' van toepassing.

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 het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 63.1) 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 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





Legenda

-  Bestaande bebouwing
-  Vigerend bouwvlak agrarisch 8.697 m²

Ontwikkeling locatie
Bestaande situatie
Vosdeel 3 Boekel

Luchtfoto
Schaal 1:1000
22 -12-2020





Legenda

- Bestaande bebouwing
- Beoogde bestemming bedrijf 5.000 m²
- Bestemming Groen 3.698 m²

Ontwikkeling locatie
Beoogde situatie
Vosdeel 3 Boekel

Luchtfoto
Schaal 1:1000
09-08-2021

Bijlage 2 Uitgangspunten Aeriusberekening



Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Agron Advies

Inrichtingslocatie

Vosdeel 3,
5427 RK Boekel

Activiteit

Omschrijving

Wijziging bestemming

Toelichting

Functiewijziging bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'.

Berekening

AERIUS kenmerk

RVCdavr3r3PR

Datum berekening

28 januari 2022, 16:09

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

< 0,1 ton/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

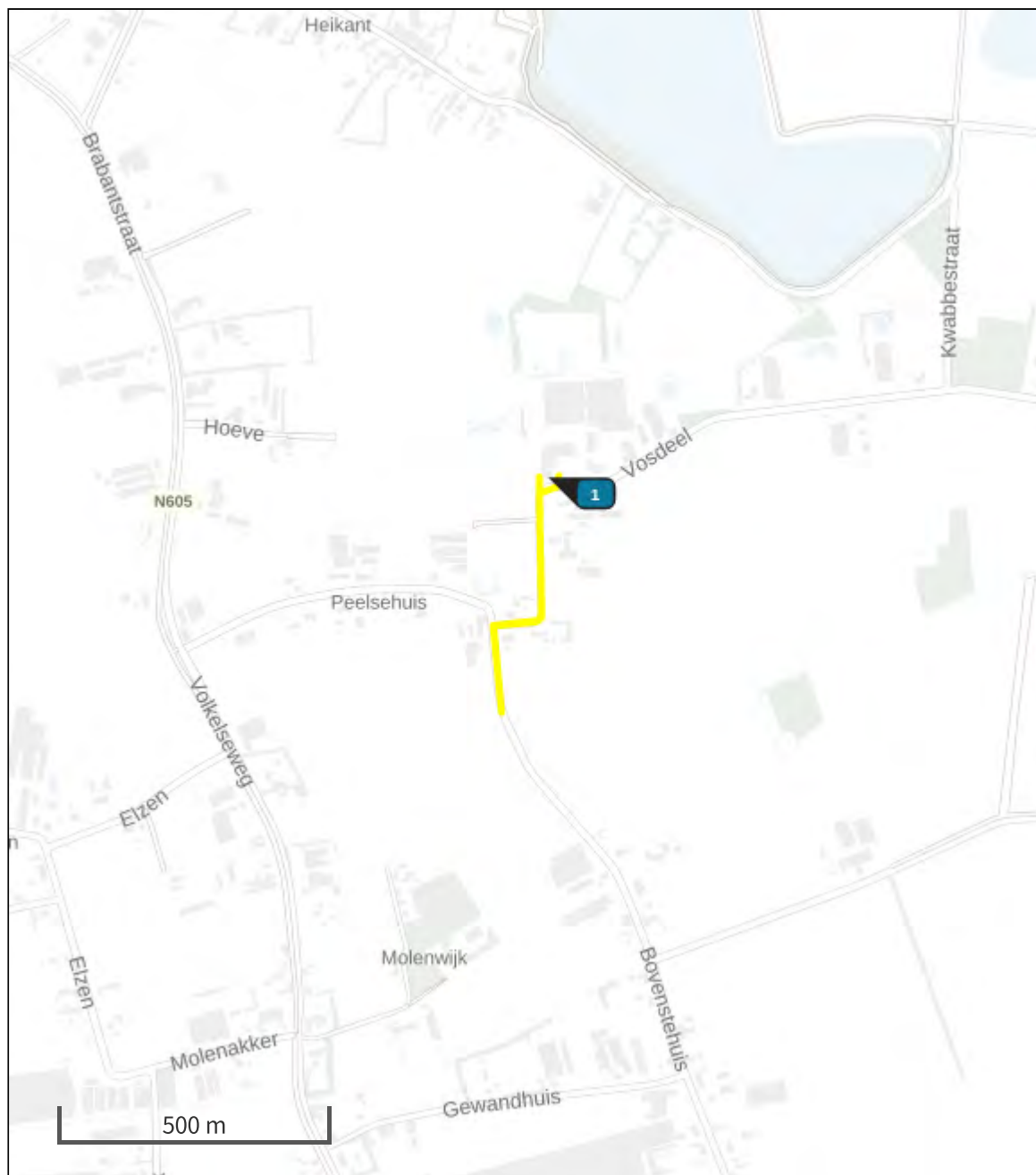
0,00 mol/ha/j



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2022

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

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



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2022

1 Energie | Energie

Naam	CV-ketel	Uittreedhoogte	3,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
Locatie	174936, 404235	Uittreeddiameter	0,3 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	NaN °C		
Temporele Variatie	Standaard Profiel	Emissie			
	Industrie	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021_20220120_17ff380b1e
Database versie	2021_17ff380b1e

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

Uitgangspunten Aerius-berekeningen

Onderbouwing invoergegevens

Toelichting situatie

Op de locatie Vosdeel 3, Boekel is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt ten behoeve van statische opslag.

Gebruiksfase

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

Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden de bedrijfsgebouwen waarin voorheen champignons werden geteeld verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en (statische) opslag. Daarnaast is er binnen het plangebied een inpandige bedrijfswoning en een inpandige garage en kantoorruimte aanwezig.

Stookinstallaties

In de nieuwe situatie wordt het bedrijfsgebouw niet verwarmd. Indien verwarmd wordt gebeurd dit met een elektrische verwarming. 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

Verkeersbewegingen

In de beoogde situatie is sprake van de volgende verkeersbewegingen:

- 2 vrachtwagens per dag bedrijfsgebouw: 4 ritten;
- 20 auto's per dag bedrijfsgebouw: 40 ritten;
- 4 auto's per dag naar de bedrijfswoning: 8 ritten.

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

Bijlage 3 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap



Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden

Bestemmingen (bebouwd)

	Voor				Na			
	Grootte perceel		8697		8698			
			Bestaande situatie				Nieuwe situatie	
1 Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Detailhandel /kantoor	€	150,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-		per m2 € -
1 Bedrijf	€	120,00		per m2	€	-	2325	per m2 € 279.000,00
0 Horeca	€	90,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Recreatie	€	90,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Maatschappelijk	€	90,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Sport	€	90,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Cultuur en Ontspanning	€	90,00		per m2	€	-		per m2 € -
1 Agrarisch opstallen	€	50,00	2325	per m2	€	116.250,00		per m2 € -
0 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Vergroting woning 750 tot 1.200 m³	€	250,00		per m3	€	-		per m3 € -
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m³	€	100,00		per m3	€	-		per m3 € -
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00		per kavel	€	-		per kavel € -
1 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	1000	per kavel	€	175.000,00	1000	per kavel € 175.000,00
0 Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00		per kavel	€	-		per kavel € -
0 Boerderijsplitsing	€	50.000,00		per kavel	€	-		per kavel € -

Bestemmingen (onbebouwd)

0 Agrarisch	€	8,50		per m2	€	-		per m2 € -
0 Agrarisch met waarden	€	7,50		per m2	€	-		per m2 € -
1 Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00		per m2	€	-	3698	per m2 € 3.698,00
0 Detailhandel /kantoor	€	45,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Dienstverlening	€	45,00		per m2	€	-		per m2 € -
1 Bedrijf	€	45,00		per m2	€	-	1675	per m2 € 75.375,00
0 Horeca	€	45,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Recreatie	€	45,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Maatschappelijk	€	8,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Sport	€	8,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Cultuur en Ontspanning	€	8,00		per m2	€	-		per m2 € -
1 Agrarisch bouwblok	€	25,00	5372	per m2	€	134.300,00		per m2 € -
0 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€	60,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Tuin / wonen >1500 m2	€	45,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Verkeer	€	6,50		per m2	€	-		per m2 € -
0 Zonnepanelen	€	15,00		per m2	€	-		per m2 € -

Waarde vóór de ontwikkeling: € 425.550,00 Waarde ná de ontwikkeling: € 533.073,00

Bestemmingswinst: € 107.523,00

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 21.504,60

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

ja	(type een "1" indien van toepassing)
0	50%

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarde:

40% Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 8.601,84

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

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

Natuur en landschap

1 Aanleg erfbeplanting	€	2,50	3198	per m2	€	7.995,00
0 Aanleg nieuwe natuur	€	4,00		per m2	€	-
0 Aanleg landschapselementen	€	2,50		per m2	€	-

Cultuurhistorie en Recreatie

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

Advieskosten bij meerwaarde

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

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 7.995,00

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 13.509,60

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

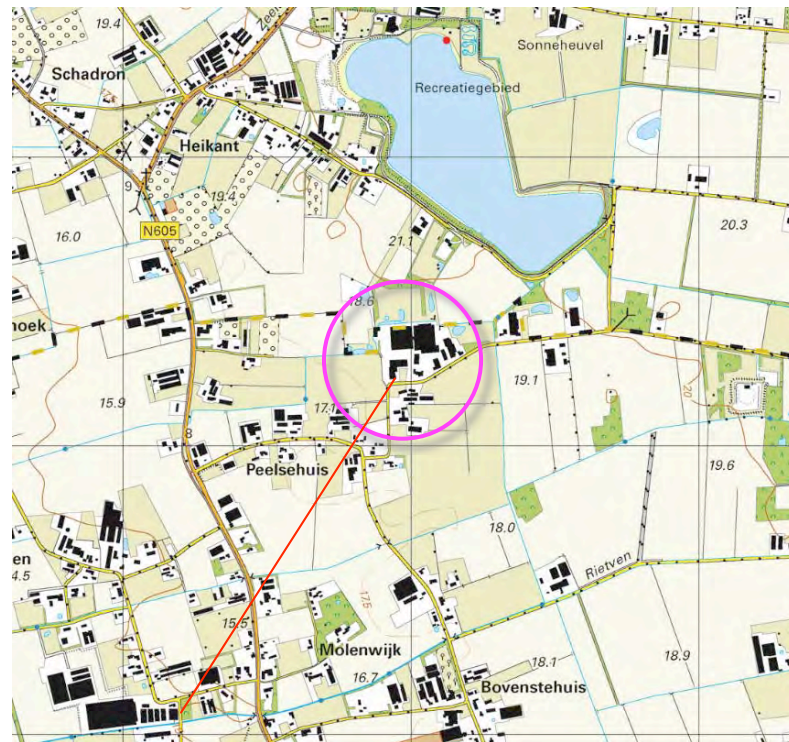
Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € 606,84

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan



LIGGING

Het plangebied is gelegen in de buurtschap Vosdeel, ten noordoosten van de kern Boekel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE & CONTEXT

In 1899 maakte het plangebied deel uit van een lob van ouder bouwland behorend bij de buurtschappen Peelschehuis en Vosdeel. Ten noorden van het plangebied bevond zich een bosje in een laagte. Het gebied ten noorden daarvan werd benut als bouwland (door de ten noordwesten gelegen buurtschap Heikant). De gebieden ten westen en oosten van het bouwland werden gekarteerd als lager gelegen hooi- en weilanden. De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland aan de rand van lager gelegen gras- en hooiland. Zie de uitsnede van de historische topografische kaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1899

in 1899 werd het plangebied als bouwland gekarteerd

de buurtschap Vosdeel



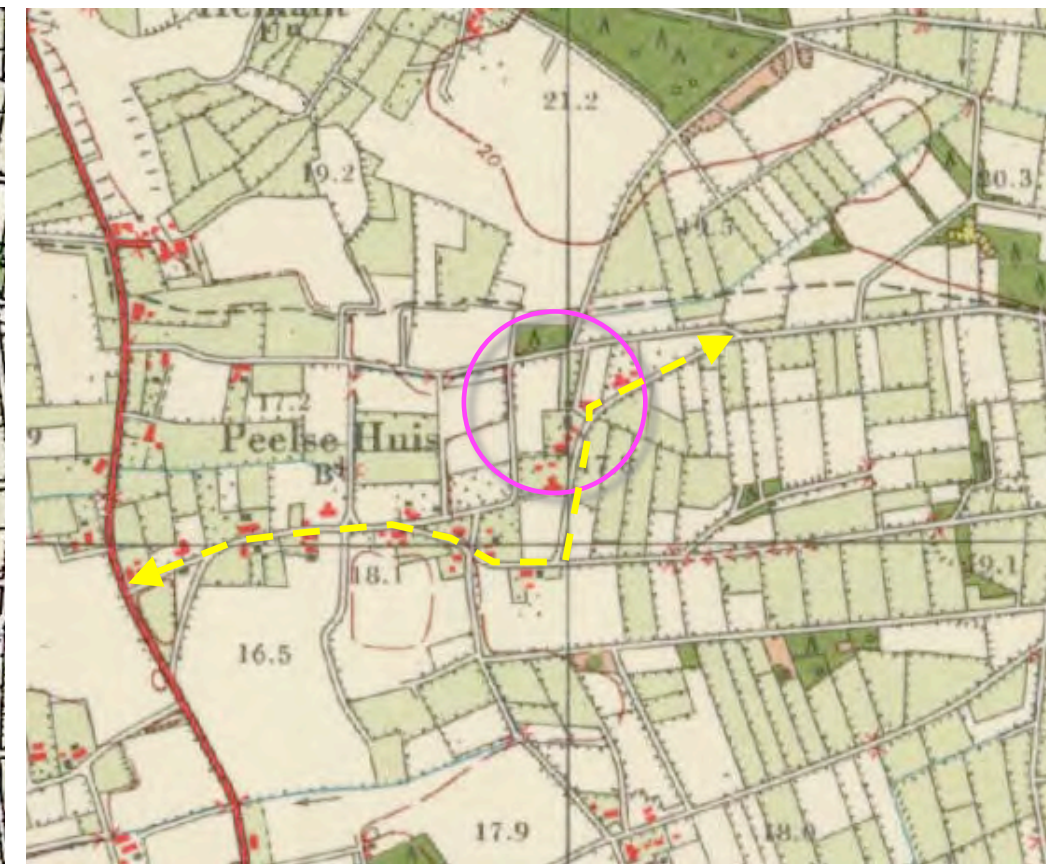
gebieden ten westen en oosten van het bouwland werden als lager gelegen gras- en hooiland gekarteerd

HISTORISCHE ONTWIKKELING

Het in 1899 ten noorden van het plangebied gekarteerde bosje werd tot in de 21^{ste} eeuw op de kaarten aangetroffen. De bebouwing van het gehucht Vosdeel werd tot in de zestiger jaren relatief weinig uitgebreid. Nadien werd een ruilverkaveling van de omliggende percelen doorgevoerd. De veelheid van kleine percelen maakte plaats voor een royalere blokverkaveling. Ter plaatse van de buurtschap Vosdeel werd de ontsluiting van de ten zuidoosten van het plangebied gelegen bebouwing herzien. De ontsluitingsweg werd van oost naar west verlegd. Zie de markeringen in de uitsneden van de topkaarten rechts.



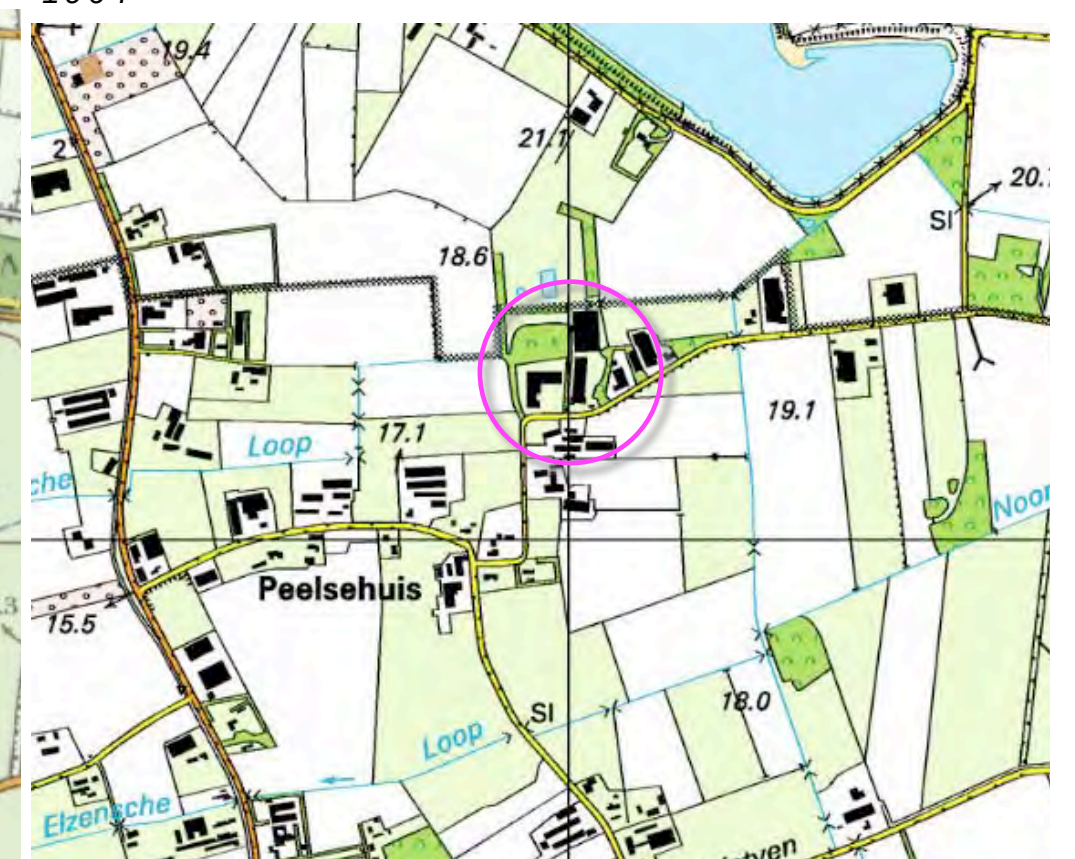
1954



1964



1978 een nieuwe ontsluiting



2004 bosje nog steeds aanwezig

RECENTE ONTWIKKELINGEN

Het bosje ten noorden van het plangebied werd in het eerste decennium van de 21^{ste} eeuw gekapt in het kader van de vestiging en navolgende uitbreiding van het ten noorden gelegen bedrijf. Als compensatie voor deze ontwikkeling werden hier kruidenrijk grasland, ruigtes, poelen, en houtopstanden gerealiseerd. Zie de uit het midden van de jaren negentig daterende luchtopname hieronder en de uit 2006/2007 daterende luchtfoto rechts.



plangebied, midden jaren negentig

kap van het bosje, aanleg van natuurcompensatie tbv ontwikkeling en uitbreiding bedrijf op buurperceel



VERORDENING RUIMTE - EHS

In de daaropvolgende jaren werden de als compensatie gerealiseerde houtopstanden, gras- en kruidenvegetaties, horend bij het in ontwikkeling verkerende bedrijf ten noorden van het plangebied en de westkant van het plangebied zelf door de provincie aangewezen als verbindingszone in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Zie de uitsnede van de plankaart van de verordening ruimte uit 2014 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



kruidenrijk grasland

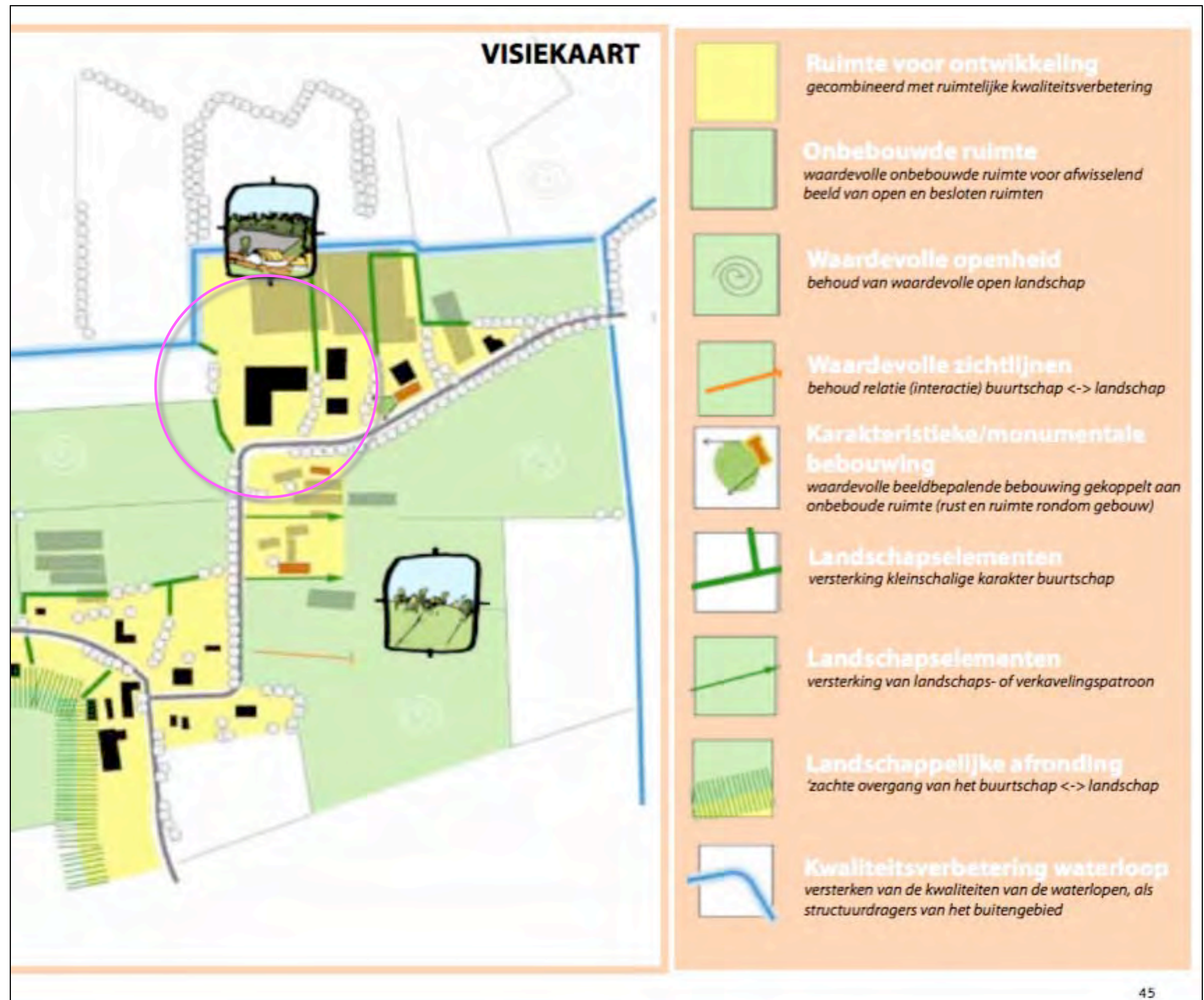
De drager van de verbindingszone wordt gevormd door de Meerkensloop. De aangrenzend gelegen gebieden zijn afhankelijk van hun hoogteligging en historie ingericht; de inrichting varieert van droog tot nat bos, van kruidenrijk grasland tot rietoevers, plas en drasgebieden. Voor de westkant van het voorliggende plangebied is een betekenis als kruidenrijk grasland en droog bos denkbaar.



de als EHS aangewezen gebieden ten noorden en aan de westkant van het plangebied

VITAAL PLATTELAND

In de strategie Vitaal Buitengebied Boekel wordt het plangebied gezien als een onderdeel van de buurtschap Peelsehuis Vosdeel. Het plangebied wordt gerangschikt als gebied voor ontwikkeling gecombineerd met ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de westkant van het plangebied wordt de versterking van het kleinschalig karakter van het buurtschap nagestreefd. Zie de uitsnede van de visiekaart van de strategie rechts.



uitsnede strategie Vitaal Buitengebied

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door;

- a de bebouwing en beplanting van de ten noorden, oosten en zuiden buurerven,
 - b de bomenrijen langs de openbare weg ten zuiden en oosten van het plangebied.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



b bomenrijen langs de openbare weg

3D-BELEVING

Het plangebied wordt voor een groot deel omgeven door bebouwing en beplanting op buurerven; het is verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie beleefd vanaf de aangrenzend en nabij gelegen openbare weg in de buurtschap. De westkant van het plangebied kan worden waargenomen vanaf een enkele doorkijk op de ten westen gelegen Volkelseweg. De afstand tot het plangebied is dan vrij groot. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto's hieronder.



standplaats fotograaf



vanaf Vosdeel, komend uit het zuiden ontvouwt zich gedurende korte tijd een zicht op de zuidkant



vanaf Vosdeel komend uit het oosten schermen bebouwing, bomen en hagen op het buurperceel het gebied af



vanaf de Volkelseweg ten westen van het plangebied is incidenteel een doorkijk mogelijk



de afstand tot het plangebied is dan echter groot

STRUCTUURVISIE

In de structuurvisie uit 2011 worden het plangebied en zijn context gerangschikt als onderdeel van een buurtschap/lintbebouwing in een woonwerklandschap. Ten noorden van het plangebied is de beschreven ecologische verbinding aangeduid. Via de buurtschap wordt een koppeling van groengebieden ten westen en oosten van het plangebied nagestreefd.

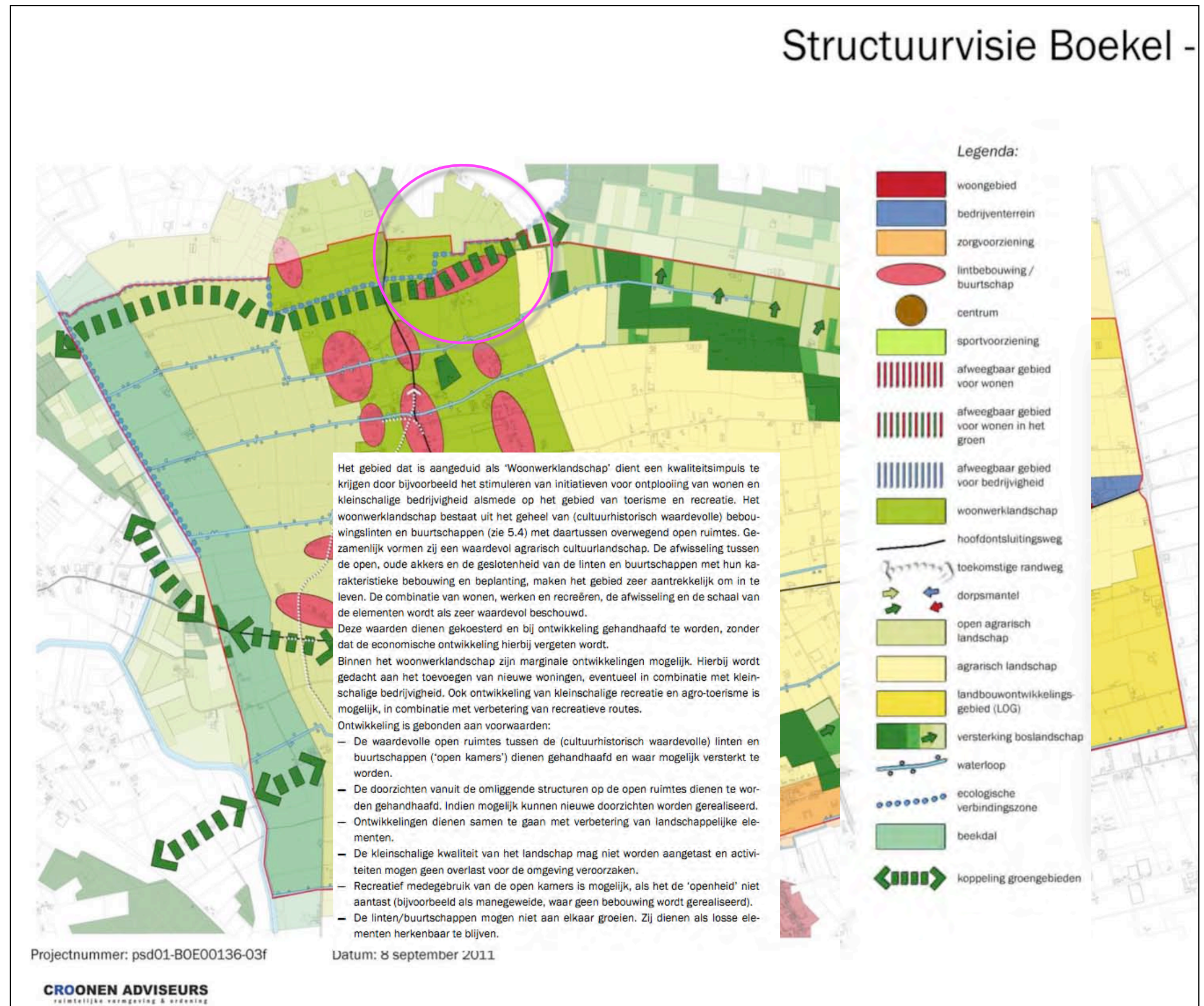
streefbeeld

Het kleinschalig karakter, de afwisseling tussen open en dicht en de doorkijken op de open ruimtes zijn daarbij in stand te houden, uit te breiden of te verbeteren. Zie de uitsnede van de structuurvisie rechts.

Woonwerklandschap

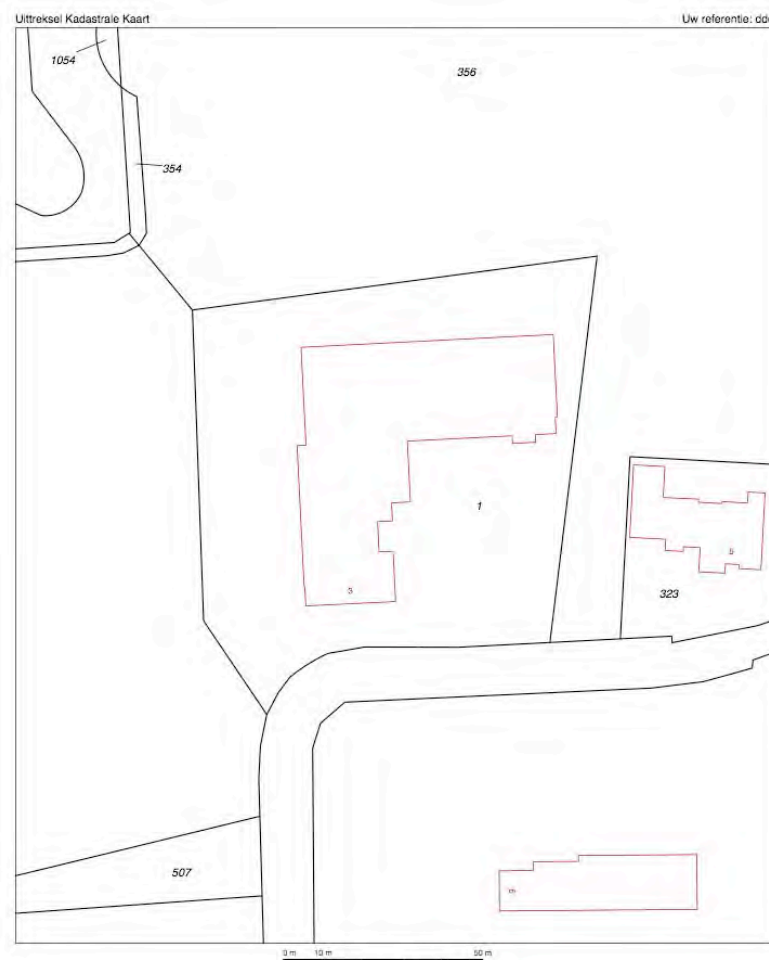


uitsnede structuurvisie



UITGANGSITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 1 gelegen in de sectie L van de kadastrale gemeente Boekel. Zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



plangebied in het veld

AANWEZIGE BEBOUWING + VERHARDING

De aanwezige bebouwing is te kenschetsen als een L-vormige cluster van bedrijfsruimtes met een inpandige woning aan de zuidkant. De bedrijfsruimtes worden ontsloten via een ringvormige verharding bestaande uit beton. De woning wordt ontsloten via een ten oosten van de woning gelegen oprit. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

een cluster van bedrijfsruimtes met een inpandige woning



ringvormige ontsluiting bedrijfsruimtes

oprit van de woning

ZONERING

De ruimte ten zuiden en oosten van de woning wordt benut als tuin. Ten oosten hiervan bevindt zich een kleine huisweide. De ruimte ten westen en noorden van de verharding is te kenschetsen als gazon. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen opgaande beplanting bestaat uit navolgende elementen;

- een bomengroep bestaande uit Eiken, Berken en Elzen aan de westkant,
- een ring vormige haag bestaande uit coniferen in de zuidwesthoek,
- een Ligusterhaag en een Berk ten zuiden van de woning,
- een Haag bestaande uit Haagbeuk en twee Berken op de overgang van de tuin naar de huisweide.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De uitgegroeide coniferen haag verkeert in minder goede conditie, de soort sluit niet aan bij het karakter van de landschappelijke context. De overige elementen verkeren in goede conditie en sluiten goed aan bij het karakter van de landschappelijke context.

Bomengroep bestaande uit Eik, Els en Berk



coniferen haag

Ligusterhaag en Berk

Berken en haag van Haagbeuk

BEPLANTING OP BUURPERCELEN

Aan de noordkant en oostkant van het plangebied worden de navolgende beplantingselementen op buurpercelen aangetroffen;

- een strook met Sparren aan de noordkant,
- een Beukenhaag en een bomenrij (Eiken) aan de oostkant.

Zie de foto's hieronder en de markeringen rechts.



sparren



Beukenhaag en bomen



Beukenhaag en bomenrij

BESTEMMINGSWIJZIGING

Het is wenselijk de bestemming van het plangebied te actualiseren. De bestemming zal worden veranderd van agrarisch in bedrijvigheid.

bouwvlak

Het is 5000 m2 groot en omvat de reeds aangetroffen bebouwing en verharding. Zie het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



overzicht Geling Advies



nieuwe bestemming bedrijvigheid; bouwvlak van 5000 m2 omvat aanwezige bebouwing en verharding

INPASSING

Op grond van de conclusies op de vorige pagina wordt voorgesteld;

- de coniferen in de zuidwesthoek te rooien,
- een strook van ongeveer 10 meter breed in te richten als kruidenrijk grasland.
- de diversiteit en ecologische betekenis van deze strook te vergroten middels de aanplant van bomen die de betekenis als refugium of fourageergebied vergroten.
- de overgang naar de openbare weg te versterken door een lage haag aan te planten aan de zuidkant van de huisweide en in de bocht van de weg (ter hoogte van de te rooien coniferen).
- de strook grasland aan de noordkant van het plangebied te benutten voor de aanplant van een strook met bes- en bloemrijk struweel.
- De westkant zal worden ingeraamd met een houtwal.
- Aan de zuidkant zal een solitaire boom worden aangeplant.

Zie de markeringen rechts.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de navolgende elementen:

B1 noten en kastanjes,
S1 struweel,
H1 ligusterhagen,
S2 een houtwal,
B2 een solitaire boom.

soortkeuze

De beplantingskeuze sluit aan bij de aangetroffen soorten in het plangebied. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

kruidenrijk grasland

Onderdeel van het plan is dat een strook van ongeveer 10 meter breed wordt omgevormd van gazon naar kruidenrijk grasland. De strook zal in dit verband moeten worden gefreest en worden ingezaaid met een passend mengsel.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Aanleg

Om een spoedig effect tegemoet te kunnen zien is betreffende de bomen gekozen voor de aanplant van bomen in een relatief forse omvang van 18/20 cm.

Het struweel, de houtsingel en de hagen zijn te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen met een omvang van 80/100 cm.

Beheer

Betreffende het beheer is het navolgende vast te leggen:

- De bomen B1 mogen worden opgekroond tot op goothoogte van het aangrenzend gelegen gebouw.
- Het struweel S1, mag 1x per 6-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.
- De ligusterhagen H1, moeten in stand worden gehouden op een hoogte van 100-110 cm.
- De houtwal S2 mag 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet; boomvormers zijn aan te planten in de middelste rijen en te dunnen; tussen over te houden bomen neemt de afstand toe van 300 naar 450, naar 600 cm.
- De linde mag worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm.

		B1	S1	H1	S2	B2
Omvang bij aanplant		18/20	80/100	80/100	80/100	18/20
Plantverband		nvt	150x150	4 p/m	150x150	nvt
Omvang van het element		9 st	360 m2	55 m	490 m2	1 st
Acer campestre	veldesdoorn					
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els				5	
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		25		25	
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk				5	
Carpinus betulus	haagbeuk					8
Castanea sativa	tamme kastanje	4				8
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		25		25	
Corylus avellana	hazelaar		25		25	
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		25		25	
Fagus sylvatica	gewone beuk					
Fraxinus excelsior	es				5	
Juglans regia	okkernoot	5				9
Ligustrum vulgare	liguster		25	220	25	
Ilex aquifolium	hulst					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratelpopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers		10		10	
Prunus lusitana	haagkers					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik				10	
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Ulmus 'Lobel'	resistente iep					
Tilia cordata	winterlinde					1
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos		25		25	
Totaal		9	160	220	185	1

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied



Rekengegevens

Berekende ruwheid: 0,12 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 20 %

Rasterpunt linksonder x: 173916 m

Rasterpunt linksonder y: 403205 m

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

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

Receptoren

Identificer	X-coordinaat	Y-coordinaat	NORM-OU
1	174916	404205	20 hoek zuidwest
2	174898	404306	20 hoek noordwest
3	174999	404320	20 hoek noordoost
4	174987	404222	20 hoek zuidoost

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	174916.0	404205.0	20.000	13.341
2	174898.0	404306.0	20.000	13.463
3	174999.0	404320.0	20.000	12.839
4	174987.0	404222.0	20.000	14.642

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-
1	0	0	0	0	0	0	0	
32423	173280	404672	6	0	0	Uden	3	5408PD
		VOLKEL						
32424	173345	405479	6	0	0	Uden	9	5408PJ VOLKEL
32428	173341	404357	6	1170	1170	Uden	11A	5408PT
		VOLKEL						
32429	173573	404652	6	29743	29743	Uden	14	5408PT
		VOLKEL						
32430	173560	404510	6	31793	31793	Uden	16	5408PT
		VOLKEL						
32433	173336	404384	6	55256	55256	Uden	9	5408PT
		VOLKEL						
32434	173811	404878	6	0	0	Uden	3	5408PV VOLKEL
32435	174074	405433	6	11707	11707	Uden	2	5408PX VOLKEL
32436	174012	405335	6	20434	20434	Uden	3	5408PX VOLKEL
32438	174683	404976	6	0	0	Uden	19	5408PZ VOLKEL
32440	174789	404997	6	0	0	Uden	6	5408PZ VOLKEL
32443	174577	405917	6	6766	6766	Uden	23	5408RE VOLKEL
32459	174415	405409	6	4747	4747	Uden	25	5408SL VOLKEL
32460	174324	405324	6	35354	35354	Uden	27	5408SL VOLKEL
32465	174832	406095	6	3880	3880	Uden	26	5408SM VOLKEL
32466	174172	404989	6	3109	3109	Uden	40	5408SM VOLKEL
32468	175121	405626	6	37795	37795	Uden	6	5408SN
		VOLKEL						
32470	174471	405239	6	11310	11310	Uden	4	5408SR
		VOLKEL						
32471	174554	405234	6	23100	23100	Uden	8	5408SR
		VOLKEL						
32475	175276	406080	6	78	78	Uden	6	5409AJ ODILIAPEEL
32501	175565	405825	6	0	0	Uden	4	5409SH ODILIAPEEL

32502	176225	405670	6	6	0.5	4	43227	43227	Uden	Vogelstraat	5	5409SH	ODILIAPEEL
32503	176107	405657	6	6	0.5	4	14400	14400	Uden	Vogelstraat	5A	5409SH	ODILIAPEEL
32506	175500	405487	6	6	0.5	4	1210	1210	Uden	Oosterheidestraat	11	5409SK	
32507	175864	405384	6	6	0.5	4	17000	17000	Uden	Oosterheidestraat	21	5409SK	
301208	176293	405413	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Oosterheidestraat	33	5409SK	
32510	176599	404744	6	6	0.5	4	40940	40940	Uden	Hemelrijkstraat	11	5409SP	
32514	176411	404881	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hemelrijkstraat	4	5409SP	
32515	176323	404780	6	6	0.5	4	10140	10140	Uden	Hemelrijkstraat	7	5409SP	
32516	176465	404741	6	6	0.5	4	33322	33322	Uden	Hemelrijkstraat	9	5409SP	
22440	175507	403510	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietven 1A	5427LP	BOEKE	
22439	176279	403642	6	6	0.5	4	33120	33120	Boekel	Rietven 1B	5427LP	BOEKE	
22442	176761	403579	6	6	0.5	4	21850	21850	Boekel	Rietven 4	5427LP	BOEKE	
22446	176400	403542	6	6	0.5	4	37307	37307	Boekel	Rietvenseweg	10	5427LR	BOEKE
22444	176387	403269	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietvenseweg	4	5427LR	BOEKE
22445	176306	403245	6	6	0.5	4	26095	26095	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	BOEKE
35321	175518	402829	6	6	0.5	4	22348	22348	Boekel	Waterdelweg	1A	5427LS	BOEKE
22502	175740	402641	6	6	0.5	4	81330	81330	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	BOEKE
22503	176223	402841	6	6	0.5	4	19893	19893	Boekel	Waterdelweg	4	5427LS	BOEKE
22403	174128	402518	6	6	0.5	4	6992	6992	Boekel	Neerbroek	11	5427PS	BOEKE
22406	174307	402649	6	6	0.5	4	15134	15134	Boekel	Neerbroek	20	5427PS	BOEKE
300280	174120	403002	6	6	0.5	4	13	13	Boekel	Neerbroek	29	5427PS	BOEKE
22336	174582	403066	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gewandhuis	1	5427PW	BOEKE
22338	174937	403132	6	6	0.5	4	10455	10455	Boekel	Gewandhuis	11	5427PW	BOEKE
22479	174281	403427	6	6	0.5	4	12254	12254	Boekel	Volkelseweg	19	5427RA	BOEKE
22486	174197	404132	6	6	0.5	4	256	256	Boekel	Volkelseweg	39	5427RA	BOEKE
22487	174153	404247	6	6	0.5	4	24406	24406	Boekel	Volkelseweg	39A	5427RA	BOEKE
22488	174110	404431	6	6	0.5	4	46808	46808	Boekel	Volkelseweg	43	5427RA	BOEKE
22481	174483	403521	6	6	0.5	4	7212	7212	Boekel	Volkelseweg	24A	5427RB	BOEKE
22482	174351	403803	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Volkelseweg	30	5427RB	BOEKE
22483	174258	403984	6	6	0.5	4	10986	10986	Boekel	Volkelseweg	32	5427RB	BOEKE
22484	174317	404190	6	6	0.5	4	29062	29062	Boekel	Volkelseweg	34	5427RB	BOEKE
22317	173607	403694	6	6	0.5	4	30157	30157	Boekel	Elzen 10A	5427RC	BOEKE	
22313	174151	403566	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 3	5427RC	BOEKE	
22314	173952	403608	6	6	0.5	4	31996	31996	Boekel	Elzen 6	5427RC	BOEKE	
22315	173791	403661	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen 8A	5427RC	BOEKE	
300761	173803	403342	6	6	0.5	4	78	78	Boekel	Molenbrand	7	5427RD	BOEKE
22392	173851	403211	6	6	0.5	4	137344	137344	Boekel	Molenbrand	9	5427RD	BOEKE
22389	174309	403095	6	6	0.5	4	40540	40540	Boekel	Molenakker	3	5427RE	BOEKE
22390	174329	403197	6	6	0.5	4	23791	23791	Boekel	Molenakker	4	5427RE	BOEKE
22391	174117	403064	6	6	0.5	4	217974	217974	Boekel	Molenakker	5	5427RE	BOEKE
22278	173530	404144	6	6	0.5	4	15375	15375	Boekel	Biesthoek	2	5427RG	BOEKE
22279	173392	404228	6	6	0.5	4	4416	4416	Boekel	Biesthoek	5	5427RG	BOEKE
300137	174443	404299	6	6	0.5	4	7929	7929	Boekel	Hoeve 4A	5427RH	BOEKE	
22427	174546	403958	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelsehuis	4	5427RJ	BOEKE
22428	174551	404045	6	6	0.5	4	22555	22555	Boekel	Peelsehuis	5	5427RJ	BOEKE
22429	174755	404098	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vosdeel 1B	5427RK	BOEKE	(bedrijf
22489	175006	404057	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vosdeel 4	5427RK	BOEKE	
22490	175054	404155	6	6	0.5	4	10948	10948	Boekel	Vosdeel 6	5427RK	BOEKE	
301227	175041	403435	6	6	0.5	4	3204	3204	Boekel	Bovenstehuis	19	5427RL	BOEKE
22288	174994	403493	6	6	0.5	4	22320	22320	Boekel	Bovenstehuis	21	5427RL	BOEKE
22289	175291	403085	6	6	0.5	4	26917	26917	Boekel	Bovenstehuis	24	5427RM	BOEKE
22290	175271	403116	6	6	0.5	4	117	117	Boekel	Bovenstehuis	26	5427RM	BOEKE
22281	175445	402607	6	6	0.5	4	21443	21443	Boekel	Bovenstehuis	2A	5427RM	BOEKE
22282	175423	402710	6	6	0.5	4	13599	13599	Boekel	Bovenstehuis	4	5427RM	BOEKE
22303	175315	402316	6	6	0.5	4	9903	9903	Boekel	Burgt 10A	5427RN	BOEKE	

Bijlage 7 Inpassing rotonde Volkelseweg/Neerbroek





LEGENDA

	boom, bestaand
	Boom, nieuw inheemse soort
	Fruitbomen, nieuw
	Kruiden- en bloemrijk gras, nieuw
	Paden halfverharding
	Zitplek, nieuw halfverharding
	Fietspad
	Sluis, Molenloop
	Gras, waterschap

Projectnaam: inrichting rotonde Volkseweg Boekel	
Tekeningnaam: SO 01	
Tekenaar: WJ	
Tek. no.: 01	
Datum: 30-11-2021	
Schaal: 1-1000	
Formaat: A3	