

Ruimtelijke onderbouwing
'Gagelstraat 4a, Venhorst'
Gemeente Boekel



Ruimtelijke onderbouwing

'Gagelstraat 4a, Venhorst'

Gemeente Boekel



Ontwikkeling

Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit in de vorm van groepsaccommodatie

Projectlocatie

Adres: Gagelstraat 4a
Postcode: 5428 NB
Plaats: Venhorst

Gegevens adviesbureau

Naam: Kastelijn Ruimtelijk Advies
Contactpersoon: D.F.H. Kastelijn
Adres: Bieslook 21
Postcode: 5491 KE
Plaats: Sint-Oedenrode
Telefoon: 06 – 22786032
e-mail: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

<i>Naam document</i>	<i>Ruimtelijke onderbouwing 'Gagelstraat 4a, Venhorst'.</i>
<i>Versie</i>	<i>14 – 05 – 2023</i>
<i>Auteur</i>	<i>drs. D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
2.3 Landschappelijke inpassing	10
2.4 Omgevingsdialoog	12
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie	13
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014	16
3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.2.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Boekel	22
3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel	23
3.3.3 Beleidsnotitie Erfbeplantingen	24
3.3.4 Beleidsregel Bed & Breakfast	25
3.3.5 Omgevingsplan Buitengebied 2016	28
3.3.6 Duurzaamheidsplan Boekel	33
4. RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	34
4.1 M.e.r.-beoordeling	34
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.3 Flora en fauna	36
4.4 Water	39
4.5 Bodem	43
4.6 Kabels en leidingen	44
4.7 Bedrijven en milieuzonering	44
4.8 Geur	46
4.9 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	48
4.10 Geluid	49
4.11 Luchtkwaliteit	50
4.12 Externe veiligheid	52
4.13 Verkeer en parkeren	54

4.14	Sputzones	55
4.15	Hoogspanningslijnen	56
5	HAALBAARHEID EN PROCEDURE	57
5.1	Economische haalbaarheid	57
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	57
5.3	Procedure	57
BIJLAGE 1	TEKENING GROEPSACCOMMODATIE – VAN HOUTUM	
BIJLAGE 2	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN – VAN HOUTUM	
BIJLAGE 3	FORMULIEREN ZORGVULDIGE OMGEVINGSDIALOOG	
BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE GEBRUIKSFASE	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het woonperceel Gagelstraat 4-4a te Venhorst en zijn voornemens om op deze locatie een gedeelte van een bestaand bijgebouw (voormalige agrarische schuur) in gebruik te nemen als groepsaccommodatie voor maximaal 12 personen.

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel en heeft hierin primair de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is het gebruik van een bestaand bijgebouw van 128 m² als groepsaccommodatie voor 12 personen niet rechtstreeks toegestaan. Om het initiatief mogelijk te maken wordt daarom gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel heeft op 19 januari 2023 kenbaar gemaakt onder voorwaarden in principe medewerking te willen verlenen aan een groepsaccommodatie voor 12 personen ter plaatse van Gagelstraat 4a te Venhorst. Het initiatief maakt onderdeel uit van het door de gemeente Boekel in procedure te brengen Veegplan 11. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een juridische en planologische verantwoording om het gebruik van een gedeelte van een voormalige agrarische schuur als groepsaccommodatie voor 12 personen mogelijk te maken.



Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied Gagelstraat 4-4a (www.kadastralekaart.com).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel, ten zuidwesten van de kern Venhorst (zie figuur 1.1). Het perceel waarop de voor- genomen ontwikkeling plaats vindt dat kadastraal bekend als: Gemeente Boekel - Sectie D - nummer 2893.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buiten- gebied 2016' van de gemeente Boekel. Op het plangebied zijn diverse enkelbe- stemmingen gelegen. De voornaamste enkelbestemming betreffen 'Wonen', 'Agrarisch Landschap' en 'Vogelbeheergebied'. Binnen deze bestemmingen be- hoort het huidige gebruik van de gronden voor de woonfunctie tot het toelaat- bare gebruik, echter het gebruik van de bestaande schuur als groepsaccommo- datie voor 12 personen is niet rechtstreeks toegestaan. Figuur 1.2 geeft een uit- snede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016', afkomstig van de viewer van de gemeente Boekel, met daarop het plangebied aangemerkt.



Figuur 1.2: Uitsnede Omgevingsplan Buitengebied 2016 (bron: Viewer gem. Boekel).

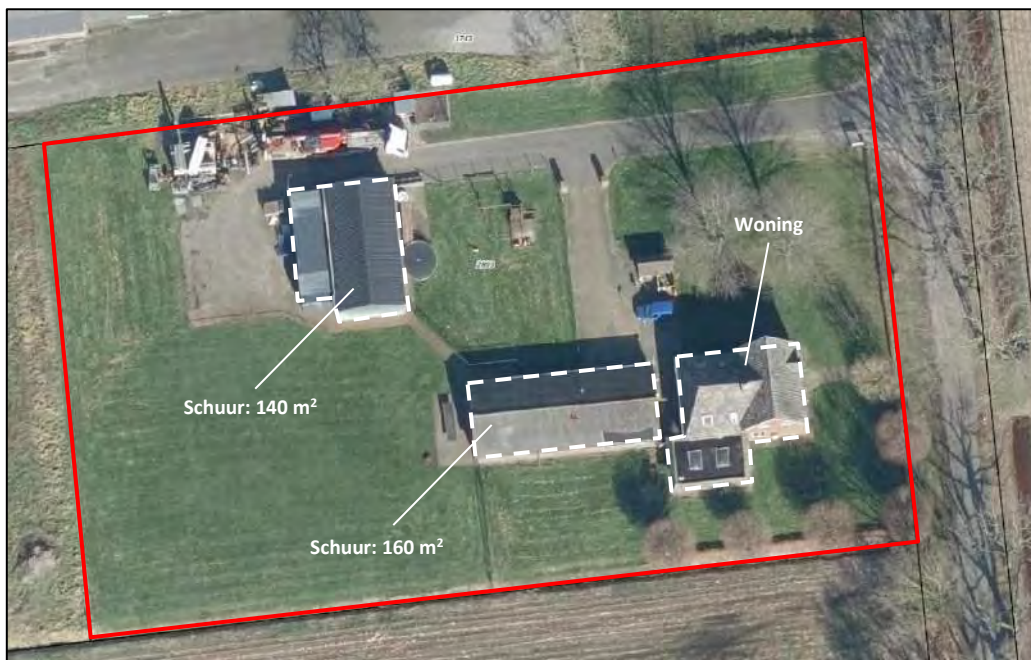
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze onderbouwing worden de bestaande situatie van het plangebied en de planbeschrijving nader weergegeven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Met name het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt hierbij aan de orde. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure besproken.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan Gagelstraat 4-4a te Venhorst is in de huidige situatie een burgerwoning met een tweetal bijgebouwen aanwezig. De bijgebouwen betreffen twee voormalige agrarische schuren met oppervlaktes van respectievelijk 160 m² en 140 m². Initiatiefnemers zijn woonachtig in de bestaande burgerwoning op het perceel. Zij hebben in het verleden een agrarisch bedrijf op het perceel geëxploiteerd. Deze bedrijfsmatige agrarische activiteiten zijn echter reeds diverse jaren geleden beëindigd, waarna de bestemming van het perceel is gewijzigd naar 'Wonen'. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen, met daarop het plangebied rood omkaderd weergegeven.

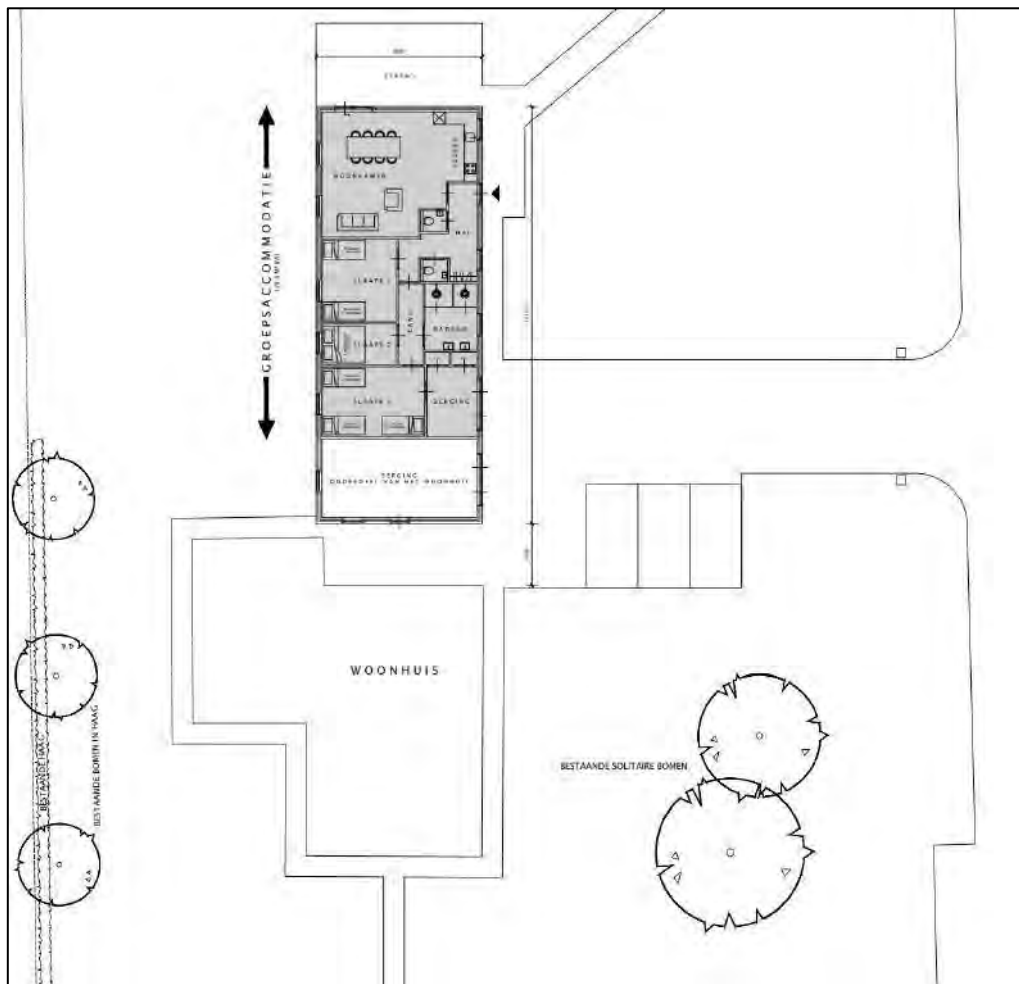


Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemers hebben een aantal jaren geleden het idee opgevat om een gedeelte van de grootste voormalige agrarische schuur, die direct gelegen is achter het woonhuis, in gebruik te nemen als groepsaccommodatie ('De Vlaes'). Zij hebben hiertoe reeds de noodzakelijke interne aanpassingen verricht binnen de bestaande contour van deze voormalige schuur. De karakteristieke waarden van de schuur alsmede de bebouwingsstructuur op het erf zijn hiermee intact gebleven. Het gewijzigde gebruik van de schuur valt dan ook nauwelijks op.

Van de totale oppervlakte van 160 m² van het bijgebouw, wordt 128 m² gebruikt als groepsaccommodatie. De overige 32 m² zijn door initiatiefnemers in gebruik als berging bij de woning. In figuur 2.2 is een situatietekening opgenomen met daarop (de plattegrond van) de groepsaccommodatie weergegeven.



Figuur 2.2: Plattegrondtekening groepsaccommodatie in bestaande schuur..

De voorgenomen verblijfsrecreatieve voorziening is bedoeld voor groepen tot maximaal 12 personen. De groepsaccommodatie wordt gebruikt voor periodiek, recreatief (nacht-)verblijf door wisselende samenstellingen en beschikt over een permanent ingerichte ruimte voor gemeenschappelijk gebruik. De schuur beschikt over een drietal slaapkamers, een badkamer en een grote ruimte met zithoek, eettafel en keuken. Deze gemeenschappelijke ruimte grenst aan een ruim terras en aan het naastgelegen grasveld dat volop ruimte biedt voor sport en spel.

De groepsaccommodatie is het startpunt voor (dag-)recreatieve groepsactiviteiten zoals het in groepsverband een weekendje weg zijn en door de landelijke omgeving wandelen en fietsen. Gezien de aard, omvang en uitstraling van de accommodatie richt 'De Vlaes' zich op een publiek dat voornamelijk bestaat uit

vriendengroepen, groepen in familieverband of bijvoorbeeld een groep collega's met plannen voor teambuildingsactiviteiten. De groepsaccommodatie is gericht op het aanbieden van (nacht-)verblijf aan groepen die dit van tevoren dienen te reserveren. Er is geen sprake van overnachtingen door toevallige passanten die gebruik willen maken van de accommodatie. Zo vinden er nadrukkelijk ook geen overnachtingen plaats die noodzakelijk zijn voor het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid.

In de landelijke gebieden gaat het gemeentelijk beleid van Boekel uit van een integrale aanpak waarbij landbouw, natuur, cultuur en toerisme op elkaar zijn afgestemd en elkaar ondersteunen. Hierbij is onmiskenbaar dat plattelandstoerisme - zoals ook de kleinschalige groepsaccommodatie van initiatiefnemer - bijdraagt aan een vitaal buitengebied. De voormalige agrarische bebouwing heeft reeds lang zijn agrarische functie én bestemming verloren. Door andersoortige invullingen van agrarische bebouwing mogelijk te maken, kan worden bijgedragen aan de vitaliteit van het buitengebied. Het gebruik van de voormalige agrarische schuur als kleinschalige verblijfsrecreatieve voorziening is hiermee een passende en logische vervolgfunctie op het perceel. De groepsaccommodatie wordt enkel in de weekenden en vakantieperioden verhuurd, waarmee de accommodatie als ondergeschikt aan de woonfunctie kan worden beschouwd.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan een groepsaccommodatie voor 12 personen op het perceel Gagelstraat 4a. Zij heeft aan deze medewerking de volgende voorwaarden verbonden:

- a. Voldaan wordt aan de voorwaarden van de beleidsregel 'Bed & Breakfast', waarbij een uitzondering wordt gemaakt voor het aantal mensen (maximaal 12 personen) en de grootte van de bestaand schuur (max. 128 m²);
- b. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 70 uit het Omgevingsplan Buitengebied (afwijking kleinschalige nevenactiviteit), waaronder het landschappelijk inpassen conform de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel en het aantonen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. een omgevingsdialoog wordt gehouden volgens de spelregels van de gemeente Boekel;
- d. er meegelopen wordt in een veegplan.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat bij de voorgenomen ontwikkeling voldaan wordt aan de voorwaarden zoals door het college aan de ontwikkeling gesteld.

2.3 Landschappelijke inpassing

In de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vormen de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en de versterking van het landschap belangrijke onderdelen. Dit houdt in dat de provincie Noord-Brabant voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied)

verlangt dat inzichtelijk gemaakt wordt wat de bijdrage van het betreffende initiatief aan de kwaliteitsverbetering van het landschap betreft. Het is aan de afzonderlijke gemeenten om te bepalen in hoeverre en op welke wijze invulling gegeven wordt aan dit criterium.

De gemeente Boekel heeft bovenstaand provinciaal beleid nader uitgewerkt in haar Beleidsnotitie Erfbeplantingen, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Daarnaast biedt de kwaliteitsgids Vitaal buitengebied Boekel een duidelijk handvat voor de uitwerking van de landschappelijke inpassingsmaatregelen voor het buitengebied. Het beleidsdocument 'Vitaal Buitengebied Boekel - Waardering' stelt dat door extra planologische ruimte in de bestemmingsplanregels op te nemen er een waardevermeerdering ontstaat.

Als gevolg van voorliggend initiatief blijven de grootte en vorm van het bestemmingsvlak Wonen ongewijzigd. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaande bebouwing en worden er daarmee middels het plan geen extra bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De waardevermeerdering is in onderhavig geval gelegen in de verruiming van de bestaande gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Wonen, namelijk het tevens mogen gebruiken van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie voor 12 personen.

De bestemmingswinst (onbebouwd) die geldt voor de functie 'recreatie' bedraagt €45,-- per m². De mogelijkheid tot het aanvullend gebruiken van 128 m² bestaand bijgebouw als recreatieve groepsaccommodatie levert hiermee een waardevermeerdering op van: €45,-- x 128 m² = € 5.760,--. De voorgenen ontwikkeling is te typeren als een ontwikkeling 'zonder specifieke kenmerken'. Hiermee geldt een bijdrage in kwaliteitsverbetering van 20% ten opzichte van de bestemmingswinst. De bijdrage kwaliteitsverbetering voor onderhavig initiatief bedraagt hiermee €1.152,--. Van dit bedrag dient minimaal 40% door initiatiefnemer in of nabij het plangebied gerealiseerd te worden, te weten €460,80.

Gekozen wordt om voor een bedrag van €667,50 aan landschapselementen aan te planten binnen het plangebied, waarmee ruimschoots aan de voorwaarde van 40% realisatie in of nabij het plangebied wordt voldaan. Het resterende bedrag van €484,50 wordt door initiatiefnemer gestort in het Fonds Vitaal Buitengebied van de gemeente Boekel. Naast de aanplant van 267 m² aan nieuwe landschapselementen is daarnaast tevens sprake van 475 m² aan bestaande erfbeplanting die middels het plan in stand wordt gehouden. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de eis van het aanwenden van ten minste 20% van het bestemmingsvlak Wonen voor erfbeplanting.

Inrichting

Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van het gebied rondom de planlocatie. De weidsheid van het landschap en de bomenlaan - als lineair structurerend landschapselement - langs de Gagelstraat vormen de belangrijkste landschaps-

dragers. Binnen dit raamwerk mag de bebouwing gezien worden, maar is ze er ondergeschikt aan. Dit bebouwingsbeeld is qua maat en schaal passend en blijft ongewijzigd.

De te leveren kwaliteitsverbetering zal zich daarom vooral concentreren op het aansterken en accentueren van de erf grenzen met nieuwe aanplant haaks op de Gagelstraat. Meer specifiek wordt gekozen voor laanbeplanting langs de inrit/oprijlaan, zodat daarmee ook enigszins het zicht op de belendende bedrijfsbebouwing weggenomen wordt. De woonzone van het erf heeft reeds een relatief rijke erfbeplanting met enkele solitaire bomen en een haag met een serie bomen op de erf grenzen. Samen vormt dit een gedeeltelijke groene rand rondom het perceel. Met de nieuwe landschappelijke inpassing wordt deze groene rand rondom het erf steviger aangezet en krijgt het een meer besloten uitstraling, terwijl er nog steeds recht gedaan wordt aan de openheid, weidsheid en zichtlijnen van de jonge ontginningen.

Voor onderhavig initiatief is op basis van bovenstaande analyse een landschappelijke inpassingstekening opgesteld. In hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing is in figuur 4.13 een uitsnede van de landschappelijke inpassingstekening opgenomen. De landschappelijke inpassingstekening inclusief het ingevulde 'Rekenblad' conform het beleid Vitaal Buitengebied Boekel, is als bijlage 2 aan voorliggende onderbouwing opgenomen. In de regels van het veegplan zal door de gemeente Boekel een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen om de uitvoering en instandhouding van dit plan te borgen.

2.4 Omgevingsdialoog

In het kader van voorliggend initiatief heeft een zorgvuldige omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden van het perceel Gagelstraat 4-4a. Het betreft hier de eigenaren van de volgende percelen:

- Gagelstraat 1
- Gagelstraat 2
- Hoekstraat 9
- Statenweg 30
- Statenweg 32

Door initiatiefnemers is de beoogde ontwikkeling besproken met de eigenaren van bovengenoemde percelen. De omwonenden hebben hierbij aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief. De ondertekende verslagformulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als bijlage 3 aan voorliggende onderbouwing.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging. Het plan wordt dan ook primair getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

De met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen directe betrekking op de nationaal geformuleerde belangen. Wel zal bij de verdere uitwerking op lokaal niveau rekening worden gehouden met een klimaatbestendige inrichting.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

Middels voorliggend initiatief wordt het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie mogelijk gemaakt. Nationale belangen zijn hiermee bij voorliggend initiatief niet in het geding. Gesteld kan dan ook worden dat de SVIR geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Bij onderhavig initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van Nationaal belang

waarvoor in het Barro regels gesteld worden. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Tot 1 juli 2017 dienden overheden nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met drie voorgeschreven, opeenvolgende stappen (de treden van de ladder). Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Onderhavig initiatief betreft het gebruik van een bestaand bijgebouw voor een kleinschalige recreatieve nevenactiviteit zijnde een groepsaccommodatie. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat bij een dermate kleinschalige ontwikkeling, waar enkel een lichte functiewijziging en geen uitbreiding van bebouwing wordt mogelijk gemaakt, er geen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). De Omgevingsvisie kent één basisopgave: “werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”. De provincie heeft dit beleid in concrete regels vormgegeven in de Interim omgevingsverordening. Deze omgevingsverordening bepaalt voor een groot deel de flexibiliteit in afwegingsruimte voor gemeenten, ook voor Boekel, en dient dan ook als uitgangspunt.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografische gevisualiseerd in de structurenkaart, waardoor helder is welke belangen de provincie op welke plekken voorrang geeft. De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ze geven echter ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren worden onderscheiden.

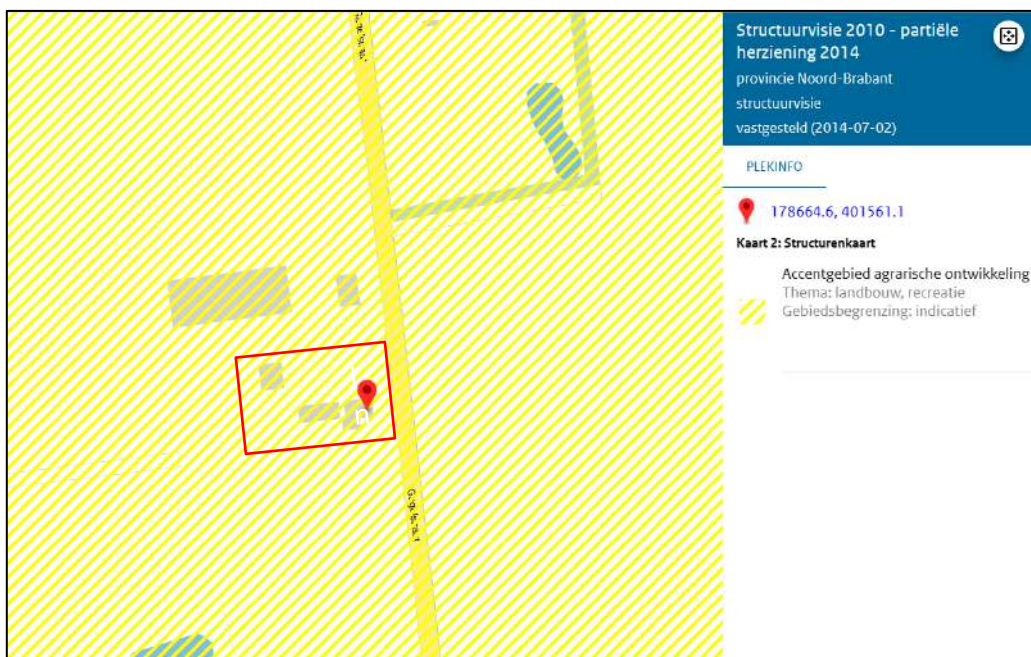
- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur

Uit de structurenkaart zoals weergegeven in figuur 3.1 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals dat geldt voor het gemengd landelijk gebied. Dat betekent dat de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg voor de plattelandseconomie van belang is en daarmee ruimte wordt geboden voor menging van deze functies. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een kleinschalige recreatieve nevenactiviteit binnen de reeds bestaande functie Wonen. De ontwikkeling draagt bij aan een menging van functies in het gebied en vormt daarnaast geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische productiestructuur. De

nadere uitwerking van het beleid ten aanzien van onderhavige ontwikkeling in het buitengebied is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze omgevingsverordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Voorliggend initiatief past hiermee binnen het beleid en de doelstellingen van de provincie Noord-Brabant zoals vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.



Figuur 3.1: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant op 16 maart 2022 vastgesteld. De verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting per 1 januari 2023. De Omgevingsverordening Noord-Brabant sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie. Maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid, zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

Bij de Omgevingsverordening zijn de huidige regels in de Interim omgevingsverordening gehanteerd als uitgangspunt. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels. Diverse nadere regelingen zijn in de Omgevingsverordening verwerkt.

- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen;
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen;
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels;
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

De belangrijkste wijzigingen zoals door provincie Noord-Brabant opgenomen in haar Omgevingsverordening hebben zijn niet van toepassing op voorliggend initiatief tot het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie. Het beleid zoals opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening vormt hiermee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling

3.2.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

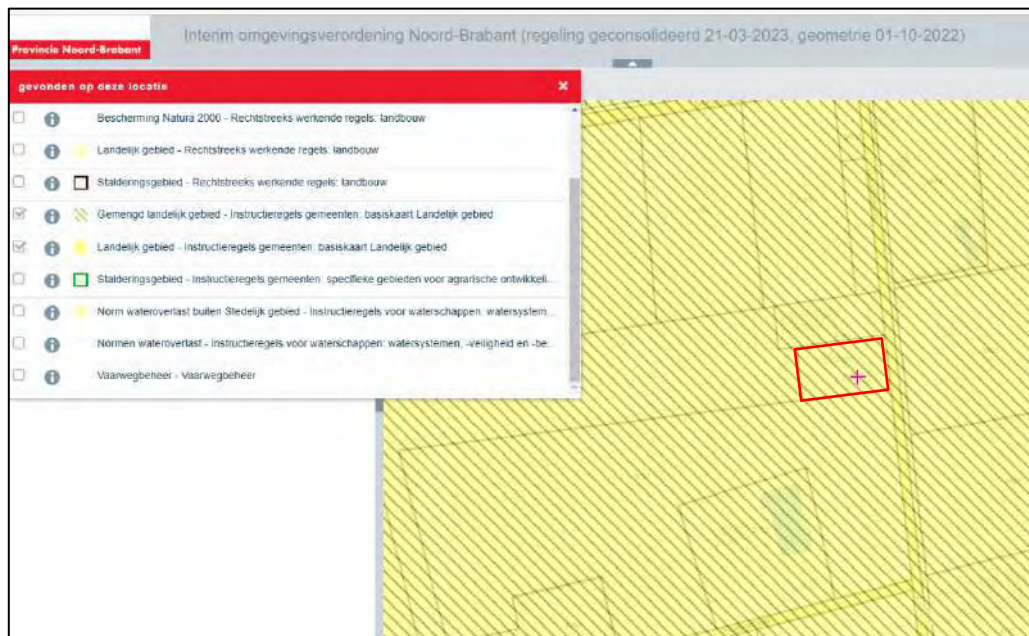
Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De meest recent geconsolideerde versie dateert van 15 april 2022. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. In figuur 3.2 is een uitsnede weergegeven van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop de planlocatie rood omkaderd weergegeven.

Gemengd landelijk gebied

Uit figuur 3.2 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het Landelijk Gebied en meer specifiek het Gemengd Landelijk Gebied. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg voor de plattelandseconomie van belang. Door de provincie wordt binnen het gemengd landelijk gebied ruimte

geboden voor menging van deze functies. In artikel 3.73 heet de provincie de voorwaarden vastgelegd voor de vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Daarnaast zijn in artikel 3.75 de aanvullende regels voor vrije-tijds voorzieningen vastgelegd.



Figuur 3.2: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied.

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden wordt 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;*
In het buitengebied van Boekel worden kleinschalige verblijfsrecreatieve initiatieven als een groepsaccommodatie mogelijk gemaakt via een afwijkmogelijkheid die is opgenomen in de regels van het Omgevingsplan. De groepsaccommodatie betreft een gewenste ontwikkeling als nevenactiviteit bij verschillende hoofdfuncties in het buitengebied.
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

Toetsing aan de relevante ruimtelijke en milieuaspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing. Uit deze toetsing blijkt dat het voornemen geen significante effecten heeft op genoemde aspecten.

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.*

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in een reeds bestaand bijgebouw. Als gevolg van het initiatief wordt daarmee geen nieuwe bebouwing opgericht. Daarnaast vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door de aanleg van nieuwe landschapselementen.

- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*

Bij voorliggend initiatief vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats.

- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van overtollige bebouwing die gesloopt dient te worden. De groepsaccommodatie wordt gerealiseerd binnen een bestaand bijgebouw.

- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
 1. *een kantoor met baliefunctie;*
 2. *lawaaisport;*
 3. *mestbewerking.*

De vestiging van de groepsaccommodatie in een bestaand bijgebouw heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.

Lid 2 Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

De verkeersaantrekkende werking van het initiatief wordt hoofdstuk 4.13 nader toegelicht. De groepsaccommodatie is zeer kleinschalig van aard en biedt slechts ruimte aan 1 groep van maximaal 12 personen. Daarnaast is de accommodatie enkel in de weekenden en tijdens vakantie beschikbaar om gehuurd te worden.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de regels van het omgevingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. Daarnaast wordt in de regels opgenomen dat permanente bewoning van deze verblijfsrecreatieve voorziening uitgesloten is.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande gebouwen.

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

De voorgenomen oppervlakte van 128 m² biedt initiatiefnemer ruim voldoende plek voor het uitoefenen van de beoogde activiteit.

Lid 3 Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

De te vestigen bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard en passen als zodanig in het buitengebied. Het is daarmee dan ook niet doelmatig om de activiteit te vestigen op een bedrijventerrein.

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

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van een detailhandelsvoorziening.

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

De beoogde groepsaccommodatie heeft een oppervlakte van 128 m².

Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

Lid 1 In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop

aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Niet van toepassing.

Lid 2 In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

- a. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;*
- b. permanente bewoning is uitgesloten.*

De groepsaccommodatie wordt in de beoogde situatie bedrijfsmatig beheerd door de bewoners van de woning Gagelstraat 4. Daarnaast wordt in de regels van het plan geborgd dat permanente woning van de verblijfsrecreatieve voorziening is uitgesloten.

Conclusie

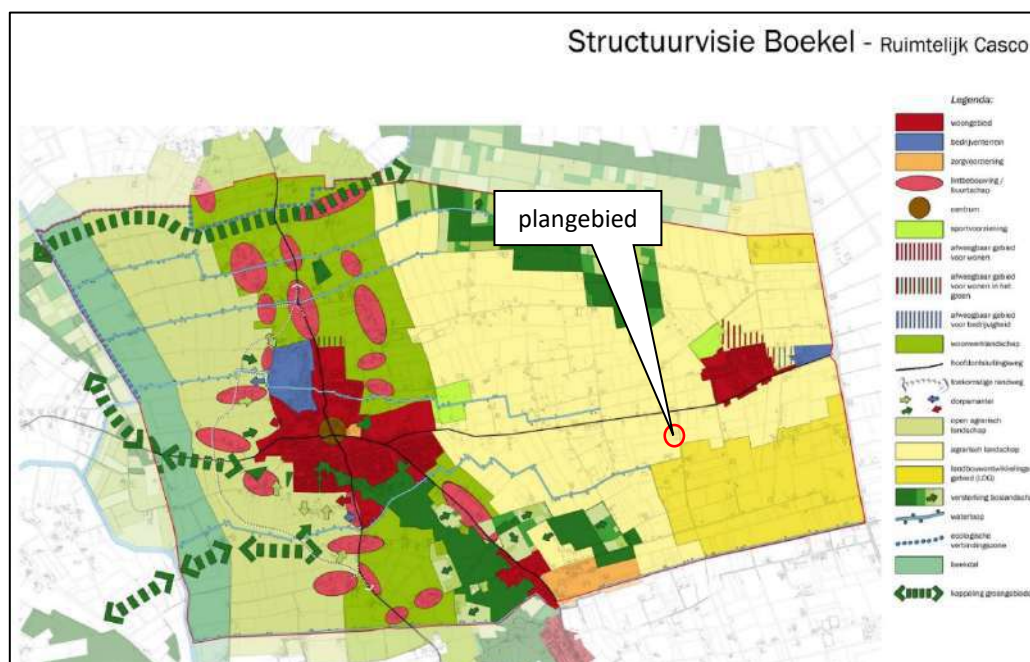
Zoals blijkt uit bovenstaande toetsing voldoet de ontwikkeling aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Er zijn hiermee vanuit provinciaal beleid geen belemmeringen voor de voorliggend initiatief.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. De structuurvisie moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. In figuur 3.3 is een uitsnede uit de kaart behorende bij de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied. Zoals blijkt uit figuur 3.3. is het plangebied gelegen in het 'agrarisch landschap'.

Het gebied dat is aangeduid als 'agrarisch landschap' bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer, het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft. Het agrarische landschap heeft ook betekenis voor de natuur. Met name daar waar waterlopen aanwezig zijn binnen het agrarische landschap dient ruimte gecreëerd te worden voor natuurontwikkeling en eventueel recreatief medegebruik.



Figuur 3.3: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel.

Het voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. De kleinschalige recreatieve nevenactiviteit in een voormalige agrarisch schuur past de verbreding aan activiteiten die de gemeente Boekel, naast de primaire agrarische activiteiten, in dit gebied passend acht. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Hiermee blijft de bebouwing geconcentreerd langs de hoofdweg Gagelstraat, waarmee het karakter van het landschap behouden blijft.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

De gemeenteraad van Boekel heeft in februari 2013 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.

Waardering

Onderdeel van de gemeentelijke visie Vitaal Buitengebied Boekel is ook de waarderingsmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat indien er bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan.

Als gevolg van voorliggend initiatief blijven de grootte en vorm van het bestemmingsvlak Wonen ongewijzigd. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaande bebouwing en worden er daarmee middels het plan geen extra

bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De waardevermeerdering is in onderhavig geval gelegen in de verruiming van de bestaande gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Wonen, namelijk het tevens mogen gebruiken van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie voor 12 personen.

De bestemmingswinst (onbebouwd) die geldt voor de functie 'recreatie' bedraagt €45,-- per m². De mogelijkheid tot het aanvullend gebruiken van 128 m² bestaand bijgebouw als recreatieve groepsaccommodatie levert hiermee een waardevermeerdering op van: €45,-- x 128 m² = € 5.760,--. De voorgenomen ontwikkeling is te typeren als een ontwikkeling 'zonder specifieke kenmerken'. Hiermee geldt een bijdrage in kwaliteitsverbetering van 20% ten opzichte van de bestemmingswinst. De bijdrage kwaliteitsverbetering voor onderhavig initiatief bedraagt hiermee €1.152,--. Van dit bedrag dient minimaal 40% door initiatiefnemer in of nabij het plangebied gerealiseerd te worden, te weten €460,80.

In haar Beleidsregel Erfbeplanting heeft de gemeente Boekel vastgelegd dat 20% van het bestemmingsvlak Wonen als basisinspanning dient te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. Het bestemmingsvlak Wonen is bij voorliggend initiatief ca. 3.700 m² groot, waardoor ten minste 740 m² ingericht moet worden met erfbeplanting c.q. landschapselementen. Dit mag ook bestaande erfbeplanting zijn, mits deze voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsregel.

Bij voorliggend initiatief wordt gekozen voor de aanplant van 267 m² aan nieuwe landschapselementen aan de noordzijde van het plangebied. Daarnaast is sprake van 475 m² aan bestaande erfbeplanting die middels het plan in stand wordt gehouden. Hiermee wordt voldaan aan de eis van het aanwenden van 20% (ofwel 740 m²) van het bestemmingsvlak Wonen voor erfbeplanting.

De nieuw aan te planten landschapselementen binnen het plangebied vertegenwoordigen een waarde van €667,50. Hiermee wordt ruimschoots aan de voorwaarde van 40% realisatie in of nabij het plangebied voldaan. Het resterende bedrag van €484,50 wordt door initiatiefnemer gestort in het Fonds Vitaal Buitengebied van de gemeente Boekel.

3.3.3 Beleidsnotitie Erfbeplantingen

De gemeenteraad van Boekel heeft op 16 mei 2011 de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is deze beleidsregel geactualiseerd en als bijlage bij de toelichting van dit plan opgenomen. Het doel van de notitie is om 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 erfbeplantings-

plannen 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. Het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 van voorliggende onderbouwing is opgesteld conform de voorwaarden uit de Beleidsnotitie Erfbeplantingen, waarbij ten minste 20% (ofwel 740 m²) van het bestemmingsvlak Wonen wordt aangewend voor erfbeplanting.

3.3.4 Beleidsregel Bed & Breakfast

In het Omgevingsplan is in artikel 63.1 een afwijkmogelijkheid voor functiewijziging voor de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfunctie bij de functie 'Wonen' opgenomen, waaronder een bed & breakfast. De voorgenoemde groepsaccommodatie wordt in basis gelijk gesteld met een bed & breakfast en wordt dan ook als zodanig getoetst.

In de beleidsregel Bed & Breakfast heeft de gemeente Boekel een aantal algemene voorwaarden voor opgenomen, waaronder een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een kwaliteitsverbetering op basis van het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' en voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast gelden specifieke voorwaarden voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals dat er geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt, dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bij realisatie van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen dient te worden voldaan aan de beleidsregels voor Bed & Breakfast. Onderstaand vindt de toetsing aan deze beleidsregels plaats:

1. *Een B&B is toegestaan binnen de eigen woning en/of (vrijstaande) bijgebouwen bij deze woning, mits de navolgende hoofdfunctie(s) van toepassing zijn en in stand worden gehouden:*

...

j) *Wonen.*

De groepsaccommodatie vormt een nevenfunctie bij de functie 'Wonen', die middels het plan in stand wordt gehouden.

2. *Maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag worden ingericht en gebruikt voor de B&B voorziening. Voor bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte voor de B&B voorziening van 100 m². Hierbij mogen maximaal vier slaapkamers voor maximaal 8 personen worden gebruikt.*

Middels haar principebesluit heeft het college van B&W besloten om een lichte uitzondering te maken op bovenstaande voorwaarde door voor onderhavig initiatief een groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 128 m³ en voor maximaal 12 personen toe te staan.

3. *De woning heeft een minimale inhoud van 600 m³ tenzij het een rijks- of gemeentelijk monument of een ander karakteristiek pand betreft. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien de B&B enkel uitgeoefend wordt in (vrijstaande) bijgebouwen.*

Niet van toepassing. De groepsaccommodatie wordt enkel gerealiseerd in een bijgebouw.

4. *De B&B moet worden uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning waar de B&B is gevestigd.*

De groepsaccommodatie wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd door de initiatiefnemer en tevens hoofdbewoner van de woning Gagelstraat 4.

5. *De voorziening ten behoeve van B&B moet binnen de bestaande, vergunde bebouwing worden gerealiseerd.*

De groepsaccommodatie is binnen de bestaande vergunde schuur gerealiseerd.

6. *De landschappelijke en/of karakteristieke waarden van het pand of complex moeten behouden blijven.*

De groepsaccommodatie is gerealiseerd binnen het bestaande contour van de voormalige schuur. Hiertoe zijn enkel (de noodzakelijke) interne aanpassingen verricht. De karakteristieke waarden van de schuur alsmede de bebouwingsstructuur op het erf zijn hiermee intact gebleven. Het gewijzigde gebruik van de schuur valt dan ook nauwelijks op.

7. *Er mag op eigen terrein slechts één reclame uiting worden aangebracht per B&B met een oppervlakte van maximaal 0,5 m².*

Op het perceel is aan de voorzijde van de weg één reclamebord aanwezig.

8. *De voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent bijvoorbeeld dat een aparte kookgelegenheid of eetruimten niet zijn toegestaan.*

De groepsaccommodatie zal niet gebruikt worden als een zelfstandige woonvoorziening. Daarnaast vinden er ook nadrukkelijk geen overnachtingen plaats die noodzakelijk zijn voor het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid.

9. *Per B&B mag aan maximaal acht personen nachtverblijf worden aangeboden verdeeld over maximaal vier afgescheiden slaapkamers, met dien verstande dat er binnen de woning minimaal één slaapkamer beschikbaar blijft voor de hoofdbewoner(s) van de woning zelf.*

Middels haar principebesluit heeft het college van B&W besloten om een lichte uitzondering te maken op bovenstaande voorwaarde door voor onderhavig initiatief een groepsaccommodatie voor maximaal 12 personen verdeeld over maximaal 4 afgescheiden kamers toe te staan.

- 10. De parkeerbalans in de directe omgeving mag niet worden verstoord. Er wordt een parkeernorm aangehouden van één parkeerplek per (slaap)kamer die op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Daarnaast geldt tevens een norm van 2 parkeerplekken voor de hoofdbewoner(s) zelf. Alle parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. Binnen het Omgevingsplan geldt dat parkeerplaatsen aan het zicht vanaf de weg worden onttrokken door erfbeplanting.*

Op het perceel zijn 2 parkeerplekken voor de hoofdbewoners aanwezig. Om ruim te voldoen aan de parkeernorm is daarnaast voor de gasten voorzien in 6 additionele parkeerplekken op eigen terrein. De 8 parkeerplekken zijn vanaf de weg aan het zicht onttrokken, al dan niet middels erfbeplanting. In hoofdstuk 4.13 van voorliggende onderbouwing zijn de betreffende parkeerplekken nader in beeld gebracht.

- 11. Er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan.*

Toetsing aan de relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt dat initiatief niet leidt tot onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden dan wel de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

- 12. Controle op het verblijf vindt plaats door middel van een nachtregister dat jaarlijks aan de gemeente wordt overlegd.*

Aan deze voorwaarde zal door initiatiefnemer gevolg worden gegeven.

- 13. Ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximum aaneengesloten verblijfsduur gehanteerd van drie weken.*

De groepsaccommodatie wordt enkel in de weekenden en vakantieperioden verhuurd. Hiermee wordt voldaan aan de maximum aaneengesloten verblijfsduur van drie weken. De groepsaccommodatie is gericht op het aanbieden van (nacht-)verblijf aan groepen die dit van tevoren dienen te reserveren. Er is geen sprake van overnachtingen door toevallige passanten die gebruik willen maken van de accommodatie.

14. Gasten van een B&B zijn toeristenbelasting verschuldigd.

Aan deze voorwaarde zal door initiatiefnemer gevolg worden gegeven.

15. Vestiging van een Bed & Breakfast kan niet in een gebied waar sprake is van een te hoge achtergrondbelasting voor geur als bedoeld in de gemeentelijke Geurverordening.

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een overbelaste situatie voor wat betreft de achtergrondbelasting voor geur, zoals blijkt uit hoofdstuk 4.8 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat bij voorliggend initiatief wordt voldaan aan de gemeentelijke beleidsregel voor bed & breakfast.

3.3.5 Omgevingsplan Buitengebied 2016

Het plangebied is gelegen binnen het Omgevingsplan Buitengebied 2016. Het omgevingsplan Buitengebied 2016 is op 22 februari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Boekel. Hier opvolgend heeft de gemeente Boekel de afgelopen jaren een aantal veegplannen van het Omgevingsplan Buitengebied 2016 doorlopen, waarmee diverse individuele ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn gemaakt.

In het Omgevingsplan: Veegplan 10 is in artikel 72.1 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor functiewijziging voor de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfunctie bij 'Wonen' in het agrarisch landschap. Hier geldt een aantal voorwaarden, waaraan onderstaand wordt getoetst.

Artikel 72.2 Beoordelingsregels afwijking

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;*

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de volledige onderbouwing van het initiatief.

- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 1.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;*

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de functies passend zijn binnen de in het gebied voorkomende kwaliteiten.

- c. *voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 72.1 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;*

Voor voorliggend initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat voldoet aan zowel de Beleidsnotitie erfbeplanting als het beleid Vitaal Buitengebied Boekel. Dit inpassingsplan is opgenomen als bijlage 2 bij voorliggende onderbouwing.

- d. *voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 72.1 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;*

Bij onderhavige ontwikkeling wordt een tegenprestatie geleverd op basis van Vitaal Buitengebied Boekel. De waardevermeerdering is in onderhavig geval gelegen in de verruiming van de bestaande gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Wonen, namelijk het tevens mogen gebruiken van een bestaand bijgebouw voor een kleinschalige recreatieve nevenactiviteit. Een groot deel van deze tegenprestatie wordt geïnvesteerd in de aanleg van beplanting.

- 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 regels van het Omgevingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de uitvoering en het duurzaam in stand houden van de landschappelijke inpassing.

- f. de regels in Artikel 141 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;*

In hoofdstuk 4.13 van voorliggende onderbouwing is de parkeerbehoefte alsmede de aanwezige parkeergelegenheid voor het initiatief nader onderbouwd.

- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -contouren van inrichtingen gerealiseerd;*

Niet van toepassing.

- 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;*

Niet van toepassing.

- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;*

Niet van toepassing.

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 72.1 onder d;*

Er vindt middels voorliggend initiatief geen uitbreiding plaats van het aantal woningen. In de regels wordt opgenomen dat permanente bewoning van de nieuwe verblijfsrecreatieve voorziening niet is toegestaan.

- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:*

- 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;*

Toetsing aan de relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt dat bij voorliggend initiatief sprake is van een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat.

- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;*

Toetsing aan de relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt dat omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd als gevolg van voorliggend initiatief.

- m. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca of Detailhandel; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;*

Bij voorliggend initiatief wijzigt de vorm of omvang van het bestemmingsvlak 'Wonen' niet.

- n. aan het bepaalde onder 72.1 onder d:*
- 1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;*
 - 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;*

Niet van toepassing.

- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;*

Niet van toepassing.

- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;*

Niet van toepassing.

- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;*

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van nieuwbouw. De groepsaccommodatie is gerealiseerd in het reeds bestaande bijgebouw. Daarnaast is geen sprake van een bestemmingswijziging naar een gevoeliger gebruik. Aan het plangebied is reeds de bestemming 'Wonen' toegekend. Deze bestemming blijft ongewijzigd van kracht. De bodemkwaliteit is hiermee geschikt voor de beoogde functie.

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;*

De groepsaccommodatie is gesitueerd in het bestaande bijgebouw, waarmee geen aantasting van de openheid plaatsvindt.

- b. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;*

Voor voorliggend initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat voldoet aan zowel de Beleidsnotitie erfbeplanting als het beleid Vitaal Buitengebied Boekel. Dit inpassingsplan is opgenomen als bijlage 2 bij voorliggende onderbouwing.

- c. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;*

Niet van toepassing.

- d. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;*

Niet van toepassing.

- e. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;*

Er wordt bij voorliggend initiatief voldaan aan de beleidsregels voor bed & breakfast, zoals nader toegelicht in hoofdstuk 3.3.4 van voorliggende onderbouwing. Uitzondering vormt de regel dat voor de groepsaccommodatie een oppervlakte van 128 m² voor maximaal 12 personen is toegestaan.

- f. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*

Toetsing aan de relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt dat bij voorliggend initiatief sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6- contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;*

Niet van toepassing.

- h. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;*

Niet van toepassing.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat bij voorliggend initiatief wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de afwijkingsmogelijkheid voor functiewijziging voor de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfunctie bij 'Wonen'.

3.3.6 Duurzaamheidsplan Boekel

Het duurzaamheidsplan geeft richting aan hoe de aanpak van het verduurzamen van de gemeente eruit kan zien. Het doel is van het duurzaamheidsplan is om Boekel toekomstbestendig te maken zodat inwoners op een gezonde en comfortabele wijze in Boekel kunnen (blijven) wonen, werken en leven. Het duurzaamheidsplan is een startpunt van een lange reis die Boekel in de komende jaren zal brengen naar het gasloos worden van haar woonwijken en bevat acties die de gemeente wil nemen om bij te dragen aan een duurzame toekomst op de volgende 4 thema's:

- **Energie:** het tegengaan van klimaatverandering door de uitstoot van broeikasgassen, waaronder CO₂, te verlagen. Dit doen we door enerzijds energiebesparing te stimuleren om de energievraag te verminderen, en anderzijds de opwekking van energie te verduurzamen.
- **Circulaire economie:** het omvormen van het economisch systeem waarin we grondstoffen niet uitputten en (rest)stoffen opnieuw gebruiken in het productieproces. We werken aan vermindering van afvalstromen, hergebruik van (rest)stoffen en gebruik van hernieuwbare grondstoffen.
- **Fysieke leefomgeving:** In de fysieke leefomgeving komt alles samen, de opgaven en wensen voor duurzaam leven, samenleven, wonen, werken en recreëren in gemeente Boekel. We zoeken daarbij een duurzaam evenwicht van menselijke activiteiten met groen, natuur en biodiversiteit.
- **Duurzame mobiliteit:** de manier waarop we ons verplaatsen heeft een belangrijke invloed op de inrichting van onze omgeving en op de energie die we gebruiken en uitstoten. Dit kan duurzamer door onze omgeving, voertuigen en gedrag te veranderen.

Voorliggend initiatief ziet toe op een groene invulling van het plangebied. Een nadere toelichting van de gekozen invulling is opgenomen in hoofdstuk 2.3 van voorliggende onderbouwing.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het voorgenomen gebruik van een bestaand bijgebouw als kleinschalige recreatieve nevenfunctie in de vorm van een groepsaccommodatie past binnen de door de gemeente Boekel opgestelde beleidskaders. Er zijn vanuit gemeentelijk beleid geen belemmeringen voor de voorliggend initiatief.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een ruimtelijke motivering is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011, de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r..

Conclusie

Het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie valt niet onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een aanmeldnotitie M.e.r. is hiermee niet noodzakelijk.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

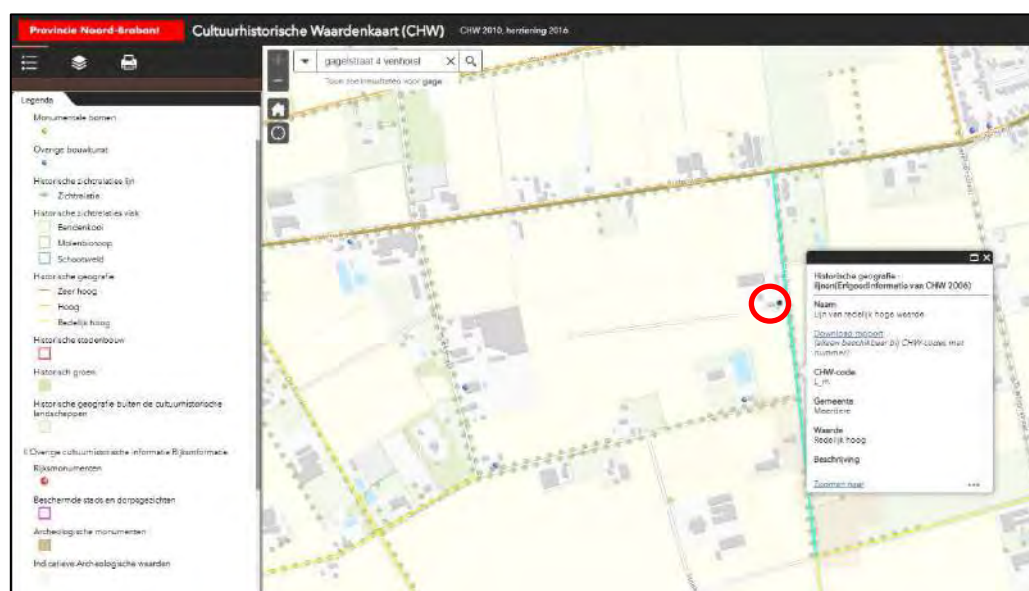
In het bestemmingsplan is aan het plangebied geen archeologische dubbelbestemming toegekend. Daarnaast vinden er geen bodemingrepen plaats als gevolg van voorliggend initiatief.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect archeologie.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Onderstaand is in figuur 4.1 een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgenomen, met daarop het plangebied rood omcirkeld.



Figuur 4.1: Uitsnede CHW-kaart (bron: Provincie Noord-Brabant).

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied gelegen binnen de regio Peelrand. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Het plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap of binnen een cultuurhistorisch vlak. Daarnaast zijn binnen het plangebied zelf of binnen afzienbare afstand van het plangebied geen complexen of objecten van cultuurhistorisch belang gelegen. De Gagelstraat is wel aangemerkt als een historisch geografisch lijn van redelijke hoge waarde. Daarnaast is de boerderij aan Hoekstraat 9 aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object.

De voorgenomen kleinschalige recreatieve nevenfunctie in de vorm van een groepsaccommodatie vindt plaats in een bestaand bijgebouw. Het initiatief heeft dan ook geen (negatieve) invloed op historische geografische lijn van de Gagelstraat, de op meter afstand gelegen boerderij aan Hoekstraat 9 dan wel op andere cultuurhistorische waarden in (de omgeving van) het plangebied.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor voorliggend initiatief.

4.3 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Soortenbescherming

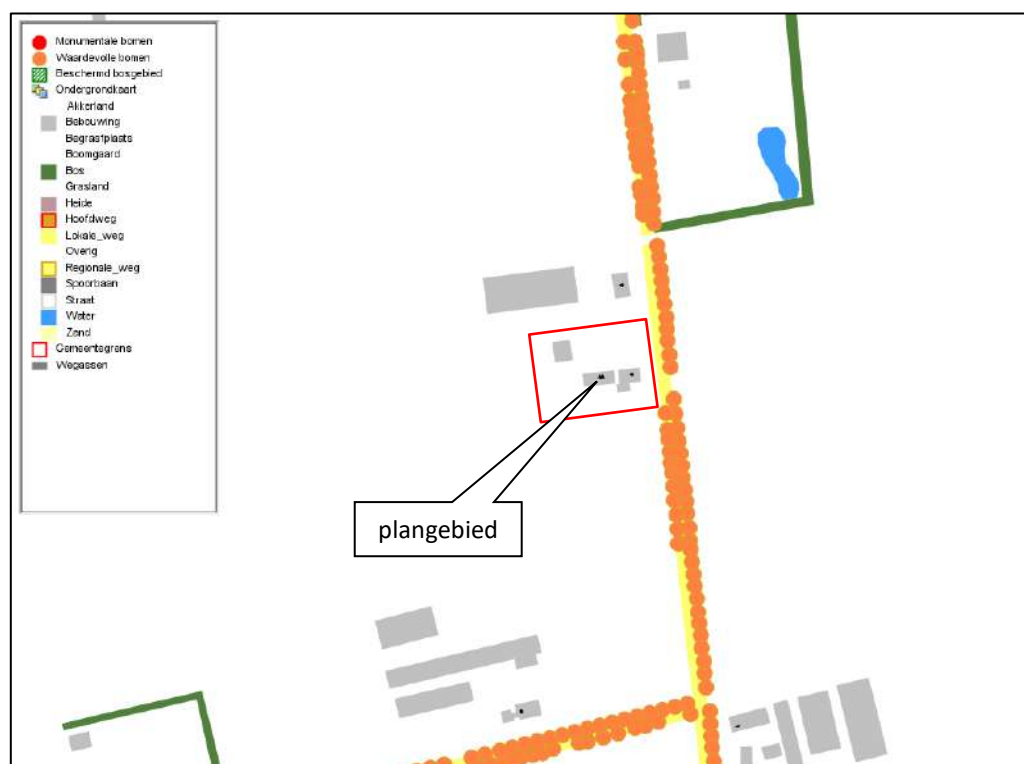
In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn 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.

Voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling kan het volgende worden opgemerkt in relatie tot de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming:

- In de nabijheid van het perceel, zoals nader weergegeven in figuur 4.2, is aan de Gagelstraat sprake van waardevolle laanbeplanting bestaande uit Amerikaanse eiken. Voor alle monumentale, waardevolle en gemeentelijke bomen met een omtrek van 95 cm of groter (gemeten op 1,30 m boven het maaiveld) geldt een vergunningplicht. Als gevolg van voorliggend initiatief blijven alle bomen (vanzelfsprekend) gehandhaafd. Er wordt tevens géén nieuwe inrit aangelegd t.b.v. het initiatief wat zou kunnen leiden tot bomenkap.
- Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt geen sloop van bebouwing plaats waarin beschermde soorten gehuisvest kunnen zijn.

- Het plangebied alsmede is reeds geruime tijd in gebruik voor de woonfunctie, waarmee het zeer onwaarschijnlijk is dat hier beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast in haar omgeving. De landschappelijke elementen sluiten aan bij de bestaande groenstructuren in de omgeving en dragen bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

Gelet op bovenstaande zijn er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen directe of indirecte negatieve effecten op de staat van instandhouding van beschermde soorten te verwachten. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de algemene zorgplicht geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, blijven achterwege. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.



Figuur 4.2: Uitsnede kaart 'Beschermd bomen Boekel' (bron: gemeente Boekel).

Gebiedsbescherming

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Deurnsche Peel & Maria-peel'. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 13 kilometer van het plangebied. Daarnaast maakt het plangebied ook geen onderdeel uit van de Ecologische

Hoofdstructuur (EHS). De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is daarnaast niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest nabijgelegen NNB gebied betreft het droog bos met productie op ca. 800 meter ten westen van het plangebied.

Stikstofdepositie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad in de zogenaamde 'voortoets' te bezien of een passende beoordeling van het plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of andere meerdere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden als de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit kan worden aangetoond middels een AERIUS-berekening.

Aanlegfase

De ontwikkeling betreft het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie. Het bijgebouw is reeds als zodanig ingericht dat er geen aanvullende (ver)bouwwerkzaamheden hoeven plaats te vinden. Er is hiermee bij het plan geen sprake van een aanlegfase. Voor wat betreft de aanlegfase kan een stikstofberekening achterwege blijven.

Gebruiksfase

Voor wat betreft de gebruiksfase dient als gevolg van de toename van het aantal verkeersbewegingen wel een stikstofberekening te worden uitgevoerd. De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) afkomstig van het plangebied vinden in de gebruiksfase plaats door een tweetal type bronnen namelijk:

- verkeersbewegingen van en naar het plangebied;
- de stookinstallaties binnen het plangebied.

Ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie voor de gebruiksfase dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In (de regels van) het Omgevingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om de bestemming Wonen naar een andere bestemming zoals Agrarisch t.b.v. een veehouderij te wijzigen zonder hiervoor een separate procedure te doorlopen. Van de mogelijkheid tot het vestigen van een kleinschalige recreatieve functie bij de bestemming Wonen, wordt bij voorliggend initiatief gebruik gemaakt. Dit betreft hiermee de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt binnen deze bestemming.

Verkeersbewegingen

Als gevolg van het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie vinden in een worst-case scenario dagelijks 8 extra verkeersbewegingen plaats. In hoofdstuk 4.13 van voorliggende onderbouwing is de toename van het aantal verkeersbewegingen nader onderbouwd. Het verkeer rijdt over de Gagelstraat naar de Statenweg. Wanneer het verkeer de Statenweg bereikt, wordt het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Stookinstallaties

In het als groepsaccommodatie te gebruiken bestaande bijgebouw is reeds een separate aardgasketel aanwezig die wordt benut voor de verwarming van het bijgebouw. Als gevolg van het initiatief is dan ook geen sprake van het realiseren van een nieuwe stookinstallatie.

Berekening

Op basis van bovenstaande gegevens is middels het programma AERIUS Calculator 2022 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

Uit de berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het

waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het RWP (Regionaal Water- en Bodemprogramma) van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2022-2027 van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering', de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang. In deze beleidsstukken is zijn de drietrapsstrategieën leidend:

- vasthouden – bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

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

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

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

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids) uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard

oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm. De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater.
- Voorkomen van vervuiling van water.
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties.
 4. (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

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 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.

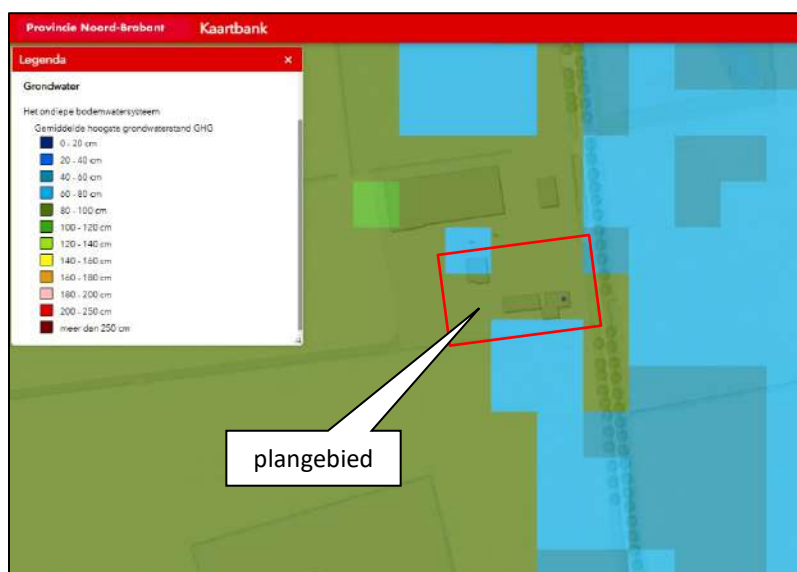
Ten behoeve van het afkoppelbeleid wordt voor verschillende soorten ontwikkelingen het grondgebied van de gemeente in categorieën ingedeeld. Onderhavige ontwikkeling valt binnen de categorie 'nieuwbouw' met een verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m². Deze vallen onder de watertoets van de gemeente. De gemeente zal in het algemeen een infiltratiebergings eisen op eigen terrein met een inhoud van 60, 30 of 15 mm (afhankelijk van de gevoeligheidsfactor van de piekafvoer)

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel, nabij de kern Venhorst. In de huidige situatie is het perceel reeds bebouwd en in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant en de Legger oppervlaktewateren van waterschap Aa en Maas.

Bodem en grondwater

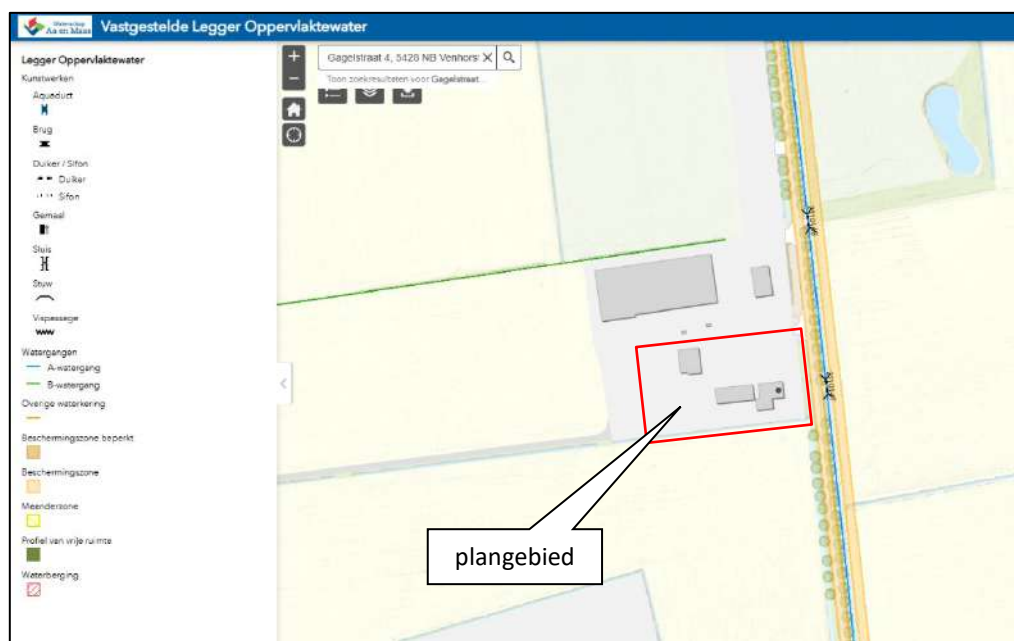
De bodem in het plangebied bestaat uit kalkloze zandgrond. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 60-100 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 160-200 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VII.



Figuur 4.3: GHG plangebied (bron: Bodematlas Provincie Noord-Brabant).

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater in de vorm van watergangen aanwezig. Op de zuidelijke perceelsgrens is een greppel c.q. sloot aanwezig. Deze is echter niet aangemerkt als A-watergang of B-watergang. Aan de overzijde van de weg Gagelstraat is een A-watergang gelegen met een beschermingszone. Er vinden als gevolg van het initiatief echter geen ingrepen binnen deze beschermingszone plaats.



Figuur 4.4: Uitsnede Legger Oppervlaktewater (bron: Waterschap Aa en Maas).

Nadere uitwerking wateropgave

Bij voorliggend initiatief de groepsaccommodatie gerealiseerd binnen een reeds bestaand bijgebouw. Als gevolg van het plan vindt dan ook geen toename van het bebouwd dan wel verhard oppervlak plaats. Compensatie is voor onderhavig initiatief dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Boekel is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van nieuwbouw. De groepsaccommodatie is gerealiseerd in het reeds bestaande bijgebouw. Daarnaast is geen sprake van een bestemmingswijziging naar een gevoeliger gebruik. Aan het plangebied is reeds de bestemming 'Wonen' toegekend. Deze bestemming blijft ongewijzigd van kracht.

Conclusie

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

Bij voorliggend plan is geen sprake van nieuwe aansluitingen op de nutsvoorzieningen.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert daarom twee omgevingstypen, te weten 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied aan Gagelstraat 4a is gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Op basis van het voor het perceel vigerende Omgevingsplan Buitengebied 2016 worden in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of ter plaatse van de groepsaccommodatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling

In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 250 meter van de planlocatie aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de bedrijfsmatige functies van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Agrarisch bedrijf' (of andere milieubelastende functie) rust tot de meest dichtbij gelegen gevel van het als groepsaccommodatie te gebruiken bijgebouw. De afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt.

Bedrijf			Richtafstand in meters				Afstand feitelijk
id	Adres	Bestemming - functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
1.	Gagelstraat 2	Agrarisch bedrijf - melkrundvee	100	30	30	0	33 m.
2.	Hoekstraat 9	Bedrijf - caravanstalling kampeeterrein	0 30	0 0	30 50	10 30	150 m.
3.	Gagelstraat 1	Agrarisch bedrijf - varkens	200	30	50	0	215 m.

Figuur 4.5: Overzicht en toetsing richtafstanden.

Binnen een straal van 250 meter van het plangebied zijn twee bedrijfsmatige functies gelegen. Uit figuur 4.5 volgt dat enkel voor het aspect geur niet wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden van 100 meter ten opzichte van de aan Gagelstraat 2 gelegen melkrundveehouderij.

De groepsaccommodatie betreft geen geurgevoelig object in de zin van de Wgv, daar de accommodatie niet is bestemd voor langdurig verblijf door dezelfde personen. De melkrundveehouderij wordt hiermee niet beperkt in haar bedrijfsvoering als gevolg van voorliggend initiatief. Een nadere motivering voor wat betreft het aspect 'geur' is opgenomen in hoofdstuk 4.8 van voorliggende onderbouwing. Hieruit blijkt tevens dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

Milieuzonering als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie mogelijk gemaakt. De voorgenomen activiteit sluit aan bij de activiteit 'hotels en pensions met keuken,

conferentieoorden en congrescentra' en wordt conform de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 1. De grootste richtafstand in rustig buitengebied draagt hiermee 10 meter voor wat betreft de aspecten geluid, geur en gevaar. Aan deze afstand van 10 meter tot de naastgelegen bedrijfswoning aan Gagelstraat 2 wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zijn er geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

4.8 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;
- Er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Daarbij wordt uitgegaan van de geurnormen en de richtafstanden uit de Wet geurhinder (Wgv) of de gemeentelijke verordening. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de gemeentelijke beleidsregel.

Individuele geurhinder

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze wettelijke normen voor de voorgrondbelasting zoals vastgelegd in de Wgv zijn door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode overgenomen in haar 'Verordening geurhinder en veehouderij'.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, zoals varkens, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Deze bedraagt maximaal:

- 3,0 ou_e/m³ binnen de bebouwde kom
- 14,0 ou_e/m³ buiten de bebouwde kom

Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom
- ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom

De gemeenteraad van Boekel heeft op 13 december 2012 de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld. In de verordening zijn specifieke geurnormen voor de voorgrondbelasting (individuele geurhinder) vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Boekel. Volgens de bij de verordening behorende kaart is het plangebied gelegen binnen de zone 'Buitengebied/verwevingsgebied', waar een individuele geurnorm van $10,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ geldt.

Zoals blijkt uit figuur 4.5 zijn in de directe omgeving van het plangebied twee veehouderij gelegen, zijnde het melkrundveebedrijf aan Gagelstraat 2 en de varkenshouderij aan Gagelstraat 1. Voor het melkveebedrijf (dieren zonder geuremissiefactor) geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige objecten binnen het plangebied. De feitelijke afstand tot het als groepsaccommodatie te gebruiken bijgebouw bedraagt 33 meter. Voor de varkenshouderij (dieren met geuremissiefactor) geldt een geurnorm van $10,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$.

De groepsaccommodatie betreft geen geurgevoelig object. De accommodatie is niet bestemd voor langdurig verblijf door dezelfde personen. Zoals de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 13 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ1290, volgt uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies en anderen, waarmee is besloten de term 'regelmatig' uit de begripsomschrijving van het begrip geurgevoelig object weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19), dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen. Een gebouw is een geurgevoelig object indien dit bedoeld is om te worden gebruikt voor menselijk verblijf, dat gebruik structureel is en gedurende een bepaalde periode plaatsvindt door dezelfde personen, zodat sprake is van langdurige blootstelling van die personen aan geurhinder in dat gebouw. De melkrundveehouderij en de varkenshouderij worden hiermee niet beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van voorliggend initiatief.

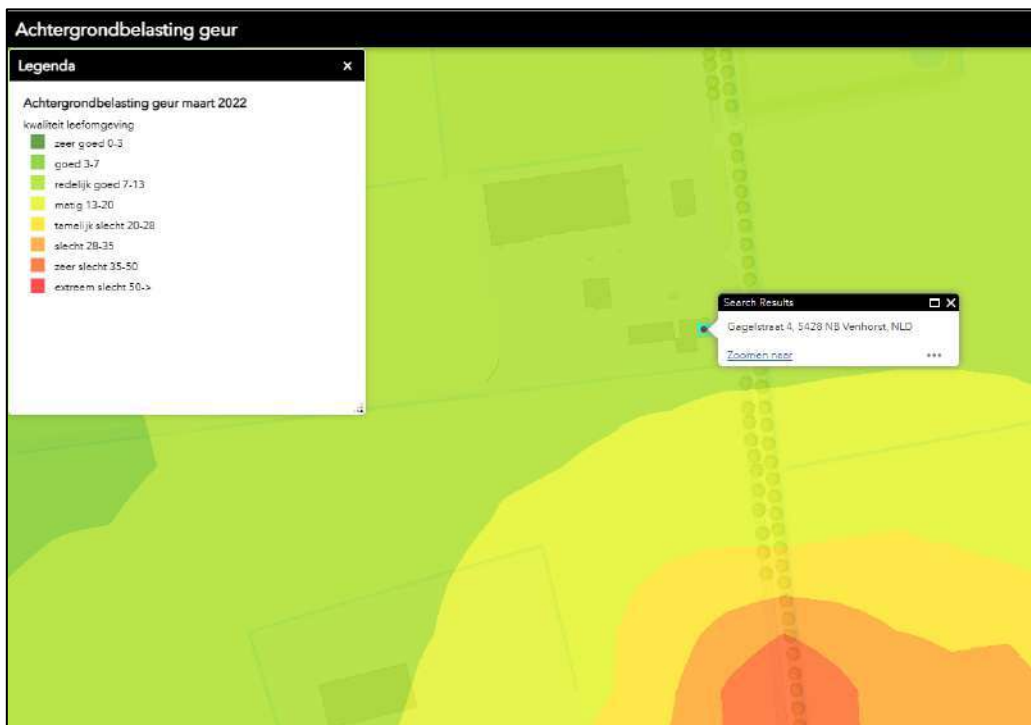
Gecumuleerde geurhinder

Om aan te tonen dat er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting van alle omliggende veehouderijen, wordt getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of gemeentelijke beleidsregel. Voor de achtergrondbelasting zijn in de Interim omgevingsverordening de volgende toetswaarden worden opgenomen:

- $10 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor objecten in de bebouwde kom;
- $20 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor objecten in het buitengebied.

Door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant is een actuele geurkaart van de achtergrondbelasting in diverse Brabantse gemeenten, waaronder Boekel, opgesteld. In figuur 4.6 is een uitsnede van deze geurkaart opgenomen met daarop het plangebied aangemerkt. Zoals blijkt uit figuur 4.6 is ter plaatse van het

plangebied sprake van een achtergrondbelasting in de range van 7-13 ou_e/m^3 , waarmee de kwaliteit van de leefomgeving als 'redelijk goed' wordt aangemerkt. De wettelijke norm van 20 ou_e/m^3 wordt hiermee niet overschreden. Hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.



Figuur 4.6: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB).

Conclusie

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect geur geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.9 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden van veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Daarom is in de notitie 'Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' de blootstelling aan endotoxine en de advieswaarde van de Gezondheidsraad als insteek gekozen. Het endotoxine toetsingskader 1.0 biedt de mogelijkheid om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden..

Door middel van toetsing aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) kan beoordeeld worden of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid

bestaat dat nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan is opgesteld om ontwikkelingen bij veehouderijen te beoordelen. Daarnaast kan het gebruikt worden bij de afweging om nieuwe gevoelige objecten toe te staan.

Middels voorliggend is geen sprake van de oprichting van een nieuw gevoelig object. De groepsaccommodatie is bestemd voor kortdurend verblijf en betreft daarmee geen nieuw gevoelig object in het kader van gezondheid. Tevens is geen sprake van een ontwikkeling bij een veehouderij. Derhalve hoeft het stappenplan niet gevolgd te worden en is een advies van de GGD voor onderhavig plan niet noodzakelijk. Of echter in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is blijft een afweging van de gemeente Boekel.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaai vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijven de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

De voorgenomen groepsaccommodatie binnen een reeds bestaand bijgebouw betreft geen geluidgevoelig object in de zin van de Wgh (Art. 1.2 Besluit geluidhinder). Voor onderhavig initiatief is daarmee een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet aan de orde.

Industrielawaai

Voor wat betreft het Industrielawaai blijkt uit paragraaf 4.7 dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden voor geluid tot de rand van het bouwvlak van de nabij gelegen bedrijven.. Hiermee kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geluid.

Conclusie

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

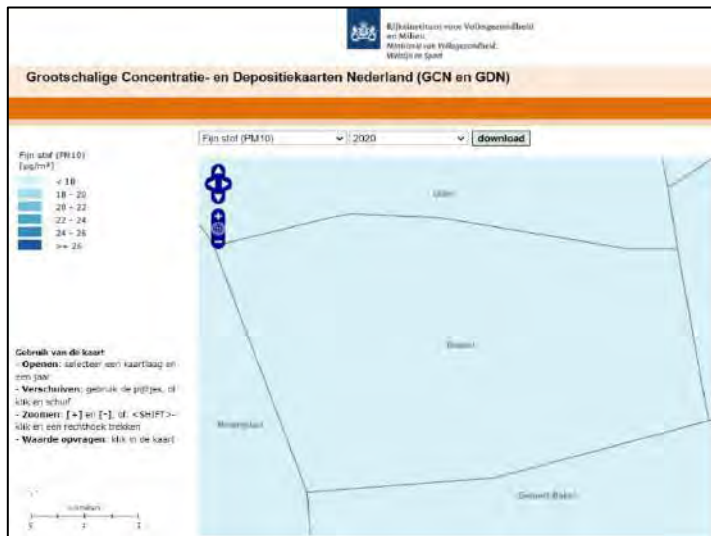
Het plan betreft het gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie. Zoals nader toegelicht in hoofdstuk 4.13 van voorliggende onderbouwing bedraagt de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief 8 bewegingen per etmaal. Met behulp van de NIBM-tool is de bijdrage van dit extra verkeer op de luchtkwaliteit in beeld gebracht. De uitkomst van de berekening van de NIBM-tool is in figuur 4.7 weergegeven. Hieruit volgt dat de nieuwe situatie een bijdrage van niet in betekende mate heeft op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

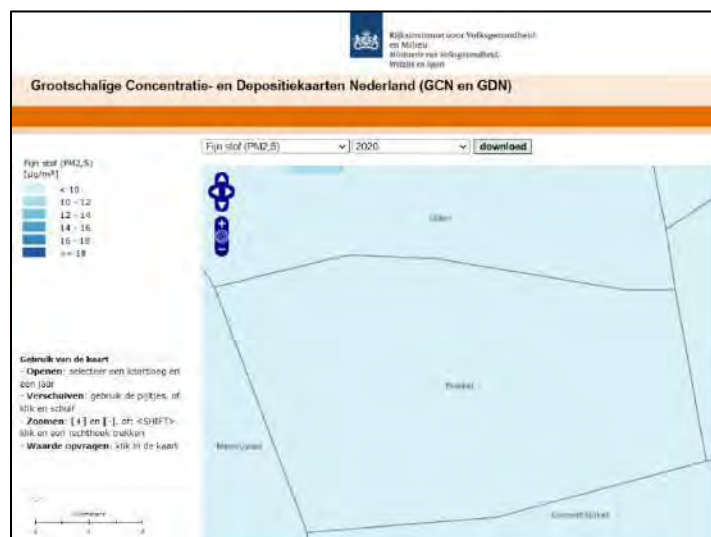
Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.7: Uitkomst berekening NIBM-tool (bron: www.infomill.nl).

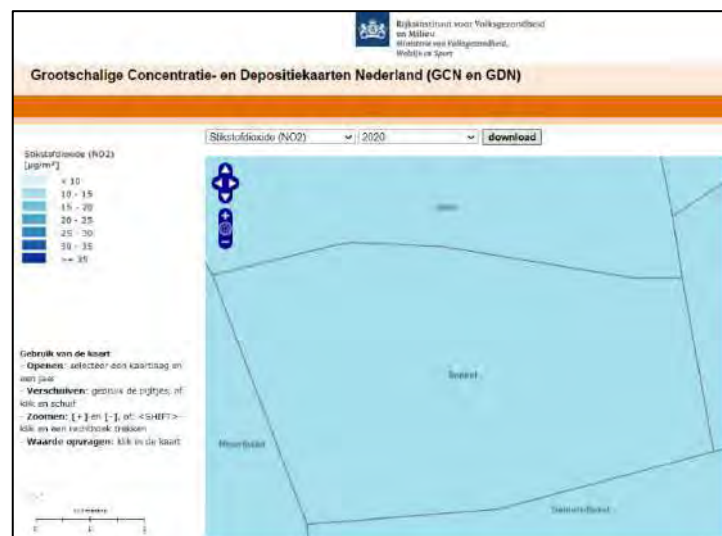
Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM¹⁰ en PM^{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuren 4.8 tot en met 4.10.



Figuur 4.8: GCN-kaart RIVM fijnstof PM₁₀ (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.9: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{2.5} (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.10: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide NO₂ (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 18 - 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en < 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\text{PM}_{2,5}$). De wettelijke normen bedragen 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\text{PM}_{2,5}$) en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}). De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10 en 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De conclusie is dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.12 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

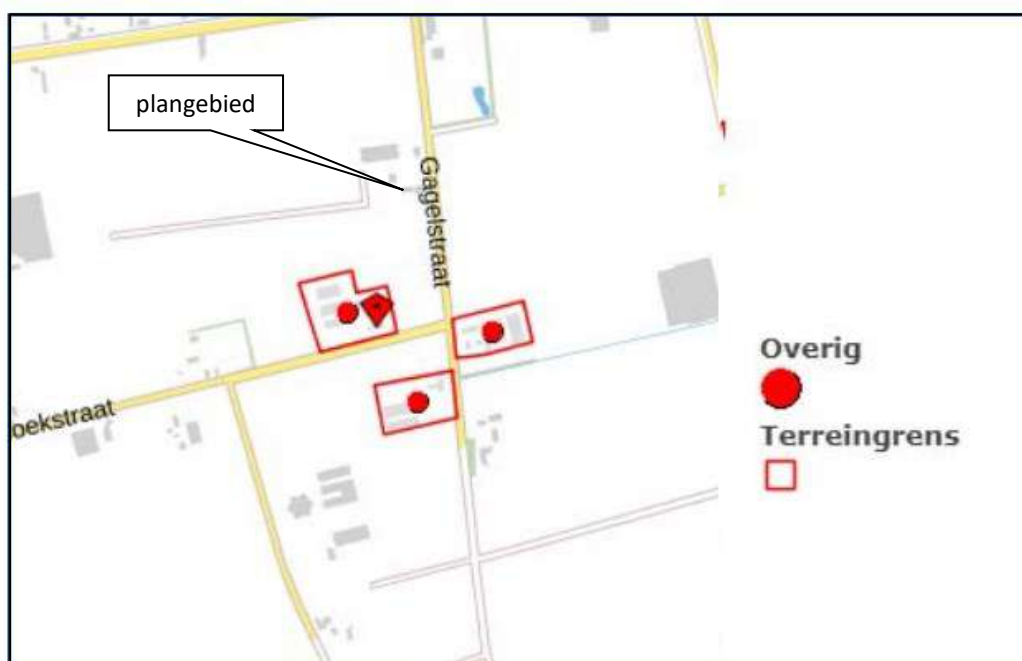
Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een

calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

Overige wet- en regelgeving

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



Figuur 4.11: Uitsnede provinciale risicokaart (bron: provincie Noord-Brabant).

Beschouwing risicobronnen

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. In figuur 4.11 is een uitsnede van deze provinciale risicokaart opgenomen. Op de uitsnede van de Risicokaart is te zien dat de locatie niet is gelegen binnen risicocontouren. Op enkele nabijgelegen locaties zijn propaantanks aanwezig (rode stip). Deze zijn op voldoende afstand gelegen en vormen geen belemmering voor het initiatief. In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woning en groepsaccommodatie worden ontsloten via de bestaande uitrit aan de Gagelstraat. In onderstaande figuur 4.12 is de verkeersgeneratie van het initiatief inzichtelijk gemaakt. Voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen voor de groepsaccommodatie wordt uitgegaan van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', waarbij wordt aangesloten bij de functie 'hotel'. Daarnaast is sprake van een gebied dat gekenmerkt kan worden als 'niet stedelijk/buitengebied'. Zoals zichtbaar in zowel figuur 2.2 als bijlage 1 bij voorliggende onderbouwing, zijn in de groepsaccommodatie 3 slaapkamers gesitueerd. In totaal mag echter aan maximaal 12 personen verblijf worden verschaft. Vanuit een worst-case scenario wordt daarom bij voorliggend initiatief gerekend met 6 slaapkamers (2 personen per kamer).

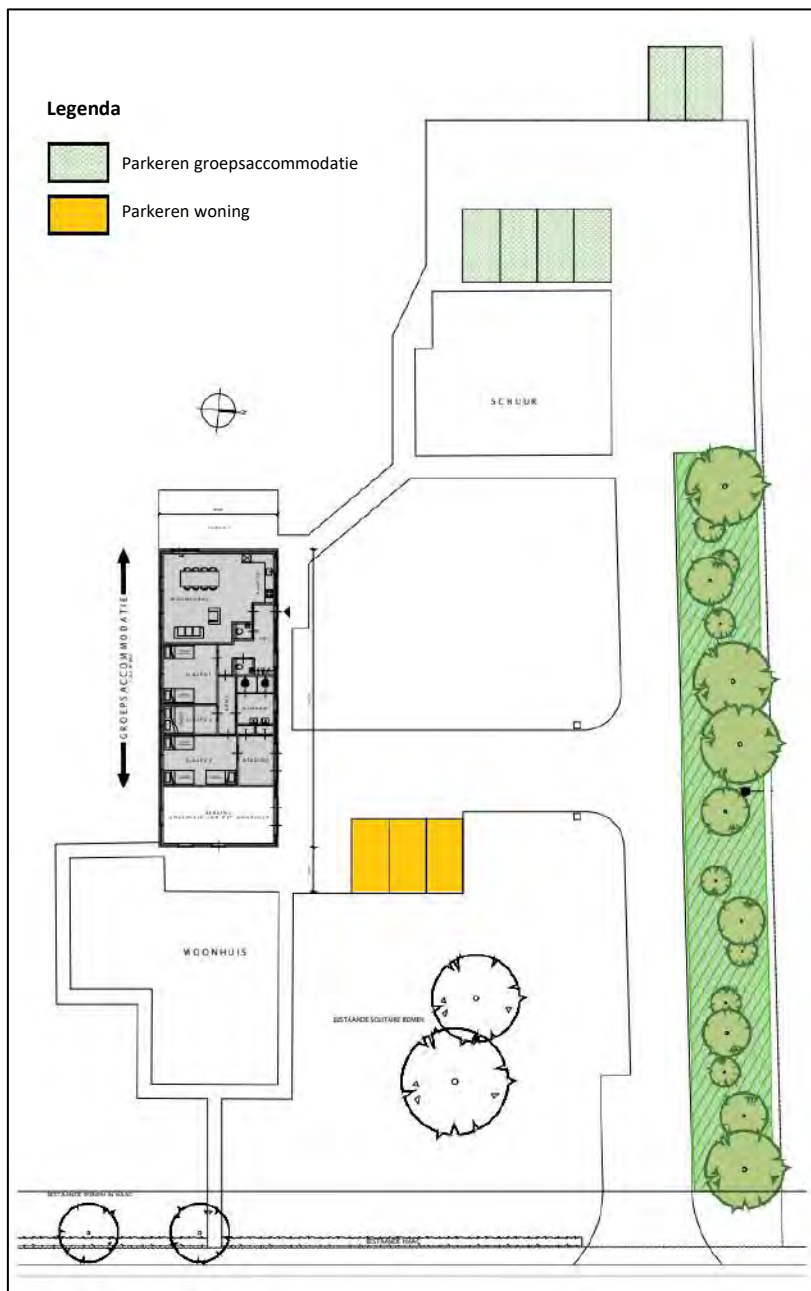
Functie	Verkeersgeneratie (dagelijks)	Totaal
Groepsaccommodatie (Hotel: 6 kamers)	12,7 per 10 kamers	7,62
Totaal		8

Figuur 4.12: Toename verkeersbewegingen groepsaccommodatie.

In de huidige situatie vinden enkel verkeersbewegingen van of naar de planlocatie plaats ten behoeve van de woning. Middels de toevoeging van de groepsaccommodatie binnen het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen met maximaal 8 bewegingen per etmaal. Hierbij dient nog opgemerkt te worden dat de groepsaccommodaties enkel in de weekenden en in vakanties wordt verhuurd aan gasten, waarmee de verkeersbewegingen niet dagelijks zullen plaatsvinden. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze minimale verkeerstoename te verwerken.

Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Conform de beleidsregel Bed & Breakfast dient bij voorliggend initiatief één parkeerplaats per kamer te worden gerealiseerd. Zoals bovenstaand reeds benoemd wordt uitgegaan van een worst-case scenario met 6 slaapkamers. Voor de groepsaccommodatie dient hiermee voorzien te worden in 6 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op basis van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is daarnaast voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen van toepassing. In totaal dient hiermee binnen het plangebied te worden voorzien in 9 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen dient op eigen terrein te worden gerealiseerd. De situering van deze parkeerplaatsen is weergegeven in figuur 4.13.



Figuur 4.13: Situering parkeerplaatsen Gagelstraat 4-4a.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.14 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet

worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat dit een locatie specifiek onderzoek moeten zijn.

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie zijn geen gronden gelegen die in gebruik zijn als fruitboomgaard.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.15 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

Voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied op ruime afstand van de hoogspanningslijnen is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5 Haalbaarheid en procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Economische haalbaarheid

De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavig geval worden door initiatiefnemer en de gemeente Boekel nadere afspraken over het kostenverhaal gemaakt in een te sluiten anterieure overeenkomst, waarmee het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

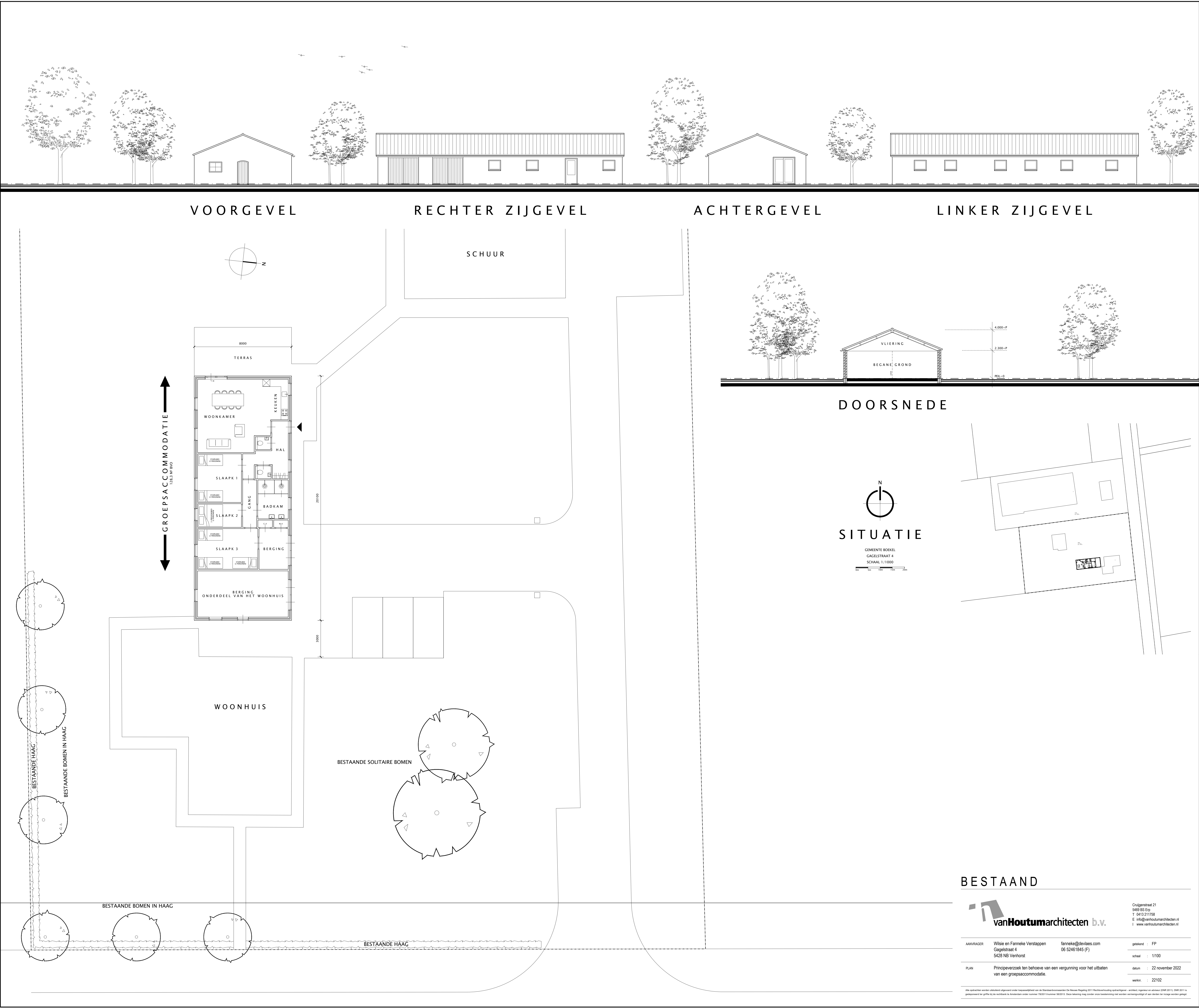
5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Zoals nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.4 van voorliggende onderbouwing heeft voorafgaand aan het opstellen van onderhavig plan een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verslaglegging van de omgevingsdialoog is als bijlage opgenomen bij voorliggende onderbouwing. Alle omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Procedure

Voorliggend plan maakt onderdeel uit van het door de gemeente Boekel in procedure te brengen 'Omgevingsplan: Veegplan 11'. Deze herzienig van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' wordt met toepassing van een delegatiebesluit (door de gemeenteraad van Boekel op 22 februari 2018 vastgesteld) mogelijk gemaakt.

Het veegplan is in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Daarnaast is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier. Het plan noopt voor wat betreft het plangebied niet tot het maken van opmerkingen.



BESTAAND



Cruygersstraat 21
5469 BS Epe
T 0413 211758
E info@vanhoutumarchitecten.nl
I www.vanhoutumarchitecten.nl

AANVRAGER	Wilsie en Fanneke Verstappen Gagelstraat 4 5428 NB Venhorst	fanneke@devlaes.com 06 52461845 (F)	getekend	: FP
			schaal	: 1/100
PLAN	Principeverzoek ten behoeve van een vergunning voor het uitbaten van een groepsaccommodatie.		datum	: 22 november 2022
			werkm.	: 22102

Alle optekeningen worden uitdrukkelijk afgestemd onder toezicht van de Standaarddocumenten De Nieuwe Regeling 2011. Het tekenen wordt uitgevoerd door de architect, ingesloten en afgeleverd (DNR 2011). DNR 2011 is gebaseerd op de giffen bij de notariële akte van 1920/1921 (nummer 2020/12). Deze tekening mag zonder schriftelijke toestemming niet worden verspreid of anderszins openbaar gemaakt.

Fanneke en Wilsie Verstappen
Inpassingsplan t.b.v. kleinschalige recreatieve nevenactiviteit

L A N D S C H A P P E L I J K E
I N P A S S I N G

COLOFON

PROJECT 22102

Inpassingsplan t.b.v. kleinschalige recreatieve nevenactiviteit (groepsaccommodatie)
10 mei 2023

PRINCIPAAL

Fanneke en Wilsie Verstappen

Gagelstraat 4
5428 NB Venhorst
06 52461845 (F)
fanneke@devlaes.com

ARCHITECT

van Houtum architecten BV

Cruyjenstraat 21
5469 BS Erp
0413 211758
info@vanhoutumarchitecten.nl
www.vanhoutumarchitecten.nl

INHOUDSOPGAVE

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
AANLEIDING	4
LOCATIE	5
ONDERBOUWING	7
AANLEG HOUTSINGEL	8
ONDERHOUDSPLAN	9
PLANTENLIJST	10
INPASSINGSTEKENING	11

AANLEIDING

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het woonperceel Gagelstraat 4–4a te Venhorst en zijn voornemens om op deze locatie een gedeelte van een bestaand bijgebouw (voormalige agrarische schuur) in gebruik te nemen als groepsaccommodatie voor maximaal 12 personen.

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel en heeft hierin primair de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is het gebruik van een bestaand bijgebouw van 128 m² als groepsaccommodatie voor 12 personen niet rechtstreeks toegestaan. Om het initiatief mogelijk te maken wordt daarom gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel heeft op 19 januari 2023 kenbaar gemaakt onder voorwaarden in principe medewerking te willen verlenen aan een groepsaccommodatie voor 12 personen ter plaatse van Gagelstraat 4a te Venhorst.

Een ruimtelijke onderbouwing voorziet in een juridische en planologische verantwoording om het gebruik van een gedeelte van een voormalige agrarische schuur als groepsaccommodatie voor 12 personen mogelijk te maken. Voorliggend landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing.

LOCATIE

De accommodatie, gelegen nabij het dorp Venhorst, bevindt zich midden in een gebied dat behoort tot de jonge ontginningen van het typische Peel ontginningslandschap. Dit is goed herkenbaar aan de rechte wegen en afwateringsbeken die overtollig water van de oorspronkelijk natte en woeste peel afvoeren naar de Aa.

In het beleidsdocument 'Vitaal buitengebied Boekel' staan deze jonge ontginningen omschreven als een gebied met een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met aan de ontginningslinten (de bomenlanen) een woonzone met bedrijfswoning en daarachter een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen. Op de erven waar schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap, met als gevolg dat de bebouwing meer beeldbepalend is geworden.



Kavelaanduiding aangegeven op luchtfoto.



Locatieaanduiding van het perceel in de omgeving aangegeven op luchtfoto.

ONDERBOUWING

Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van gebied rondom de locatie. De weidsheid van het landschap en de bomenlaan – als lineair structurerend landschapselement – langs de Gagelstraat vormen de belangrijkste landschapsdragers. Binnen dit raamwerk mag de bebouwing gezien worden, maar is ze er ondergeschikt aan. Dit bebouwingsbeeld is qua maat en schaal passend en blijft ongewijzigd.

De kwaliteitsverbetering van het landschap die moet plaatsvinden (en die in het inrichtingsplan terug te lezen is) zal zich daarom vooral concentreren op het aansterken met nieuwe aanplant op de erfgrenzen haaks op de Gagelstraat. In het bijzonder als laanbeplanting langs de inrit/oprijlaan, zodat daarmee ook enigszins het zicht op de belendende bedrijfsbebouwing weggenomen wordt.

De woonzone van het erf heeft reeds een relatief rijke erfbeplanting met enkele solitaire bomen en een haag met een serie bomen op de erfgrenzen. Samen vormt dit een gedeeltelijke groene rand rondom het perceel.

Met de nieuwe landschappelijke inpassing wordt deze groene rand rondom het erf steviger aangezet en krijgt het een meer besloten uitstraling terwijl er nog steeds recht gedaan wordt aan de openheid, weidsheid en zichtlijnen van de jonge ontginningen.

Het plan voor landschappelijke inpassing omvat zowel bestaande als nieuw aan te planten elementen. De bestaande elementen omvatten solitaire bomen, bomen op de perceelsgrens en een haag op de perceelsgrens. Het nieuwe element betreft een houtsingel. Het bijbehorende inrichtingsplan is als bijlage toegevoegd en is gericht op een goede landschappelijke inpassing.

Om te voldoen aan de eis van minimaal 20% erfbeplanting ten opzichte van het bouwvlak op de locatie, wat neerkomt op minimaal 740 m², zal er extra beplanting worden aangebracht ten opzichte van de huidige situatie. Momenteel is er al 475 m² erfbeplanting aanwezig, die behouden zal blijven. Om aan de resterende eis te voldoen, zal er aan de noordelijke zijdelingse perceelsgrens een houtsingel van 267 m² worden aangelegd.

Deze houtsingel zal bestaan uit verschillende soorten struikvormers, die elk een specifieke functie hebben voor de fauna in het gebied. De struiken bloeien op verschillende momenten in het jaar en bieden voedsel en beschutting aan vogels en zoogdieren.

De struwelen zijn daarnaast een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan wordt 267 m² aan houtsingel aangeplant, overeenkomstig de plantlijst.

AANLEG HOUTSINGEL

Vorbereiding van de grond

Om de bodemstructuur te verbeteren, moet het te beplanten oppervlak van de houtsingel tot een diepte van 60 cm worden losgemaakt. Voor bouwland is diepwoelen of ploegen voldoende, gevolgd door cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruige terreinen moet er eerst gefreesd worden, gevolgd door diepwoelen, ploegen of spitten, en ten slotte cultivateren of eggen.

Grondverbetering

Het gekozen plantsoen voor de houtsingel vereist in principe geen extra bemesting. Door 2m³ compost per 100m² in te werken, zal de beplanting beter groeien en droogte beter kunnen verdragen. De planten moeten direct na levering worden opgekuild. Na het opkuilen moeten ze zo snel mogelijk op hun definitieve plaats worden geplant (niet opkuilen tijdens vorstperiodes). Voor struiken in de houtsingel is een sleuf van 30 cm diep vereist, waarbij de wortels volledig onder de grond moeten zitten om uitdroging te voorkomen. Voor bomen is een sleuf van 60 cm diep vereist, met wederom de wortels volledig onder de grond.

Uitzetten van de beplanting

De plantafstand in de houtsingel is 150 cm hart op hart en 150 cm tussen de rijen, één stuk per 2,25 m² in een dubbele rij.

Wettelijke voorschriften

Bomen en boomvormers moeten minimaal 2 meter van de perceelgrens worden geplant, terwijl hagen en struikvormers minimaal 0,5 meter van de perceelgrens moeten worden geplant. Zorg ervoor dat de verschillende soorten door de houtsingel worden gemengd.

Planten van de beplanting in de houtsingel

Bij het uitzetten van de plantlijn graaft de eerste persoon graaft een plantgat van 2 spades diep. De tweede persoon neemt de bos planten en zet deze op een afstand van 50 cm hart op hart in het plantgat (op dezelfde diepte als op de kwekerij). Vervolgens wordt het gat aangevuld met grond en als laatste wordt de grond aangedrukt.

Zorg ervoor dat de planten het eerste jaar na het planten voldoende water krijgen. Bij het planten kunnen de planten eventueel worden bewaterd om het zand goed tussen de wortels te spoelen.

ONDERHOUDSPLAN

Om ervoor te zorgen dat de landschapsbeplanting zich kan ontwikkelen tot een volwassen fase, is het van belang dat deze op de juiste wijze wordt onderhouden. Hieronder wordt beschreven wat dit onderhoud precies omvat.

Onkruidbestrijding

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

Beheer 1e groeiseizoen

Het is cruciaal om tijdens het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting regelmatig van water te voorzien. De frequentie van deze bewatering moet worden afgestemd op de waterbehoefte van de beplanting en zal gedurende het seizoen moeten worden geëvalueerd. In het tweede jaar kan het eveneens nodig zijn om de beplanting naar behoefte te blijven bewateren.

Na het eerste groeiseizoen dient te worden beoordeeld of er ingeboet moet worden en zo ja, hoeveel. Het is van belang om de inboet op te nemen aan het einde van het groeiseizoen, wanneer de gezonde beplanting nog in blad staat.

Op deze manier is het duidelijk zichtbaar hoeveel beplanting er niet is aangeslagen. Het is raadzaam om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel er precies is uitgevallen. Vervolgens kan de inboet in hetzelfde plantseizoen opnieuw worden aangeplant.

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

Snoeien

De haag moet 2 keer per jaar worden gesnoeid op gewenste hoogte en breedte. Om te voorkomen dat de beplanting van de houtsingel te weinig ruimte krijgt om te groeien, is het nodig om na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers vlak boven de grond af te zagen. Dit proces kan na 5 jaar worden herhaald, waardoor alles uiteindelijk om de 5 jaar wordt verjongd.

PLANTENLIJST

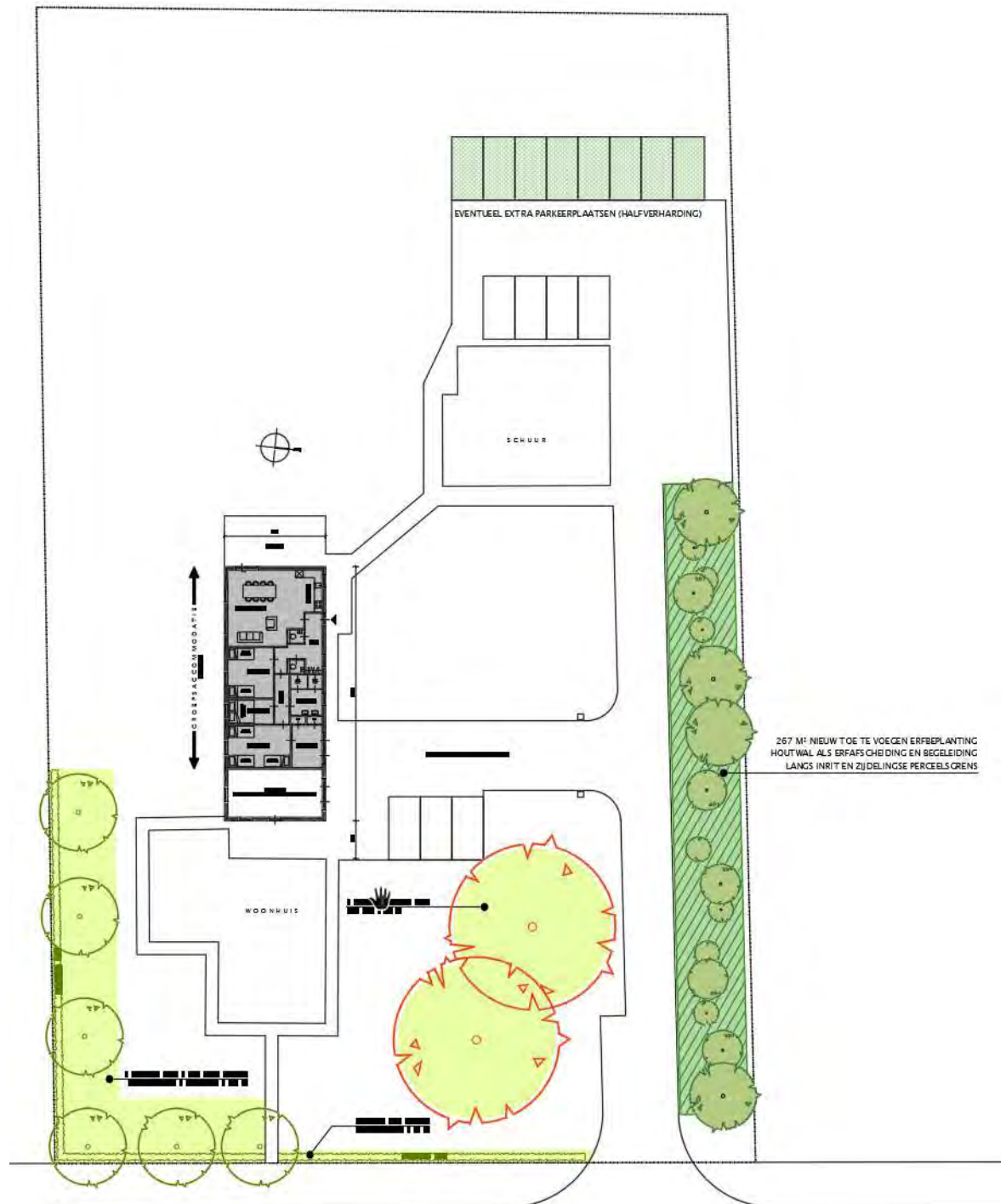
De bestaande te behouden beplanting bestaat uit:

AANTAL	LATIJNSE NAAM	NEDERLANDSE NAAM
2	Fagus Sylvatica Purpurea	Rode beuk
6	Acer Platanoides Globosum	Bolesdoorn
65 m'	Acer campestre	Veldesdoornhaag

De nieuw toe te voegen beplanting bestaat uit:

AANTAL	LATIJNSE NAAM	NEDERLANDSE NAAM
4	Betula pubescens	Zachte berk
4	Acer platanoides	Noorse esdoorn
18	Viburnum opulus	Gelderse roos
18	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
18	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts
18	Rosa canina	Hondsroos

INPASSINGSTEKENING



Rekenblad voor ontwikkelingen

Gagelstraat 4a Venhorst

BESTEMMINGSWINST

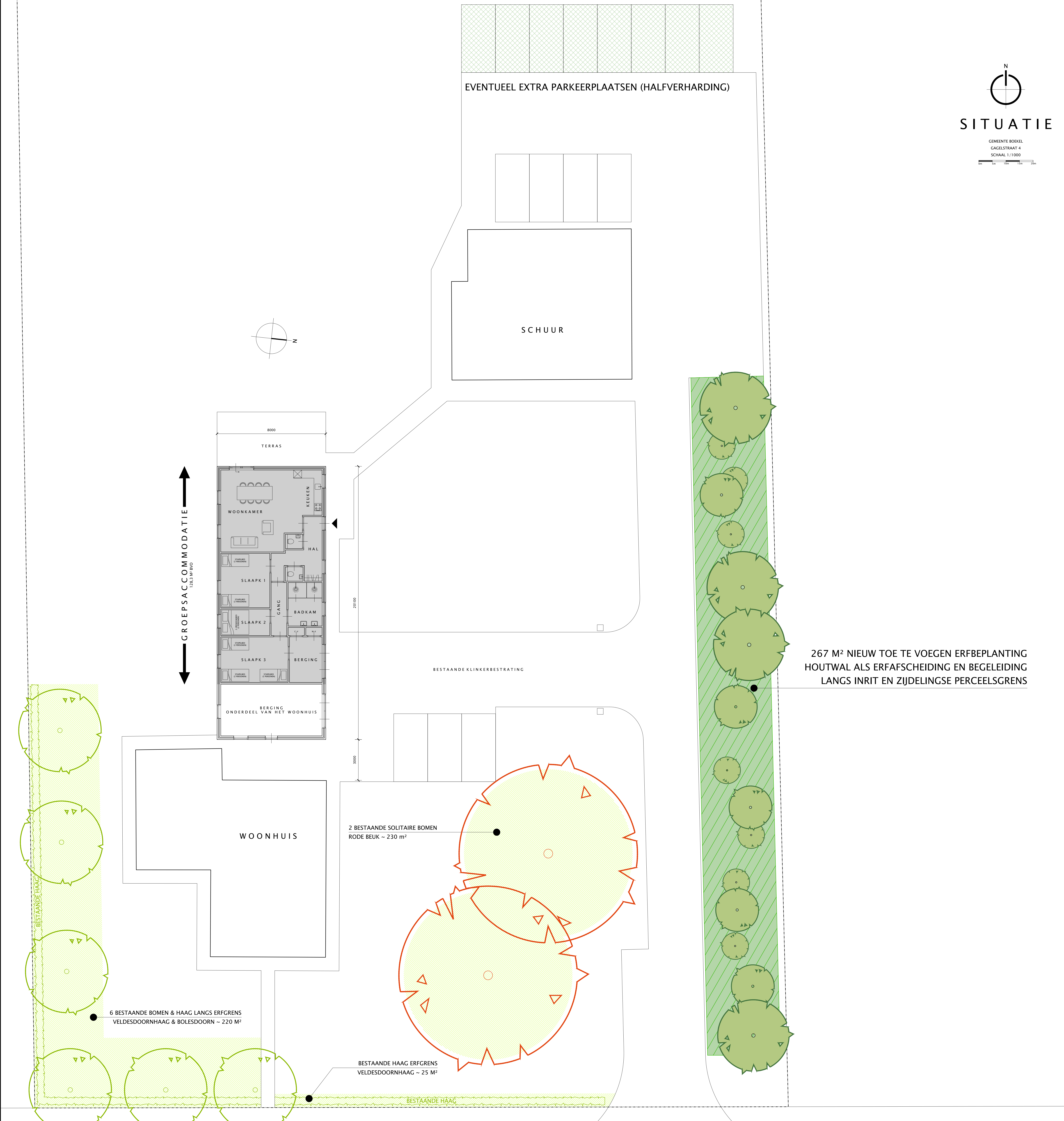
BESTEMMINGSWINST		Voor		Na	
Bestemmingswaarden		Grootte perceel			
		Bestaande situatie		Nieuwe situatie	
1 Bestemmingen (bebouwd)					
0 Dienstverlening	€	150,00	per m2	€	-
0 Detailhandel /kantoor	€	150,00	per m2	€	-
0 Dienstverlening	€	150,00	per m2	€	-
0 Bedrijf	€	120,00	per m2	€	-
0 Horeca	€	90,00	per m2	€	-
0 Recreatie	€	90,00	per m2	€	-
0 Maatschappelijk	€	90,00	per m2	€	-
0 Sport	€	90,00	per m2	€	-
0 Cultuur en Ontspanning	€	90,00	per m2	€	-
0 Agrarisch opstallen	€	25,00	per m2	€	-
0 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00	per m2	€	-
0 Vergroting woning 750 tot 1.200 m ³	€	250,00	per m3	€	-
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€	100,00	per m3	€	-
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00	per kavel	€	-
0 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	per kavel	€	-
0 Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00	per kavel	€	-
0 Boerderijsplitsing	€	50.000,00	per kavel	€	-
Bestemmingen (onbebouwd)					
0 Agrarisch	€	8,50	per m2	€	-
0 Agrarisch met waarden	€	7,50	per m2	€	-
0 Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00	per m2	€	-
0 Detailhandel /kantoor	€	45,00	per m2	€	-
0 Dienstverlening	€	45,00	per m2	€	-
0 Bedrijf	€	45,00	per m2	€	-
0 Horeca	€	45,00	per m2	€	-
1 Recreatie	€	45,00	per m2	€	-
0 Maatschappelijk	€	8,00	per m2	€	-
0 Sport	€	8,00	per m2	€	-
0 Cultuur en Ontspanning	€	8,00	per m2	€	-
0 Agrarisch bouwblok	€	25,00	per m2	€	-
0 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€	60,00	per m2	€	-
0 Tuin / wonen >1500 m2	€	45,00	per m2	€	-
0 Verkeer	€	6,50	per m2	€	-
0 Zonnepanelen	€	15,00	per m2	€	-
		Waarde vóór de ontwikkeling: €		-	
		Waarde ná de ontwikkeling: €		5.760,00	
		Bestemmingswinst: €		5.760,00	

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

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

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	267	per m2	€ 667,50
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, landschapselementen	€	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: €						667,50



LEGENDA ERFBEPLANTING

BOUWBLOK ~ 3700 M²
OMVANG ERFBEPLANTING (20%) ~ 740 M²
ERFBEPLANTING BESTAAND = 475 M²
ERFBEPLANTING NIEUW = 267 M² » VOLDOET

BESTAANDE TE BEHOUDEN BEPLANTING:

- BOLESDOORN (6)
- RODE BEUK (2)
- VELDESDOORN

NIEUW TOE TE VOEGEN BEPLANTING:

- HOUTWAL/SINGEL:
- SORTIMENT BOOMVORMERS:
ZACHTE BERK, NOORSE ESDOORN
- SORTIMENT STRUIKVORMERS:
GELDERSE ROOS, WILDE LIGUSTER,
KARDINAALSMUTS, HONDSROOS

SOORTEN WORDEN GEMENGD TOEGEPAST

INRICHTINGSPLAN

		Craigenstraat 21 5469 BS Epe T: 0413 211758 E: info@vanhoutumarchitecten.nl I: www.vanhoutumarchitecten.nl	
ANVRAGER	Wilsie en Fanneke Verstappen Gagelstraat 4 5428 NB Venhorst	fanneke@devlaes.com 06 52461845 (F)	getekend : FP schaal : 1/100
PLAN	Principeverzoek ten behoeve van een vergunning voor het uitbaten van een groepsaccommodatie.	datum : 10 mei 2023 werknr. : 22102	

Alle optekeningen worden uitsluitend afgeleverd onder toezicht van de Stadsarchitectuur van de Gemeente van Epe. Het is niet toegestaan deze te kopiëren of te verspreiden. Het is niet toegestaan deze te kopiëren of te verspreiden. Het is niet toegestaan deze te kopiëren of te verspreiden.

BIJLAGE 3 – VERSLAG ZORGVULDIGE DIALOOG

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is dit verslag niet openbaar gemaakt.

Projectberekening

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



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

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Kastelijn Ruimtelijk Advies
Gagelstraat 4a,
5428NB Venhorst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Gebruiksfase
Gebruik van een bestaand bijgebouw als groepsaccommodatie
(kleinschalige recreatieve nevenactiviteit).

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RcLrSeNa92of
31 maart 2023, 11:35
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	20,4 g/j	0,2 kg/j

Resultaten

Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

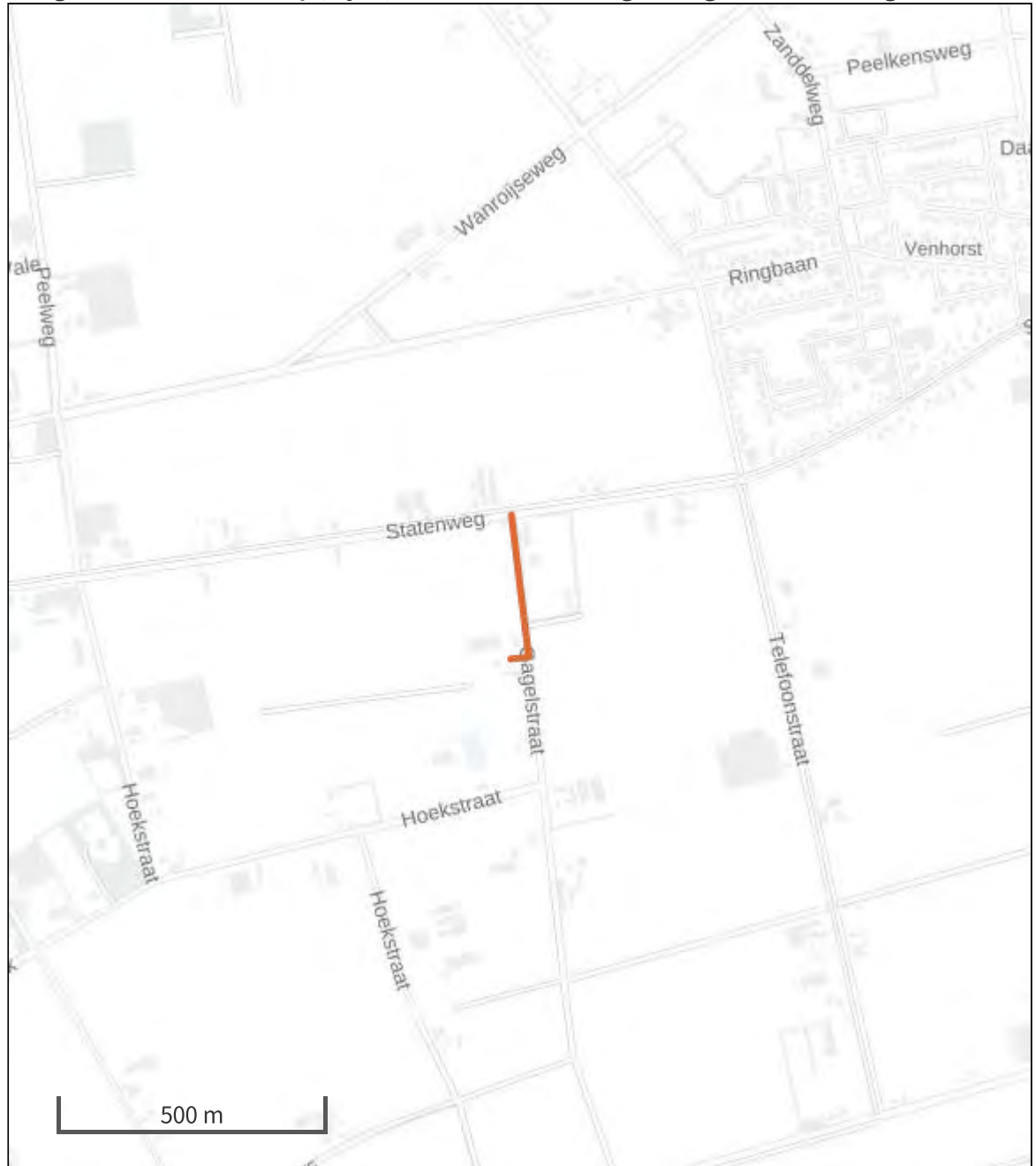
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

20,4 g/j

0,2 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
32	Sint Jansberg L91E0C (20 km)	X:192256 Y:416675	-
33	Sint Jansberg H7210 (20 km)	X:192406 Y:416661	-
34	Sint Jansberg H91D0 (20 km)	X:192432 Y:416737	-
35	Sint Jansberg Lg05 (20 km)	X:192475 Y:416707	-
36	Sint Jansberg H91E0C (20 km)	X:192450 Y:416793	-
53	De Bruuk & De Bruuk H6410 (23 km)	X:193816 Y:419194	-
54	De Bruuk H7230 (23 km)	X:193973 Y:419279	-
55	De Bruuk H7140A (23 km)	X:194220 Y:419151	-
56	De Bruuk H6230vka (24 km)	X:194414 Y:419367	-
57	De Bruuk H91E0C (24 km)	X:194812 Y:419133	-
31	Sint Jansberg & Sint Jansberg H9120 (20 km)	X:191360 Y:417264	-
37	Strabrechtse Heide & Beuven (21 km)	X:172524 Y:381514	-
38	Strabrechtse Heide & Beuven H4030 (22 km)	X:172200 Y:381027	-
39	Strabrechtse Heide & Beuven H2310 & Strabrechtse Heide & Beuven H2330 (22 km)	X:172051 Y:380844	-
40	Strabrechtse Heide & Beuven Lg03 (22 km)	X:171473 Y:380764	-
41	Strabrechtse Heide & Beuven H7150 (22 km)	X:171867 Y:380488	-
42	Strabrechtse Heide & Beuven H4010A (22 km)	X:171861 Y:380461	-
43	Strabrechtse Heide & Beuven H3160 (22 km)	X:169839 Y:381081	-
44	Strabrechtse Heide & Beuven H3130 (23 km)	X:172285 Y:379996	-
45	Strabrechtse Heide & Beuven H3110 (23 km)	X:173083 Y:379295	-
46	Strabrechtse Heide & Beuven H91D0 (24 km)	X:171252 Y:378884	-
47	Strabrechtse Heide & Beuven H91E0C (24 km)	X:168008 Y:380018	-
1	Deurnsche Peel & Mariapeel & Deurnsche Peel & Mariapeel H7120ah (14 km)	X:186381 Y:390365	-
2	Deurnsche Peel & Mariapeel ZGH7120ah (14 km)	X:186773 Y:389867	-
3	Deurnsche Peel & Mariapeel Lg04 (14 km)	X:186779 Y:389839	-
4	Oeffelter Meent (18 km)	X:192720 Y:413421	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
5	Oeffelter Meent H6510A (18 km)	X:192933 Y:413252	-
6	Oeffelter Meent H6120 (18 km)	X:193122 Y:413277	-
7	Maasduinen & Maasduinen Lg14 (19 km)	X:196620 Y:407971	-
8	Maasduinen Lg13 (19 km)	X:196955 Y:408094	-
9	Maasduinen Lg10 (20 km)	X:197550 Y:406812	-
10	Maasduinen H7150 (20 km)	X:197603 Y:407014	-
11	Maasduinen H4030 (20 km)	X:197274 Y:408117	-
12	Maasduinen Lg06 (20 km)	X:198449 Y:404988	-
13	Maasduinen H91E0C (20 km)	X:198487 Y:405000	-
14	Maasduinen H2330 (20 km)	X:198474 Y:406054	-
15	Maasduinen Lg04 (20 km)	X:198371 Y:406803	-
16	Maasduinen ZGH7110B (20 km)	X:198371 Y:406802	-
17	Maasduinen H4010A (20 km)	X:198357 Y:406886	-
18	Maasduinen H3160 (20 km)	X:198336 Y:406973	-
19	Maasduinen H3130 (20 km)	X:198443 Y:407075	-
20	Maasduinen H2310 (22 km)	X:200357 Y:403052	-
21	Maasduinen H7110B (22 km)	X:200436 Y:404754	-
22	Maasduinen H9120 (23 km)	X:201086 Y:405050	-
23	Maasduinen Lg09 (23 km)	X:201915 Y:402910	-
24	Maasduinen H91D0 (23 km)	X:201962 Y:402265	-
48	Zeldersche Driessen (22 km)	X:198323 Y:411834	-
49	Zeldersche Driessen H91F0 (22 km)	X:198408 Y:411938	-
50	Zeldersche Driessen H9120 (22 km)	X:198464 Y:411960	-
51	Zeldersche Driessen H6430C (22 km)	X:198918 Y:411597	-
52	Zeldersche Driessen H6120 (22 km)	X:198948 Y:411551	-
25	Boschhuizerbergen (20 km)	X:197393 Y:395855	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
26	Boschhuizerbergen H2330 (20 km)	X:197928 Y:396092	-
27	Boschhuizerbergen H5130 (20 km)	X:198079 Y:395984	-
28	Boschhuizerbergen H2310 (20 km)	X:198154 Y:396142	-
29	Boschhuizerbergen H3130 (21 km)	X:198804 Y:396982	-
30	Boschhuizerbergen H91D0 (21 km)	X:198860 Y:396742	-

Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen groepsaccommodatie	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:178664,81 Y:401710,34	Type scherm	-	-	NO ₂ 39,5 g/j
Lengte	307,46 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 20,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230315_cd85399aac

Database versie 2022_cd85399aac

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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