

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gemeente Boekel

Biesthoek 1a, Boekel

DOCUMENTNUMMER: BOEBOE01

DATUM: 19-09-2019



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Boekel

Biesthoek 1a, Boekel

status: vastgesteld

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies
Bosscheweg 187
5015 AC Tilburg

M: 06 22 35 78 62
E: bas@vandoormaaladvies.nl
W: vandoormaaladvies.nl



Ruimtelijke onderbouwing



Inhoud

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Leeswijzer	4
2 PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	5
2.2 Beschrijving huidige situatie	5
2.3 Beschrijving beoogde situatie	5
2.4 Parkeren	6
2.5 Verkeer	7
3 BELEIDSKADER	8
3.1 Inleiding.....	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	9
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	10
3.3 Provinciaal beleid	10
3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014.....	10
3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	12
3.4 Gemeentelijk beleid	17
3.4.1 Structuurvisie Boekel, 2011	17
3.4.2 Omgevingsplan Buitengebied 2016	19
3.4.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen	22
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	23
4.1 Inleiding.....	23
4.2 Bodem	23
4.3 Cultuurhistorie	24
4.4 Archeologie	25
4.5 Natuur	26
4.6 Flora en fauna	27
4.7 Wegverkeerslawaaï	27
4.8 Geurhinder en veehouderijen.....	28
4.8.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	28



4.8.2 Woon- en leefklimaat	29
4.9 Bedrijven en milieuzonering	31
4.10 Externe veiligheid.....	33
4.11 Luchtkwaliteit.....	35
4.12 Kabels en leidingen	37
4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5 Waterparagraaf	39
5.1 Inleiding.....	39
5.2 Relevant beleid.....	39
5.3 Principes waterschap Aa en Maas	40
6 FINANCIELE EN MAATSCHAPPELIJKE AFWEGING.....	43
6.1 Financieel	43
6.2 Maatschappelijk	43
Bijlage 1 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap.....	44
Bijlage 2 Beplantingsplan	45
Bijlage 3 Invoergegevens V-Stacks gebied (achtergrondbelasting geur)	1
Bijlage 4 Ecologische Quicksan	10



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Biesthoek 1a is een varkenshouderij gelegen. Het bedrijf beschikt over meerdere bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning.

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend Omgevingsplan Buitengebied 2016, vastgesteld d.d. 22 februari 2016, de enkelbestemming 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en 'Overgang Beekdal- en broekontginningslandschap - Kampenlandschap met enken' toegekend. De locatie heeft daarnaast de enkelbestemming 'Specifieke regels voor veehouderij', 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' en 'Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen'. Met deze aanduidingen is juridisch-planologisch bevestigd dat op locatie een intensieve veehouderij is toegestaan met een bedrijfswoning. Daarnaast beschikt de locatie over enkele andere enkelbestemmingen die van toepassing zijn in het gebied.

Door de huidige eigenaar, verder initiatiefnemer, van het varkensbedrijf is besloten om het bedrijf te beëindigen en de bedrijfsbebouwing te saneren. Door gebruik te maken van de regels voor ruimte-voor-ruimte uit de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant kan een gedeelte van de kosten van deze sanering bestreden worden. Er ontstaan dan namelijk bouwrechten, zogenaamde bouwtitels, die elders in de Provincie Noord-Brabant ingezet kunnen worden voor ruimte-voor-ruimte.

Om te voldoen aan het ruimte-voor-ruimtebeleid uit de Verordening ruimte dient planologisch geregeld te worden dat het houden van vee niet meer mogelijk is en dat het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten.

De initiatiefnemer is voornemens om de planlocatie te herbestemmen naar enkel een woonfunctie, specifiek de bestemming 'Wonen'.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel om het initiatief te toetsen aan 'een goede ruimtelijke ordening' om zo aansluiting te kunnen geven aan het veegplan. Hiervoor wordt tevens getoetst aan de gestelde voorwaarden voor het binnenplans afwijken van de huidige bestemming naar 'Wonen' zoals omschreven in artikel 62 van het huidige Omgevingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Biesthoek 1a is gelegen in het buitengebied van Boekel in de gemeente Boekel. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Boekel is gelegen op een afstand van ca. 1,6 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Volkel is gelegen op een afstand van ca. 1,5 kilometer ten noorden van het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K, nummer 431. Het perceel heeft een oppervlak van 20.000 m². De locatie is gelegen aan de weg Biesthoek en Grimmekamp en wordt door deze wegen aan de oost en zuidzijde begrensd.



Uitsnede vigerend Omgevingsplan Buitengebied 2016, waarop de locatie Biesthoek 1a is weergegeven met de rode contour.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bestaat uit de waterparagraaf en hoofdstuk 6 besteed aandacht aan de maatschappelijke en financiële afwegingen die met het plan gemoeid zijn.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de nabijheid van woonfuncties ten noorden van het plangebied (Biesthoek 1, 3, 3a en 4) en de agrarische functie in de vorm van agrarische bedrijven, graslanden en akkerbouw. Aan de oostzijde van de weg Biesthoek tegenover de planlocatie is een burgerwoning gelegen (Biesthoek 1). Op circa 800 meter is het buurtschap Maatsehei gelegen met meer geclusterde woonbebouwing.



Uitsnede luchtfoto met weergave plangebied in de blauwe contour en omgeving met aanwezige functies. (Bron: kadastralekaart.com, 2018)

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is er in het Omgevingsplan Buitengebied 2016 sprake van een agrarische bestemming met een bouwvlak van circa 12.680 m². Het bouwvlak is bebouwd met bedrijfsbebouwing waarbij de overige ruimte binnen het bouwvlak in gebruik is als erfverharding, grasland, landschappelijke inpassing, een bedrijfswoning en privédoeleinden.

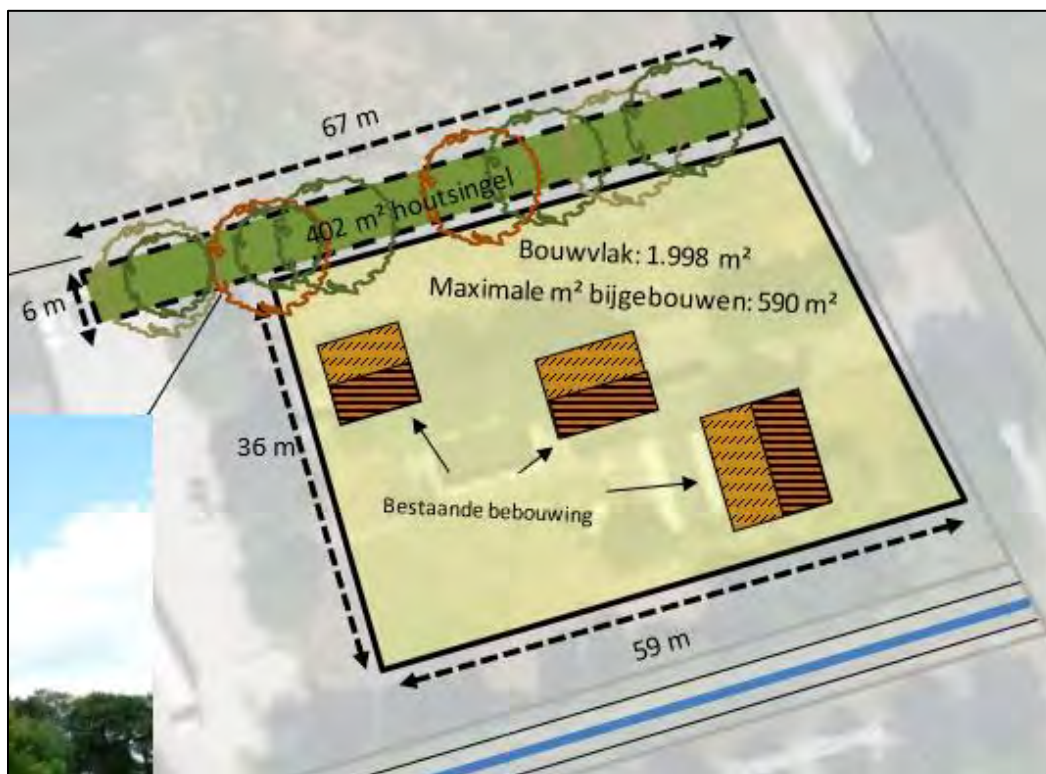
2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer beoogt ter plaatse de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen te behouden en de bestemming hiervan te wijzigen naar 'Wonen'. Het bouwvlak zal een oppervlakte hebben van 3.000 m² waarop 590 m² bijgebouwen zijn toegestaan, hiervan is een gedeelte reeds aanwezig. Aan de zuidzijde van het bouwvlak wordt erfbeplanting gerealiseerd. De huidige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt en gesaneerd. Een gedeelte van de erfverharding zal eveneens verwijderd worden. De ondergrond van de stallen zal deels als akkerland/tuinland gebruikt worden en deels als erf.



Impressie landschappelijk inpassing

De bestaande landschappelijke inpassing van de woning en de bijbehorende gebouwen met meerdere landschapsbomen blijft in de beoogde situatie bestaan. Hierdoor blijft deze bebouwing landschappelijk ingepast binnen het gebied. De meeste kwaliteitswinst voor het landschap bedraagt de ontstening middels fysieke sloop van de stallen en het verwijderen van de erfverharding zoals weergegeven op onderstaande afbeelding. Door deze ontstening wordt een bijdrage geleverd aan het weidse en open gebied rondom de planlocatie.



Kaart met weergave plangebied beoogde situatie met landschappelijke inpassing en bouwvlak

2.4 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Door de gemeente Boekel wordt in het Omgevingsplan Buitengebied 2016 uiteengezet dat indien een bouwwerk van functie verandert, al dan niet met bijbehorend bouwperceel, in voldoende parkeergelegenheid dient te worden voorzien. Aan de hand van de op dat moment geldende CROW-normen wordt bij een eventuele omgevingsvergunning bepaald of daadwerkelijk sprake is van voldoende parkeergelegenheid.



Op basis van de huidige CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn voor een koopwoning minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen benodigd. Ten opzichte van de huidige situatie blijft de behoefte om te parkeren bij de woonfunctie gelijk. De behoefte om bedrijfsmatig te parkeren verdwijnt compleet. Momenteel biedt het eigen terrein meer dan voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien. Ondanks dat het bouwvlak in oppervlakte afneemt biedt het in de beoogde situatie nog voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het planvoornemen voorziet derhalve in voldoende parkeermogelijkheden.

2.5 Verkeer

Door het planinitiatief wordt de bedrijfsfunctie op de planlocatie beëindigd. Door deze afname van bedrijfsactiviteiten neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie af, waardoor de verkeerssituatie ter plaatse verbeterd.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing zijn op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk



besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation op de locatie Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is het plangebied gelegen binnen de geluidszone (Ke) en het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Volkel. In het onderhavige plan wordt geen planologisch kader geboden voor het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten of mogelijke obstakels voor Vliegbasis Volkel. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor de geluidszone of het obstakelbeheergebied van Vliegbasis Volkel.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.



Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Beoordeling

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige situatie is er sprake van het herbestemmen van een agrarische bedrijfslocatie met bouwvlak naar één burgerwoonbestemming. Er is dus sprake van het gebruik ten behoeve van burgerwoningen, maar er is geen sprake van een bouwlocatie. In de definitiebepaling van het Bro is geen ondergrens opgenomen, waardoor elke stedelijke ontwikkeling in beginsel onderworpen zou moeten worden aan de toepassing van de ladder. Inmiddels is door de ABRvS in vaste jurisprudentie voor een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. Aangezien recente jurisprudentie aantoont dat een ruimtelijke ontwikkeling van 11 nieuwbouwwoningen niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', is voorliggend planinitiatief met zekerheid niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief onder de gestelde ondergrens uit vaste jurisprudentie is gelegen en dat derhalve niet hoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

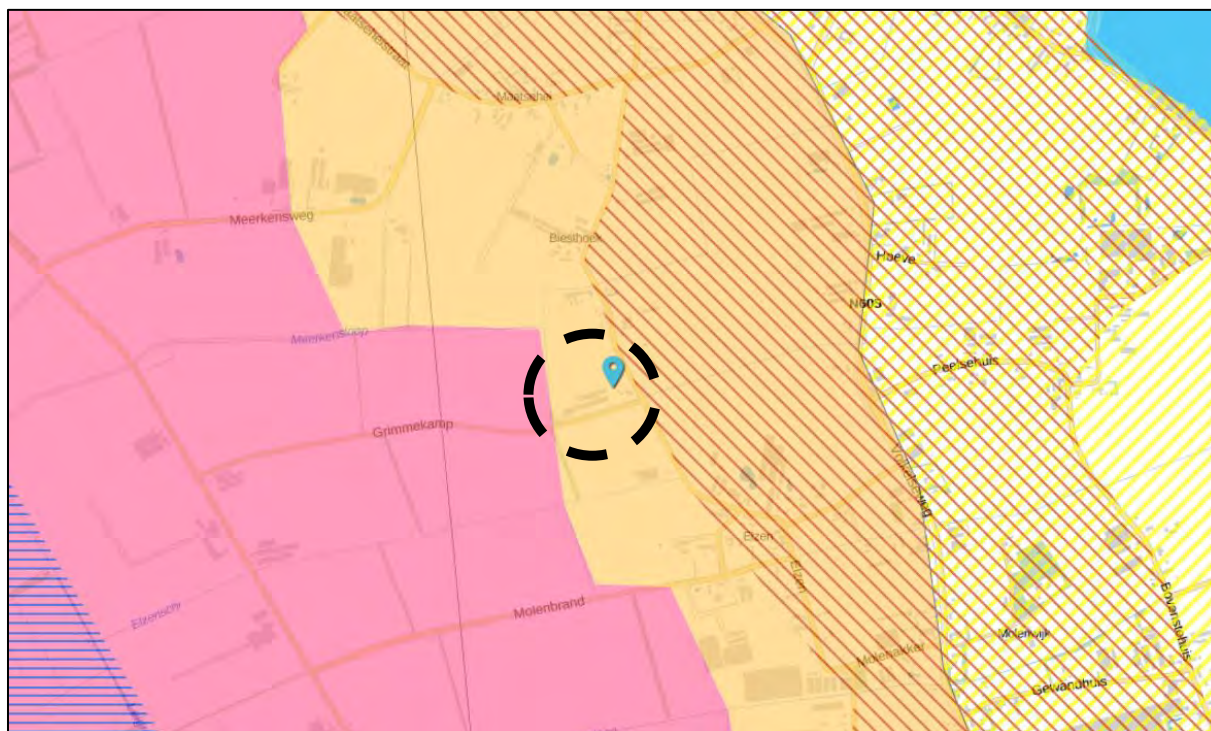
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Beoordeling

Het initiatief richt zich op wonen op een vrijkomende agrarische locatie en is daarmee passend binnen het provinciale beleid en binnen een gemengde plattelandseconomie.



Ruimtelijke onderbouwing Biesthoek 1a, Boekel



3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte". De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2019 is een geconsolideerde versie van de Verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Het plangebied is geheel gelegen in de structuur 'gemengd landelijk gebied' alsmede binnen de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone' (NNB-evz). In het landelijk gebied stimuleert de Provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De Verordening stelt dat een bestemmingsplan gelegen in het gemengd landelijk gebied kan bepalen dat in afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan zoals verder omschreven in deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor de ecologische verbindingzones (NNB-evz) geldt een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Een ecologische verbindingzone wordt aangeduid met een concreet aangeduid (zoek-)gebied. Inrichting, beheer en bescherming op perceelsniveau worden nader in het bestemmingsplan uitgewerkt. In het Omgevingsplan Buitengebied 2016 van de gemeente is de NNB-evz opgenomen met de aanduiding 'Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem'



deze aanduiding stelt geen voorwaarden aan het planvoornemen. In het Omgevingsplan Buitengebied 2016 zijn beoordelingsregels voor afwijking van de bestemming opgenomen, hierbij zijn eveneens geen verdere voorwaarden gesteld aan het planvoornemen in relatie tot het gedeelte van het plangebied dat in het NNB-evz gedeelte is gelegen.

Ter plaatse van de planlocatie is het NNB-evz niet gerealiseerd en waarschijnlijk zal dit ook niet worden gerealiseerd omdat de zone zoals opgenomen in de Verordening niet is opgenomen in de ambitiekaart of beheertypekaart in het Natuurbeheerplan 2019.

De gedeeltelijke aanduiding NNB-evz heeft derhalve geen gevolgen voor het planvoornemen.

Daarnaast ligt het plangebied in het besluit-vak 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit'. In de Structuurvisie geeft de provincie aan wat de provinciale belangen zijn. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij benoemd als één van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod op nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding;
- concentreren van bebouwing en voorzieningen;
- rekening houden met omliggende functies en waarden;
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant bevat algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.1) en regels voor de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)

In artikel 3.1 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het planinitiatief voorziet enkel in het beëindigen van het varkensbedrijf binnen een bestaand bouwvlak. Daarbij worden tevens stallen gesloopt. Hierdoor is geen sprake van uitbreiding dan wel onzorgvuldig ruimtegebruik.

In artikel 3.1 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.1.



Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.2)

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende wijzigingsplan en/of waarvoor een bestemmingsplan moet worden herzien, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de “basis”-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling” opgesteld. Het principe “kwaliteitsverbetering van het landschap” houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De provincie acht het wenselijk dat de rood-met-groenkoppeling in de hele provincie op uniforme wijze wordt toegepast. Er dienen dan ook afspraken te worden gemaakt met gemeenten over de toepassing ervan en de omvang van de basisinspanning die de gemeenten hanteren. Hiertoe heeft de provincie per categorie ontwikkeling een percentage van de waardevermeerdering van de grond (door een planologische maatregel) vastgesteld dat minimaal kan worden geïnvesteerd in maatregelen om de kwaliteit van het landschap te verbeteren. Voor bijvoorbeeld uitbreiding van een bestemming is dit percentage gesteld op 20%.

Hierna volgend zijn de regels met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringseis weergegeven en wordt in cursief onderbouwd of aan de regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

In onderhavig plan dient de kwaliteitsverbetering van het landschap te worden gezocht in de landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling in de omgeving en de sanering van erfverharding.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

Financiële verankering

Er is een berekening gemaakt voor de investering die gedaan wordt in maatregelen ter verbetering van het landschap als tegenprestatie voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De regeling bepaalt dat voor ontwikkelingen in het buitengebied ten minste 20% van de waardevermeerdering als gevolg van de planologische maatregel geïnvesteerd dient te worden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

De waardevermeerdering door de bestemmingswijziging (“Agrarisch bedrijf - veehouderij (bouwvlak)” naar “Wonen”) bedraagt € 19.420,-.



Conform de regeling (20% van de waardevermeerdering van de grond) houdt dit in dat in onderhavige planopzet volstaan moet worden met een landschappelijke tegenprestatie (kwaliteitsverbetering) van minimaal € 3.884,-.

Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van een investering in de aanleg van erfbeplanting en landschapselementen om de functieverandering in de omgeving in te passen (investering in aanschaf en aanleg van de beplanting (bomen, struweelbeplanting, hagen en hoogstamfruitbomen). Het beplantingsplan is bijgevoegd als bijlage 2. Deze investering bedraagt € 400,- waarvan 50% als tegenprestatie mag worden meegenomen, zijnde € 200,-. Anderzijds wordt de kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van het saneren van de aanwezige bedrijfsmatige erfverharding en. De investering hierin bedraagt € 3.900,-.

De totale investering die wordt gedaan om de kwaliteit van het landschap te verbeteren bedraagt in totaal € 4.100,-. Hiermee wordt aan de minimale vereiste basisinspanning van € 3.884,- voldaan.

In bijlage 1 van deze onderbouwing is een berekening van de investering voor landschapsverbetering opgenomen.

Juridisch en feitelijk

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. Privaatrechtelijk wordt deze verankerd in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente, conform de regels in de "Beleidsnotitie erfbeplantingen". Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan geborgd middels de bestemming "Groen". Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

- b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" vastgesteld. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe 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. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Waar het landschap op zich geen vormen van gebruik uitsluit, geldt dit wel de wijze waarop het gebruik zich ruimtelijk manifesteert; het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Dat geldt enerzijds voor de bebouwing en anderzijds voor de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast, dan wel een bijdrage levert aan de kwaliteit van het landschap in bredere zin.

De versterking van de kwaliteit van het landschap vindt daarbij bij voorkeur plaats op de locatie zelf, bijvoorbeeld in de vorm van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de aanleg en aanplant van erfbeplanting, het herstellen en opwaarderen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren of de aanleg van recreatieve paden.



Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een “voldoende bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit” wordt gewerkt met zogenaamde waarderingsnormen. Binnen de gemeente Boekel wordt binnen onderhavig plangebied een tegenprestatie in kwaliteit gevraagd van 20% ten opzichte van de bestemmingswinst. In bijlage 2 is de berekening toegevoegd waarin te zien is dat de investering voldoet aan de beleidsvisie “Vitaal Buitengebied Boekel, Waardering”. De erfbeplanting wordt aangebracht conform de “Beleidsnotitie erfbeplantingen” van de gemeente Boekel, waarin als voorwaarde is opgenomen dat 20% van de omvang van het bouwvlak dient te worden aangewend voor erfbeplanting. Hiervoor wordt verwezen naar het erfbeplantingsplan in bijlage 2.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De verbetering wordt in onderhavig plan aangebracht in de vorm van landschappelijke inpassing van de ontwikkeling in het buitengebied middels het aanbrengen van groen en een investering in de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het verwijderen van erfverharding. Er worden landschapselementen toegevoegd die de landschapsstructuur versterken.

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

In onderhavig initiatief is kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk verzekerd, waardoor een financiële bijdrage in het landschapsfonds niet nodig is.

5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

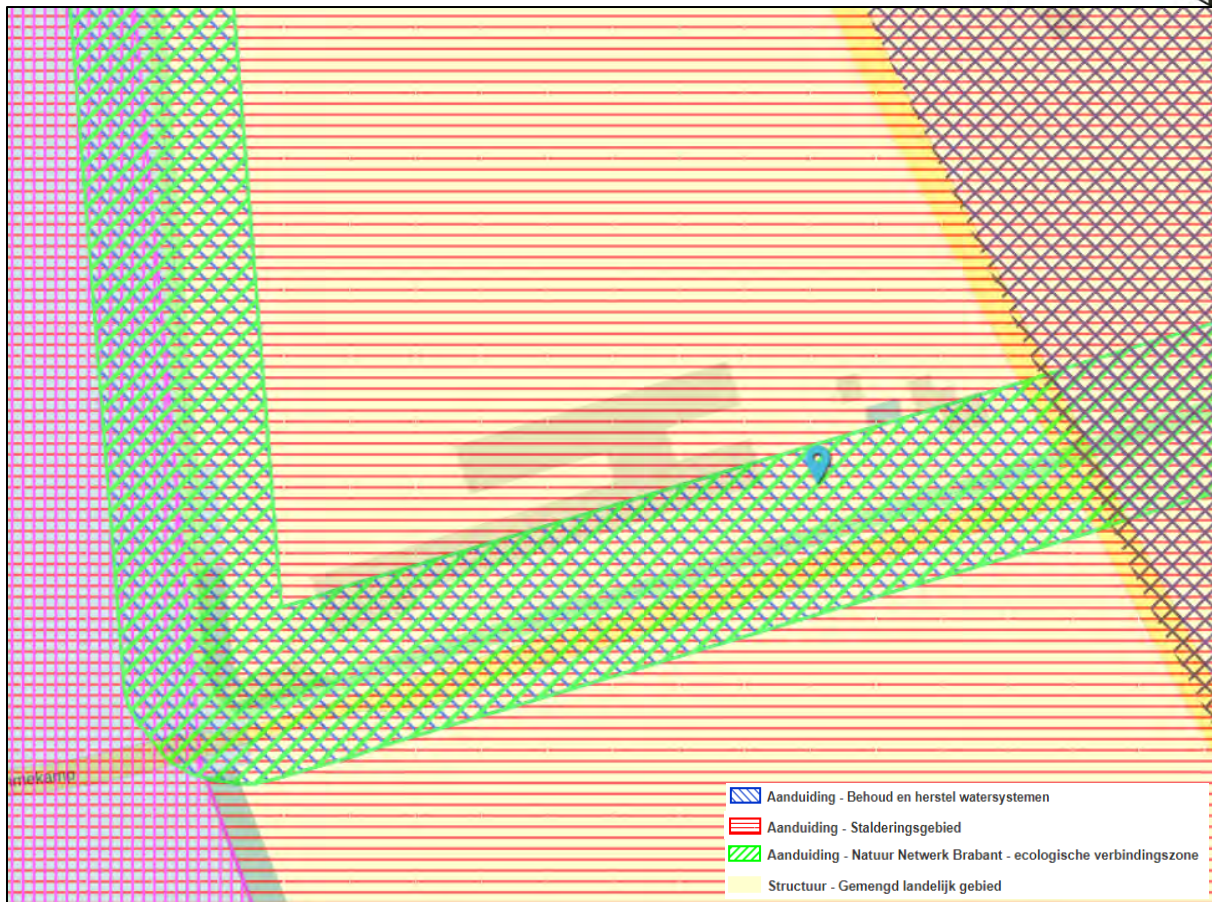
Niet van toepassing.

6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Verordening ruimte Noord-Brabant.



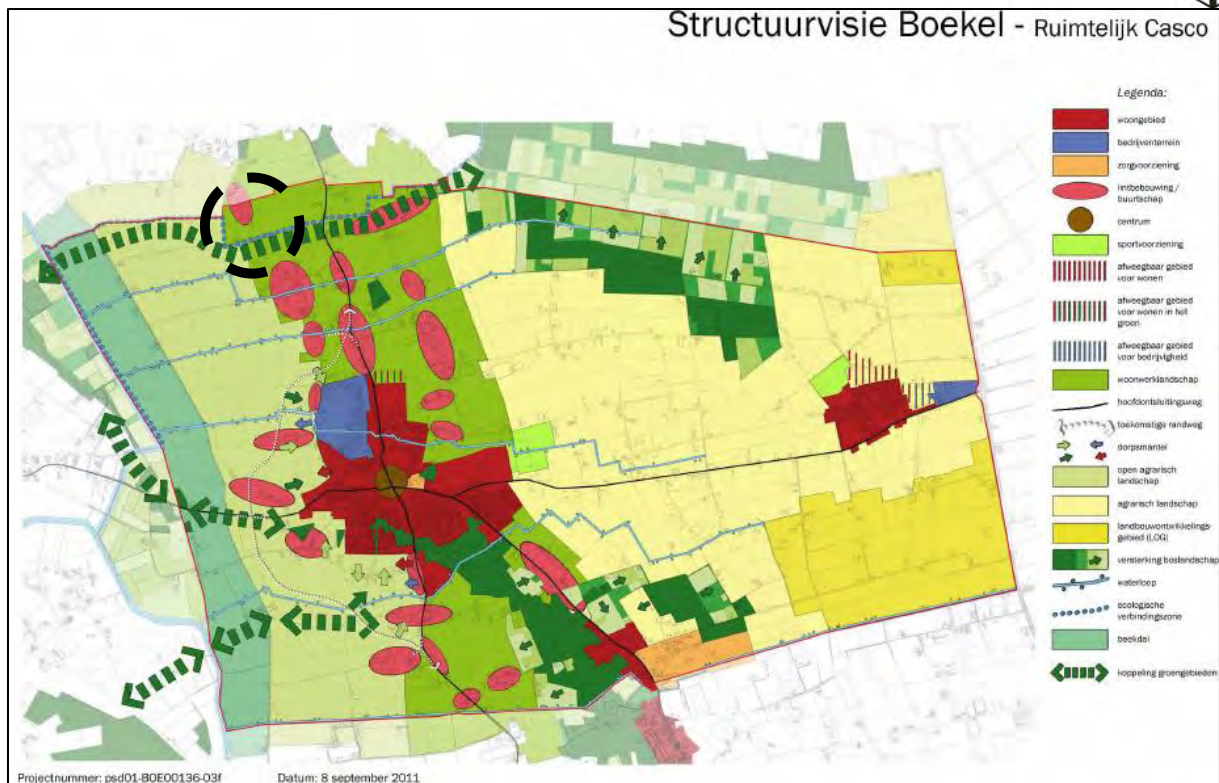
Uitsnede Verordening ruimte. Bron: provincie Noord-Brabant

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Boekel, 2011

Toetsingskader

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boekel. Het geeft de richting aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente; dit zowel ten aanzien van wat er mogelijk is, als waar dat dan zou moeten of kan.



Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

Het plangebied is gelegen binnen de zone “woonwerklandschap”. Het gebied dat is aangeduid als woonwerklandschap dient een kwaliteitsimpuls te krijgen door bijvoorbeeld het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid alsmede op het gebied van toerisme en recreatie. Het woonwerklandschap bestaat uit het geheel van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwingslinten en buurtschappen met daartussen overwegend open ruimtes. Gezamenlijk vormen zij een waardevol agrarisch cultuurlandschap. De afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting, maken het gebied zeer aantrekkelijk om in te leven. De combinatie van wonen, werken en recreëren, de afwisseling en de schaal van de elementen wordt als zeer waardevol beschouwd. Deze waarden dienen gekoesterd en bij ontwikkeling gehandhaafd te worden, zonder dat de economische ontwikkeling hierbij vergeten wordt. Binnen het woonwerklandschap zijn marginale ontwikkelingen mogelijk. Hierbij wordt gedacht aan het toevoegen van nieuwe woningen, eventueel in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid. Ook ontwikkeling van kleinschalige recreatie en agro-toerisme is mogelijk, in combinatie met verbetering van recreatieve routes. Ontwikkeling is gebonden aan voorwaarden:

- De waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en buurtschappen (‘open kamers’) dienen gehandhaafd en waar mogelijk versterkt te worden.
- De doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes dienen te worden gehandhaafd. Indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd.
- Ontwikkelingen dienen samen te gaan met verbetering van landschappelijke elementen.
- De kleinschalige kwaliteit van het landschap mag niet worden aangetast en activiteiten mogen geen overlast voor de omgeving veroorzaken.
- Recreatief medegebruik van de open kamers is mogelijk, als het de ‘openheid’ niet aantast (bijvoorbeeld als manegeweide, waar geen bebouwing wordt gerealiseerd).



- De linten/buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien. Zij dienen als losse elementen herkenbaar te blijven.
- Gestimuleerd wordt om vrijkomende ontsierende gebouwen, die landschappelijk niet gunstig liggen, te slopen in ruil voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op geschikte locaties.

Conclusie

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel.

3.4.2 Omgevingsplan Buitengebied 2016

Toetsingskader

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend Omgevingsplan, vastgesteld d.d. 22 februari 2018, de bestemming 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' toegekend. Het initiatief is niet direct mogelijk binnen de bestemming. Binnen deze bestemming is het wel mogelijk om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het verbod op functiewijziging zoals beschreven in artikel 62 van het Omgevingsplan.

Beoordeling

Het planvoornemen wordt meegenomen in een herziening van het omgevingsplan, het zogenaamd 'Veegplan'. Hieronder wordt getoetst aan de regels voor het wijzigen van de functie 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' naar 'Wonen' conform de beoordelingsregels voor afwijking zoals beschreven in artikel 62.2. Voor het wijzigen van de functie naar 'Wonen' zijn de algemeen geldende beoordelingsregels van toepassing alsmede de beoordelingsregels bij woonfuncties. Te weten:

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;

Deze ruimtelijke onderbouwing kan als zodanig worden beschouwd.

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

Woonbestemmingen zijn passend binnen de gebiedsbeschrijving van een 'Woonwerklandschap met buurtschappen'.

- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 62.1 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;

Een erfbeplantingsplan is opgesteld en toegevoegd in bijlage 2. Bij het opstellen van het plan is rekening gehouden met de eisen uit de gemeentelijke "Beleidsnotitie erfbeplantingen".

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;



Niet van toepassing

3. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' of de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

Niet van toepassing

- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 62.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;

In bijlage 2 is een onderbouwing van de berekening van de investering voor landschapsverbetering opgenomen. Het planinitiatief is daardoor getoetst en voldoet daarmee aantoonbaar aan de minimale kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering.

- 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;

De landschappelijke inpassing wordt opgenomen als voorwaardelijke gebruiksbepaling in het Veegplan.

- f. de regels in Artikel 130 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;

De regels zoals gesteld in artikel 130 van het Omgevingsplan Buitengebied 2016 dienen van toepassing te worden verklaard op de planlocatie in het Veegplan.

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

Het planinitiatief ziet niet toe op het oprichten van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;

Het planinitiatief ziet niet toe op het oprichten van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.



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

Het planinitiatief ziet niet toe op ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico.

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 62.1 onder d;

Het planinitiatief ziet niet toe op het uitbreiden van het aantal woningen.

- 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;

Het planinitiatief ziet niet toe op het realiseren van een nieuw gezondheidsgevoelig object.

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

Zie paragraaf 4.8 en 4.9 van deze ruimtelijke onderbouwing.

- 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;

Het bouwvlak van de planlocatie wordt met de voorgenomen wijziging aanzienlijk verkleind.

- n. aan het bepaalde onder 62.1 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;

Het planinitiatief ziet niet toe op het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

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

Het planinitiatief ziet niet toe op het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten.



q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
Zie paragraaf 4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.



Uitsnede vigerend Omgevingsplan "Buitengebied"

3.4.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de "Beleidsnotitie erfbeplantingen" vastgesteld. Het doel van de beleidsnotitie is om de nadelige invloed van ruimtelijke ontwikkelingen op het landschap te beperken, en de kwaliteit van het landschap te behouden en te verbeteren. Om dit te kunnen bereiken worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen.

Voor onderhavige ontwikkeling is een erfbeplantingsplan opgesteld dat voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Het plan wordt uitgebreid gepresenteerd in bijlage 2.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Boekel is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem
- cultuurhistorie
- archeologie
- natuur
- flora en fauna
- wegverkeerslawaaï
- geurhinder en veehouderijen
- bedrijven en milieuzonering
- externe veiligheid
- luchtkwaliteit
- kabels en leidingen
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen. Daarbij vervalt het merendeel van het bouwvlak. Het resterende bouwvlak zal worden aangeduid met de functieaanduiding 'wonen'. De agrarische bedrijvigheid vond voorheen plaats op het gedeelte van het bouwblok dat komt te vervallen. Overeenkomstig het Activiteitenbesluit zal voor dit gedeelte indien een bodembedreigende activiteit is verricht uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de inrichting een rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit toegezonden dienen te worden aan het bevoegd gezag. Het resterende deel bestaande uit het woonhuis, voortuin, achtertuin en bijgebouw is sinds het oprichten van de bouwwerken in gebruik geweest voor de



woonfunctie. Het is daarom niet aannemelijk dat in het resterende deel van het bouwvlak bodemverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

Conclusie

- Het planvoornemen voorziet niet in het bouwen van een nieuwe gevoelige functie. Door het inperken van het bouwvlak kan er geen nieuwe gevoelige functie ontstaan op het deel van het bouwvlak dat voorheen in gebruik was voor het agrarische bedrijf. Overeenkomstig het Activiteitenbesluit zal voor dit gedeelte indien een bodembedreigende activiteit is verricht uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de inrichting een rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit toegezonden worden aan het bevoegd gezag. Hierdoor voorziet het plan niet in bouw mogelijkheden op mogelijk verontreinigde grond zoals in overeenstemming met artikel 8 lid 2 van de Woningwet.
- Tevens voorziet het plan niet in het wijzigen naar een gevoeliger gebruik. Het gebruik blijft namelijk gelijk aangezien de woonfunctie gelijk blijft. In overeenstemming met artikel 8 lid 3 sub 2 van de Woningwet wordt een historisch dan wel verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het 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. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

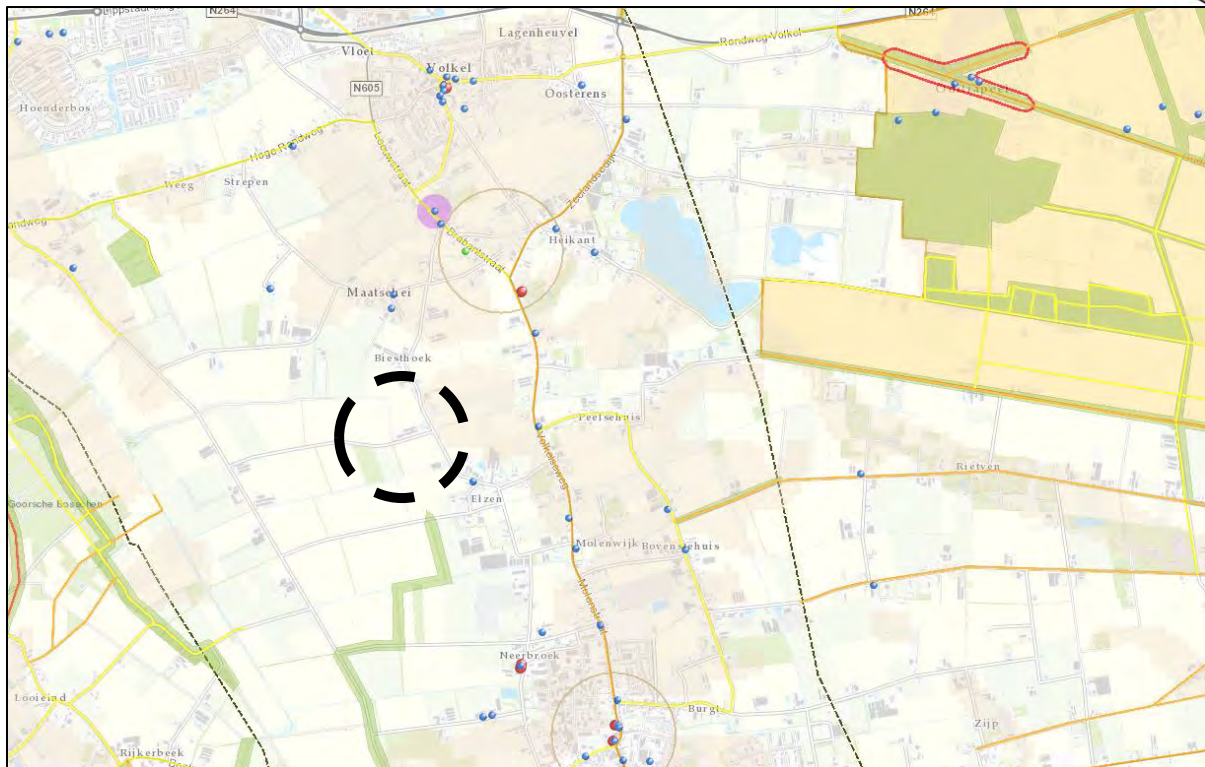
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een gebied dat van provinciaal cultuurhistorisch belang is. Daarbij is onderhavig initiatief kleinschalig van aard en heeft geen noemenswaardige gevolgen voor de cultuurhistorische waarden rondom het plangebied.

Conclusie

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant

4.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Boekel

De gemeentelijke Archeologische waardenkaart is één-op-één overgenomen in het Omgevingsplan Buitengebied 2016. De Nota Archeologie Boekel bevat beleidsregels voor het archeologisch onderzoek ingeval een uit te voeren activiteit in meerdere archeologisch waardevolle gebieden is gelegen. Deze beleidsregels worden in het omgevingsplan verwerkt. De Erfgoedverordening biedt mogelijkheden om



gemeentelijke archeologische monumenten aan te wijzen. De erfgoedverordening wordt, inclusief deze mogelijkheid tot aanwijzen, in het omgevingsplan opgenomen.

Beoordeling

In het vigerend Omgevingsplan Buitengebied 2016 is aan het plangebied geen dubbelbestemming in relatie tot de archeologische verwachtingswaarde toegekend. Hierdoor mag worden aangenomen dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten. Er zijn dan ook geen restricties van toepassing aangaande bodemingrepen.

Conclusie

Er vinden geen bodemingrepen of nieuwbouwwerkzaamheden plaats, enkel sloopactiviteiten in reeds geroerde grond. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.5 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Het planinitiatief omvat het beëindigen van een intensieve veehouderij. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstorende bedrijfsactiviteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot (de dichtst gelegen Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand) dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.



4.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

In februari 2019 is een ecologische quickscan uitgevoerd door Brabant Eco. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. De onderzoeksresultaten geven aan dat het erf Biesthoek 1a een zekere landschappelijke waarde heeft die met duurzame zorg gewaarborgd kan worden. Het erf functioneert aantoonbaar als leefgebied voor diverse soorten dieren, waarvoor verbeteringen zullen ontstaan.

De aangetroffen en potentieel voorkomende soorten zijn echter merendeels algemene cultuur volgende soorten, juridisch vallend onder het lichte beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:



- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Het planinitiatief omvat niet het toevoegen van een geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Toetsing aan de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

4.8.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele veehouderijen aanwezig. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op het adres Biesthoek 2. Binnen deze veehouderij worden dieren gehouden waarvoor geuremissies zijn vastgesteld.

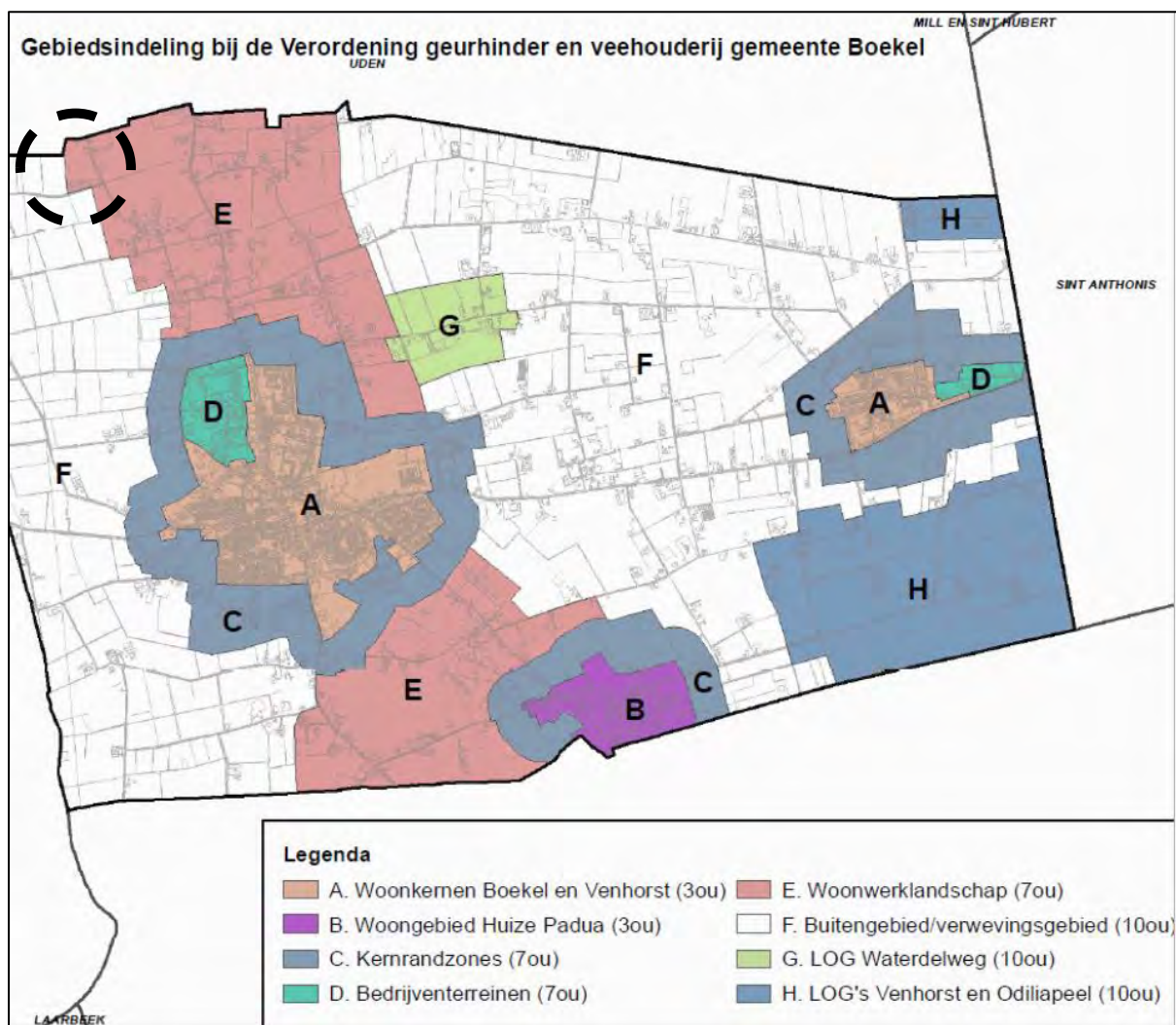
De planlocatie betreft in de beoogde situatie een woning die na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Op basis van de Wgv moet een minimale afstand worden aangehouden van 50 meter tussen een veehouderij en een woning bij een andere veehouderij dan wel een woning die na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. De bescherming van de planlocatie verandert daardoor niet door het planvoornemen. Omliggende bedrijven worden derhalve niet verder beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.



De afstand tussen de woning op de planlocatie en de dichtst gelegen veestalling op het adres Biesthoek 2 betreft circa 188 meter.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Boekel de “Verordening geurhinder en veehouderij” vastgesteld, die op 20 december 2012 in werking is getreden. In de verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Boekel. Volgens de bijbehorende kaart is het plangebied gelegen binnen de zone “Woonwerklandschap”, waar een geurnorm van 7,0 ouE/m3 geldt (zie de volgende afbeelding).



Uitsnede Gebiedsindeling geurverordening

De gemeente Boekel heeft voor het gebied in de Geurgebiedsvisie voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat een streefwaarde opgenomen van 20% geurgehinderden. Deze streefwaarde correspondeert met een “matige” tot “tamelijk slechte” milieukwaliteit op basis van de Wgv. Daarbij is bedoeld om de grotere lijnen van het geurbeleid van de gemeente te waarborgen in een bepaald gebied (door het vaststellen van een streefwaarde kan worden verantwoord dat de algehele achtergrondbelasting moet dalen, wat indirect gevolgen heeft voor de normen van de voorgrondbelasting bij nieuwe initiatieven. Het woon- en leefklimaat verbeterd dat in het gehele gebied).



Het geurbeleid voor het 'woonwerklandschap' is in de geurgebiedsvisie als volgt geformuleerd:

"In deze zone ten noorden van Boekel is er een sterke verwevenheid van veehouderijen en burgerwoningen. Ten zuiden van Boekel zijn er recreatieve activiteiten. De gemeente is voorstander om deze recreatieve activiteiten verder uit te breiden. Er is voor gekozen om de geurgevoelige objecten in dit gebied dezelfde geurbescherming te geven als die op de bedrijventerreinen."

De 'harde' norm van 20 OuE/m³ die hier uit voortvloeit is bedoeld om de 'geurruimte' die veehouderijen kunnen innemen te beperken. Onderhavig initiatief draagt bij aan het geurbeleid doordat het concreet een geurbron wegneemt wat de achtergrondbelasting van geur in het woonwerklandschap ten goede komt. De streefwaarde voor achtergrondbelasting zoals omschreven in de geurgebiedsvisie is op onderhavig initiatief niet van toepassing voor het bepalen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, deze norm is bedoel om de gemeente een kader te bieden voor het opstellen van een geurverordening (toetsingskader voor omgevingsvergunning van veehouderijen).

Voorgrondbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

De standaard geurnorm uit de Wgv voor geurgevoelige objecten in het buitengebied bedraagt 14 ouE/m³ voorgrondbelasting (in een concentratiegebied), dit correspondeert met een "tamelijk slechte" tot "slechte" milieukwaliteit en een achtergrondbelasting van 28 ouE/m³. Deze milieukwaliteit wordt op grond van de Wgv acceptabel geacht voor geurgevoelige objecten in het buitengebied (in een concentratiegebied). Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de herbestemmen woning is daarom gelijk aan (en in principe iets beter) dan het woon- en verblijfsklimaat dat op grond van de Wgv acceptabel wordt geacht. Daarom is sprake van een aanvaardbare situatie.

Voor de woning binnen de planlocatie is een berekening van de achtergrondbelasting uitgevoerd. Navolgend zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven. De invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 3.

ReceptID	ID X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
Biesthoek 1a pt. 1	173533.0	403935.0	23.031
Biesthoek 1a pt. 2	173541.0	403938.0	22.356



Biesthoek 1a pt. 3	173545.0	403927.0	22.694
Biesthoek 1a pt. 4	173536.0	403925.0	23.270

Tevens is de voorgrondbelasting ten aanzien van geur afkomstig van het veehouderijbedrijf op het adres Biesthoek 2 berekend middels V-Stacks vergunning (conform Omgevingsvergunning verleend op 22-12-2016 en worst-case emissiepunt van het bouwvlak met defaultwaarden). Hierbij zijn de rekenpunten geplaatst op iedere hoek van het woonhuis. Dit heeft geleid tot onderstaande resultaten, waardoor ook op basis van de voorgrondbelasting sprake is van een 'zeer goed' leefklimaat op basis van de Wgv. Concluderend kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat op basis van geur.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	473613	173 502	404 079	6,0	6,0	0,50	4,00	15 375

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Biesthoek 1a pt. 1	173 533	403 935	7,0	4,0
3	Biesthoek 1a pt. 2	173 541	403 938	7,0	4,2
4	Biesthoek 1a pt. 3	173 545	403 927	7,0	3,8
5	Biesthoek 1a pt. 4	173 536	403 925	7,0	3,7

Conclusie

Vanuit het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet door het planvoornemen beperkt in de bedrijfsontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten (hierna VNG-publicatie). Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Beoordeling



In de omgeving van de planlocatie zijn enkel agrarische bedrijven gelegen en burgerwoningen. Met betrekking tot de aspecten geluid, stof en hinder; afkomstig van het dichtst gelegen veehouderijbedrijf, dient rekening gehouden te worden met een afstand van 50 meter volgens de VNG-publicatie. Aan deze afstand wordt voldaan gezien het bedrijf Biesthoek 2 op een afstand van 188 meter is gelegen. Het aspect geur bij veehouderijbedrijven is in voorgaande paragraaf behandeld.

Met betrekking tot de afstanden voor geluid, stof, hinder en geur voor het dichtst gelegen niet-agrarische bedrijf dient volgens het bestemmingsplan rekening gehouden te worden met het bedrijf op het adres Volkelseweg 30. Op dit adres is volgens het omgevingsplan een bedrijf toegestaan overeenkomstig categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Voor dit soort bedrijven geldt een minimale afstand van 30 meter voor de aspecten geluid, stof, hinder of geur. De locatie Volkelseweg 30 is gelegen op ca. 800 meter van het plangebied.

Hierdoor mag worden aangenomen dat het planinitiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de ontwikkelmogelijkheden voor omliggende bedrijven. Tevens zijn de omliggende bedrijven niet van invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie.



Uitsnede vigerend omgevingsplann "Buitengebied" met de omliggende functie wonen, agrarisch en niet-agrarische bedrijvigheid

Conclusie

Uit het bovenstaande is te concluderen dat de bestaande omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden. Het planinitiatief heeft geen effect op deze omliggende bedrijven. Het planinitiatief heeft een positief effect op de naastgelegen burgerwoningen. Tevens kan worden geconcludeerd dat het woon-en leefklimaat ter plaatse het plangebied wordt verbeterd. De invloed van omliggende bedrijven op het plangebied qua geur, stof, geluid en gevaar neemt niet toe.

Er is geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering. Tevens worden geen (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied gehinderd in hun ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader



Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de regeling basisnet en het besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

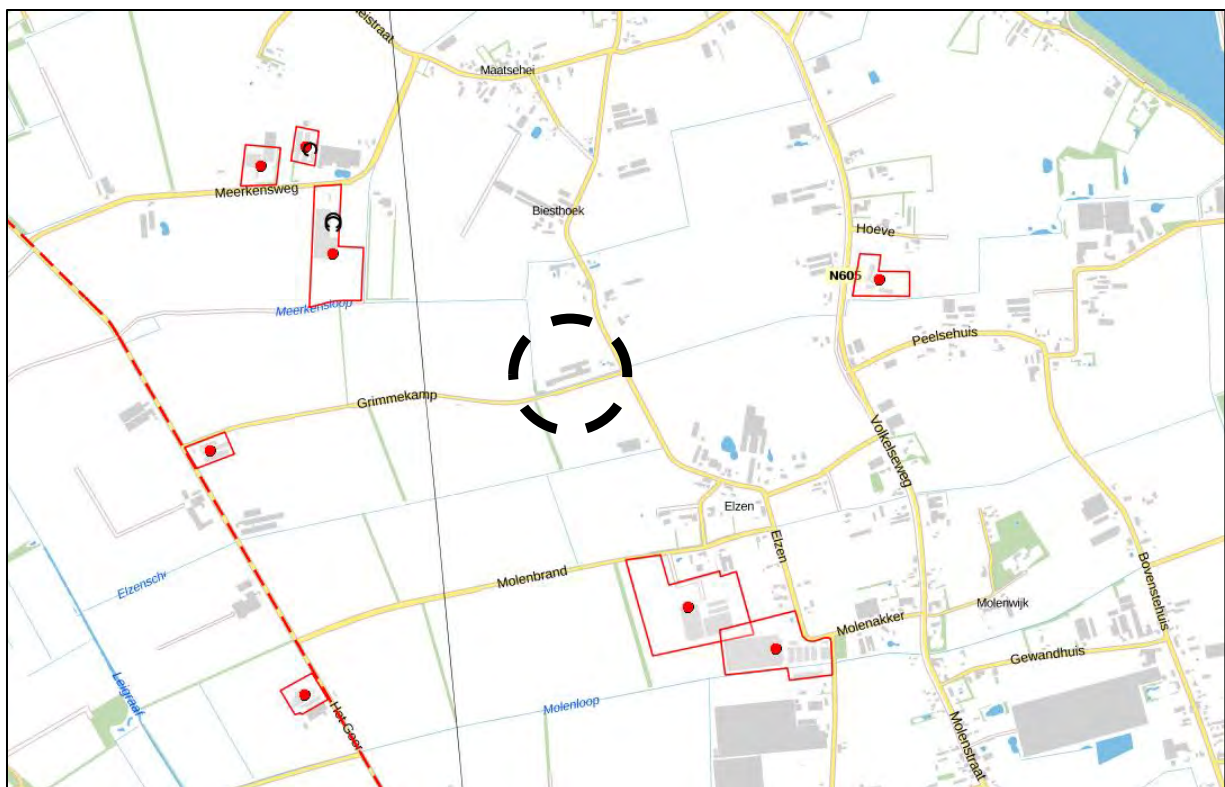
In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een wijziging van de situatie ten aanzien van externe veiligheid, het betreft enkel het beëindigen de intensieve veehouderij op de planlocatie. Daarnaast is de locatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.



Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant. Bron: Risicokaart.nl



4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde



categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

Het planinitiatief ziet toe op het beëindigen van de intensieve veehouderij en het herbestemmen van één woning. Indien deze ontwikkeling wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat het planinitiatief niet in de weg.



4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling



Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het planinitiatief ziet toe op het beëindigen van de intensieve veehouderij op de planlocatie en herbestemming van de woning. Hierbij worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.- beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. In deze paragraaf worden de algemene uitgangspunten voor de waterparagraaf bij een ruimtelijke ontwikkeling toegelicht.

5.2 Relevant beleid

Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

Keur

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

De watergang ten zuiden van het plangebied betreft een zogenaamde a-watergang. In de Keur is een verbod opgenomen om binnen 5,00 meter breedte uit de insteek aan beide zijden van a-watergangen obstakels te plaatsen of te hebben. Gelet op het doelmatig beheer en waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze beschermingszone vrij te houden van alle obstakels. Wanneer er toch obstakels in de beschermingszone worden geplaatst is een watervergunning verplicht. In de huidige situatie staan er reeds bomen in de beschermingszone. Het aanbrengen van nieuwe beplanting binnen de 5,00 meter is verboden volgens onze Keur.

Ter plaatse van de a-watergang ligt tevens een profiel van vrije ruimte conform de Keur. Het profiel van vrije ruimte is bedoeld om ruimte vrij te houden voor toekomstige ontwikkeling van de watergang en heeft een standaardbreedte van 25 meter aan weerszijde van de waterloop, gemeten vanaf de



insteek. Het doel van het verbod is het voorkomen van ingrepen die het uit te voeren beekherstel ernstig belemmeren of onmogelijk maken. Deze gebieden zijn overgenomen uit de Provinciale Verordening waar ze bestemd zijn als behoud en herstel watersystemen.

De beoogde landschappelijk inpassing is gelegen op een afstand van ca. 45 meter vanaf de insteek van de watergang. Hierdoor wordt eventuele strijdigheid met de Keur voorkomen.

5.3 Principes waterschap Aa en Maas

Principes van het waterschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen;

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk



overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Water als kans

'Water' wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'). Dat is erg jammer, want het aspect water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is wonen aan het water erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt daarbij door vele inwoners gewaardeerd.

Meervoudig ruimtegebruik

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (bijvoorbeeld een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- aanwezigheid en ligging watersysteem
- aanwezigheid en ligging waterkeringen
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.



Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een afname van verhard oppervlak, compensatie is derhalve niet aan de orde in onderhavig plan.

Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een afname van verhard oppervlak, compensatie is derhalve niet aan de orde in onderhavig plan. Het aspect 'water' staat de planvorming niet in de weg.



6 FINANCIELE EN MAATSCHAPPELIJKE AFWEGING

6.1 Financieel

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijk

Deze ruimtelijke onderbouwing, tezamen met de verbeelding, maakt onderdeel uit van het op te stellen veegplan van de gemeente Boekel.



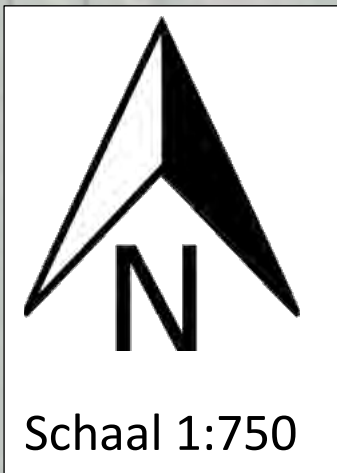
Bijlage 1 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Bestaande situatie			
Bestemmingswaarden	m ²	€/m ²	totaal
Agrarisch bedrijf - veehouderij	11680	€ 20	€ 233.600
Agrarisch bedrijf - kavel bedrijfswoning (eerste 1.000 m ²)	1000	€ 90	€ 90.000
		totaal	€ 323.600
Beoogde situatie			
Bestemmingswaarden	m ²	€/m ²	totaal
Woonwerklandschap met buurtschappen	10680	€ 6,50	€ 69.420
Regulier woningrecht tot 1.000 m ² kavel en 600 m ³ inhoud woning	1000	€ 160	€ 160.000
Vergroting kavel 1.000 tot 1.500 m ²	500	€ 60	€ 30.000
Vergroting kavel groter dan 1.500 m ²	500	€ 30	€ 15.000
Bouwen – bijgebouwen bij een woning (boven 100 m ²)	490	€ 140	€ 68.600
		totaal	€ 343.020
Bestemmingswinst			€ 19.420
20%			€ 3.884
Tegenprestatie			
	m ²	€/m ²	totaal
Saneren erfverharding	1950	€ 2	€ 3.900
Basisverplichting erfbepanting	2.000 m ² *20% = 400 m ²		
	m ²	€/m ²	totaal
Tegenprestatie (50% van basis verplichting erfbepanting)	200	€ 1	€ 200
totaal tegenprestatie's:			€ 4.100



Bijlage 2 Beplantingsplan

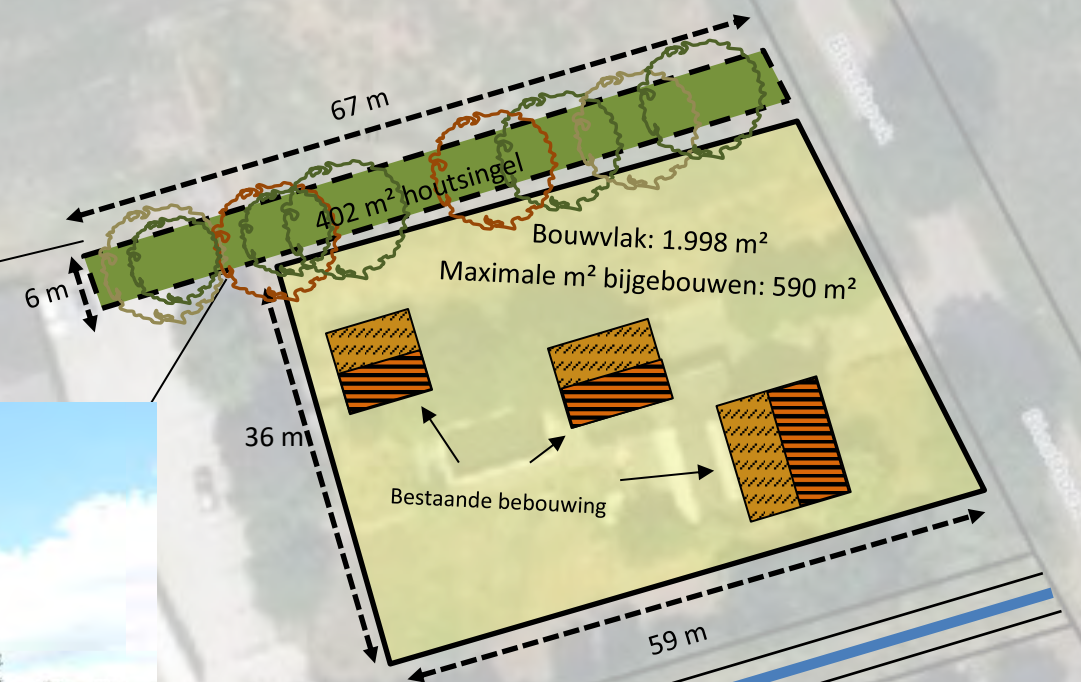
LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN BIESTHOEK 1A



Open agrarisch
landschap



Houtsingel, bron: Brabants Landschap



Dit erfbeplantingsplan is opgesteld om het resterende woonhuis landschappelijk in te passen. Bij de opstelling van het plan is de “Beleidsnotitie erfbeplantingen” van de gemeente Boekel in acht genomen, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld.

Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

Conform de beleidsnotitie wordt in totaal 20% van het oppervlakte van het bouwblok (circa 400 m²) aangewend voor landschappelijke inpassing en erfbeplanting. De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd door hier de bestemming natuur op te nemen in het bestemmingsplan.

Het plangebied is aangrenzend gelegen aan een natte Ecologische verbindingszone. Daarbij is het op relatief korte afstand gelegen van het aandachtsgebied rondom De Leijgraaf. Met betrekking tot de landschappelijke inpassing en erfbeplanting wordt daarom aansluiting gevonden bij het broekontginningenlandschap alsmede het beekdallandschap. Kenmerkend voor beide landschappen is de houtsingel, die tevens een cultuurhistorische waarde heeft als kenmerkende erfbeplanting.

Inrichtingseisen bij nieuwe aanleg

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken;
- plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter of 1,50 m x 1,00 meter en maximaal 2,00 m x 2,00 meter;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien aangrenzend perceel beweid wordt.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is ten minste 5 meter breed;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.



Bijlage 3 Invoergegevens V-Stacks gebied (achtergrondbelasting geur)

IDNR	X_ COORDINAAT	Y_ COORDINAAT	EP-hoogte	gemgeelhoogte	EP-diameter	EP-uitree	Evergund	EmaxVergun	Gemeente	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats
22369	174349	401298	6	6	0.5	4	2926	2926	Boekel	Irenestraat	49	5427CV	BOEKEL
22382	174845	400225	6	6	0.5	4	78	78	Boekel	Leurke	4	5427EE	BOEKEL
22383	174935	400418	6	6	0.5	4	25659	25659	Boekel	Leurke	5	5427EE	BOEKEL
22384	174842	400406	6	6	0.5	4	2043	2043	Boekel	Leurke	6	5427EE	BOEKEL
22434	175656	400384	6	6	0.5	4	25749	25749	Boekel	Peelstraat	12	5427EG	BOEKEL
22438	176017	400364	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelstraat	2224	5427EG	BOEKEL
22431	175347	400462	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelstraat	7	5427EG	BOEKEL
22372	177260	400137	6	6	0.5	4	14277	14277	Boekel	Kluisstraat	3	5427EM	BOEKEL
22273	175569	399694	6	6	0.5	4	12650	12650	Boekel	Berkhoek	1	5427ES	BOEKEL
22334	175273	399749	6	6	0.5	4	28601	28601	Boekel	Gemertseweg	10	5427ET	BOEKEL
22335	175572	399584	6	6	0.5	4	13709	13709	Boekel	Gemertseweg	16	5427ET	BOEKEL
22458	174536	399620	6	6	0.5	4	45127	45127	Boekel	Schuurkerkweg	3	5427EW	BOEKEL
22461	176662	401823	6	6	0.5	4	1922	1922	Boekel	Statenweg	13	5427HB	BOEKEL
22462	177175	401731	6	6	0.5	4	6078	6078	Boekel	Statenweg	19A	5427HB	BOEKEL
22463	177337	401712	6	6	0.5	4	117	117	Boekel	Statenweg	29	5427HB	BOEKEL
22459	176797	401449	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Statenweg	8	5427HC	BOEKEL
22297	177573	401218	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	De Bunders	4B	5427HD	BOEKEL
22498	177055	401692	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Wanroijseweg	1A	5427HG	BOEKEL
22499	177128	401802	6	6	0.5	4	18216	18216	Boekel	Wanroijseweg	4	5427HH	BOEKEL
22521	176384	402201	6	6	0.5	4	164976	164976	Boekel	Zijp	2A	5427HJ	BOEKEL
22527	176974	402286	6	6	0.5	4	23692	23692	Boekel	Zijp	8	5427HJ	BOEKEL
22518	175639	402159	6	6	0.5	4	23508	23508	Boekel	Zijp	1	5427HK	BOEKEL
22520	176089	402191	6	6	0.5	4	4600	4600	Boekel	Zijp	1B	5427HK	BOEKEL
22523	176230	402251	6	6	0.5	4	9200	9200	Boekel	Zijp	3A	5427HK	BOEKEL
22525	176664	402524	6	6	0.5	4	780	780	Boekel	Zijp	5	5427HK	BOEKEL
22269	176266	401038	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Arendnest	1	5427LB	BOEKEL
22270	176336	400985	6	6	0.5	4	2385	2385	Boekel	Arendnest	3	5427LB	BOEKEL
22271	176501	400713	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Arendnest	9	5427LB	BOEKEL
22309	177482	401057	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Dennenmark	5	5427LC	BOEKEL
22450	177039	404145	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Scheidingsweg	13	5427LN	BOEKEL
22440	175507	403510	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietven	1A	5427LP	BOEKEL
22439	176279	403642	6	6	0.5	4	33120	33120	Boekel	Rietven	1B	5427LP	BOEKEL
22442	176761	403579	6	6	0.5	4	21850	21850	Boekel	Rietven	4	5427LP	BOEKEL
22446	176400	403542	6	6	0.5	4	37307	37307	Boekel	Rietvenseweg	10	5427LR	BOEKEL
22444	176387	403269	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietvenseweg	4	5427LR	BOEKEL



22445	176306	403245	6	6	0.5	4	26095	26095	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	BOEKE
22507	176863	403087	6	6	0.5	4	6900	6900	Boekel	Waterdelweg	11A	5427LS	BOEKE
22508	176929	403040	6	6	0.5	4	460	460	Boekel	Waterdelweg	13	5427LS	BOEKE
35321	175518	402829	6	6	0.5	4	22348	22348	Boekel	Waterdelweg	1A	5427LS	BOEKE
22509	176961	402883	6	6	0.5	4	28341	28341	Boekel	Waterdelweg	22	5427LS	BOEKE
22502	175740	402641	6	6	0.5	4	81330	81330	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	BOEKE
22503	176223	402841	6	6	0.5	4	14030	14030	Boekel	Waterdelweg	4	5427LS	BOEKE
22505	176403	402862	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Waterdelweg	6	5427LS	BOEKE
22346	173380	401719	6	6	0.5	4	13133	13133	Boekel	Het Goor	10	5427PH	BOEKE
22347	172153	403781	6	6	0.5	4	45924	45924	Boekel	Het Goor	11	5427PH	BOEKE
22348	172461	403454	6	6	0.5	4	49374	49374	Boekel	Het Goor	12	5427PH	BOEKE
22349	172374	403681	6	6	0.5	4	30687	30687	Boekel	Het Goor	14	5427PH	BOEKE
22341	173858	401439	6	6	0.5	4	5283	5283	Boekel	Het Goor	2	5427PH	BOEKE
22342	172656	402898	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Het Goor	5	5427PH	BOEKE
22343	172623	402934	6	6	0.5	4	43380	43380	Boekel	Het Goor	5A	5427PH	BOEKE
22344	172436	403263	6	6	0.5	4	30474	30474	Boekel	Het Goor	7	5427PH	BOEKE
22345	172263	403538	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Het Goor	9	5427PH	BOEKE
22511	174837	400675	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zandhoek	1	5427PJ	BOEKE
22512	174703	400704	6	6	0.5	4	18449	18449	Boekel	Zandhoek	5	5427PJ	BOEKE
22268	173741	400480	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	De Aa	11	5427PK	BOEKE
22263	173086	401030	6	6	0.5	4	16225	16225	Boekel	De Aa	2	5427PK	BOEKE
22264	173058	400777	6	6	0.5	4	27774	27774	Boekel	De Aa	3	5427PK	BOEKE
22265	173210	400779	6	6	0.5	4	390	390	Boekel	De Aa	5	5427PK	BOEKE
22266	173456	400336	6	6	0.5	4	48010	48010	Boekel	De Aa	5A	5427PK	BOEKE
22267	173640	400454	6	6	0.5	4	21403	21403	Boekel	De Aa	9	5427PK	BOEKE
22272	173667	399764	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	De Beemd	4	5427PL	BOEKE
22370	173952	400954	6	6	0.5	4	9312	9312	Boekel	Kiesbeemd	3	5427PM	BOEKE
22371	173839	400961	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Kiesbeemd	5	5427PM	BOEKE
300900	174151	402008	6	6	0.5	4	34017	34017	Boekel	Schutboom	9	5427PP	BOEKE
22403	174128	402518	6	6	0.5	4	6992	6992	Boekel	Neerbroek	11	5427PS	BOEKE
22406	174307	402649	6	6	0.5	4	15134	15134	Boekel	Neerbroek	20	5427PS	BOEKE
300280	174120	403002	6	6	0.5	4	13	13	Boekel	Neerbroek	29	5427PS	BOEKE
22399	174050	402358	6	6	0.5	4	5554	5554	Boekel	Neerbroek	3	5427PS	BOEKE
22373	173964	402085	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Lage Raam	4	5427PT	BOEKE
22374	173885	402091	6	6	0.5	4	924	924	Boekel	Lage Raam	6	5427PT	BOEKE
22375	173613	402050	6	6	0.5	4	26400	26400	Boekel	Lage Raam	8	5427PT	BOEKE
22336	174582	403066	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gewandhuis	1	5427PW	BOEKE
22338	174937	403132	6	6	0.5	4	18151	18151	Boekel	Gewandhuis	11	5427PW	BOEKE
22339	175071	403153	6	6	0.5	4	36462	36462	Boekel	Gewandhuis	13	5427PW	BOEKE
22337	174821	403101	6	6	0.5	4	23	23	Boekel	Gewandhuis	7	5427PW	BOEKE
22479	174281	403427	6	6	0.5	4	12254	12254	Boekel	Volkelseweg	19	5427RA	BOEKE
22486	174197	404132	6	6	0.5	4	256	256	Boekel	Volkelseweg	39	5427RA	BOEKE
22487	174153	404247	6	6	0.5	4	24406	24406	Boekel	Volkelseweg	39A	5427RA	BOEKE
22488	174110	404431	6	6	0.5	4	46808	46808	Boekel	Volkelseweg	43	5427RA	BOEKE
22481	174483	403521	6	6	0.5	4	6557	6557	Boekel	Volkelseweg	24A	5427RB	BOEKE



22482	174351	403803	6	6	0.5	4	49055	49055	Boekel	Volkelseweg	30	5427RB	BOEKEL
22483	174258	403984	6	6	0.5	4	19895	19895	Boekel	Volkelseweg	32	5427RB	BOEKEL
22484	174317	404190	6	6	0.5	4	29062	29062	Boekel	Volkelseweg	34	5427RB	BOEKEL
22317	173607	403694	6	6	0.5	4	30157	30157	Boekel	Elzen	10A	5427RC	BOEKEL
22313	174151	403566	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen	3	5427RC	BOEKEL
22314	173952	403608	6	6	0.5	4	31996	31996	Boekel	Elzen	6	5427RC	BOEKEL
22315	173791	403661	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen	8A	5427RC	BOEKEL
300761	173803	403342	6	6	0.5	4	78	78	Boekel	Molenbrand	7	5427RD	BOEKEL
22392	173851	403211	6	6	0.5	4	137344	137344	Boekel	Molenbrand	9	5427RD	BOEKEL
22389	174309	403095	6	6	0.5	4	40540	40540	Boekel	Molenakker	3	5427RE	BOEKEL
22390	174329	403197	6	6	0.5	4	23791	23791	Boekel	Molenakker	4	5427RE	BOEKEL
22391	174117	403064	6	6	0.5	4	217974	217974	Boekel	Molenakker	5	5427RE	BOEKEL
22277	173435	403903	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Biesthoek	1A	5427RG	BOEKEL
22278	173530	404144	6	6	0.5	4	15375	15375	Boekel	Biesthoek	2	5427RG	BOEKEL
22279	173392	404228	6	6	0.5	4	7728	7728	Boekel	Biesthoek	5	5427RG	BOEKEL
300137	174443	404299	6	6	0.5	4	7929	7929	Boekel	Hoeve	4A	5427RH	BOEKEL
22427	174546	403958	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelsehuis	4	5427RJ	BOEKEL
22428	174551	404045	6	6	0.5	4	22555	22555	Boekel	Peelsehuis	5	5427RJ	BOEKEL
22429	174902	404010	6	6	0.5	4	45080	45080	Boekel	Vosdeel	1B	5427RK	BOEKEL
22489	175006	404057	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vosdeel	4	5427RK	BOEKEL
22490	174997	404158	6	6	0.5	4	16716	16716	Boekel	Vosdeel	6	5427RK	BOEKEL
301227	175041	403435	6	6	0.5	4	3204	3204	Boekel	Bovenstehuis	19	5427RL	BOEKEL
22288	174994	403493	6	6	0.5	4	22320	22320	Boekel	Bovenstehuis	21	5427RL	BOEKEL
22289	175291	403085	6	6	0.5	4	26917	26917	Boekel	Bovenstehuis	24	5427RM	BOEKEL
22290	175271	403116	6	6	0.5	4	117	117	Boekel	Bovenstehuis	26	5427RM	BOEKEL
22281	175445	402607	6	6	0.5	4	21443	21443	Boekel	Bovenstehuis	2A	5427RM	BOEKEL
22292	175237	403197	6	6	0.5	4	16317	16317	Boekel	Bovenstehuis	30	5427RM	BOEKEL
22282	175423	402710	6	6	0.5	4	13599	13599	Boekel	Bovenstehuis	4	5427RM	BOEKEL
22303	175315	402316	6	6	0.5	4	9903	9903	Boekel	Burgt	10A	5427RN	BOEKEL
22299	178311	400713	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	De Bunders	11	5428GC	VENHORST
22466	178201	401891	6	6	0.5	4	23366	23366	Boekel	Statenweg	45	5428GD	VENHORST
22467	178481	401868	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Statenweg	49	5428GD	VENHORST
22468	178599	401903	6	6	0.5	4	21182	21182	Boekel	Statenweg	51	5428GD	VENHORST
22470	179107	401419	6	6	0.5	4	156	156	Boekel	Telefoonstraat	8	5428GJ	VENHORST
35371	177696	402097	6	6	0.5	4	1560	1560	Boekel	Wanroijseweg	17	5428GV	VENHORST
22530	177128	402213	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zijp	15	5428GZ	VENHORST
22377	179899	400945	6	6	0.5	4	105730	105730	Boekel	Langstraat	15	5428NA	VENHORST
22378	180098	400984	6	6	0.5	4	2	2	Boekel	Langstraat	17	5428NA	VENHORST
22379	180335	400894	6	6	0.5	4	72859	72859	Boekel	Langstraat	21	5428NA	VENHORST
22376	179825	400804	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Langstraat	4	5428NA	VENHORST
22327	178737	401309	6	6	0.5	4	37976	37976	Boekel	Gagelstraat	1	5428NB	VENHORST
22328	178649	401616	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gagelstraat	2	5428NB	VENHORST
22330	178636	401210	6	6	0.5	4	41124	41124	Boekel	Gagelstraat	6	5428NB	VENHORST
22355	178013	401501	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Hoekstraat	1A	5428NC	VENHORST
22357	178305	401172	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Hoekstraat	4	5428NC	VENHORST



22358	178533	401088	6	6	0.5	4	54955	54955	Boekel	Hoekstraat	6	5428NC	VENHORST
22360	178556	400985	6	6	0.5	4	24656	24656	Boekel	Hoekstraat	8	5428NC	VENHORST
22361	178531	401348	6	6	0.5	4	25118	25118	Boekel	Hoekstraat	9	5428NC	VENHORST
22471	179309	401037	6	6	0.5	4	2731	2731	Boekel	Telefoonstraat	43	5428ND	VENHORST
22364	179725	401846	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Hoogstraat	2	5428NE	VENHORST
22365	179808	401860	6	6	0.5	4	109	109	Boekel	Hoogstraat	5	5428NE	VENHORST
22366	179663	400877	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Hoogstraat	6	5428NE	VENHORST
22368	179703	401589	6	6	0.5	4	2990	2990	Boekel	Hoogstraat	9	5428NE	VENHORST
22352	180402	402244	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Grote Baan	10	5428NH	VENHORST
22350	180453	401170	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Grote Baan	2	5428NH	VENHORST
22351	180496	401535	6	6	0.5	4	11960	11960	Boekel	Grote Baan	4	5428NH	VENHORST
22380	179933	401632	6	6	0.5	4	42003	42003	Boekel	Lekerseweg	1	5428NJ	VENHORST
22381	179942	401503	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Lekerseweg	2	5428NJ	VENHORST
22469	179742	402354	6	6	0.5	4	6918	6918	Boekel	Statenweg	107	5428NL	VENHORST
22424	179977	402813	6	6	0.5	4	9660	9660	Boekel	Peelkensweg	3A	5428NM	VENHORST
22425	180205	402840	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelkensweg	5	5428NM	VENHORST
22386	179528	403675	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Millseweg	1-1A	5428NN	VENHORST
22387	179990	403594	6	6	0.5	4	45976	45976	Boekel	Millseweg	2	5428NN	VENHORST
22308	179510	403599	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Daandelendennen	28	5428NP	VENHORST
22407	179373	403123	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	10	5428NR	VENHORST
22411	177908	403576	6	6	0.5	4	10770	10770	Boekel	Noordstraat	11	5428NR	VENHORST
22413	178079	403576	6	6	0.5	4	27815	27815	Boekel	Noordstraat	13A	5428NR	VENHORST
22414	178292	403507	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	15	5428NR	VENHORST
22415	178371	403544	6	6	0.5	4	33408	33408	Boekel	Noordstraat	17	5428NR	VENHORST
22416	178495	403463	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	19	5428NR	VENHORST
22417	178684	403458	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	21	5428NR	VENHORST
22419	178929	403415	6	6	0.5	4	34454	34454	Boekel	Noordstraat	25	5428NR	VENHORST
22420	179255	403347	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	27	5428NR	VENHORST
22421	179299	403336	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	29A	5428NR	VENHORST
22422	179397	403339	6	6	0.5	4	40584	40584	Boekel	Noordstraat	31	5428NR	VENHORST
22408	179103	403289	6	6	0.5	4	26865	26865	Boekel	Noordstraat	6	5428NR	VENHORST
22409	177685	403634	6	6	0.5	4	46763	46763	Boekel	Noordstraat	7	5428NR	VENHORST
22410	177837	403605	6	6	0.5	4	34924	34924	Boekel	Noordstraat	9	5428NR	VENHORST
22451	177265	403077	6	6	0.5	4	10566	10566	Boekel	Schepersdijk	1	5428NS	VENHORST
22452	177352	402989	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Schepersdijk	4	5428NS	VENHORST
22453	177578	402962	6	6	0.5	4	49595	49595	Boekel	Schepersdijk	4A	5428NS	VENHORST
22454	177717	402968	6	6	0.5	4	64736	64736	Boekel	Schepersdijk	6	5428NS	VENHORST
22455	177688	403060	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Schepersdijk	7A	5428NS	VENHORST
22475	177423	402226	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vale Peelweg	1	5428NT	VENHORST
22476	177889	402292	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vale Peelweg	4A	5428NT	VENHORST
22477	177159	402625	6	6	0.5	4	273	273	Boekel	Vale Peelweg	5	5428NT	VENHORST
22478	177717	402375	6	6	0.5	4	28842	28842	Boekel	Vale Peelweg	6	5428NT	VENHORST
22493	178562	403033	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Voskuilenweg	12	5428NV	VENHORST
22494	178475	402385	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Voskuilenweg	13	5428NV	VENHORST
22496	178337	403668	6	6	0.5	4	13455	13455	Boekel	Voskuilenweg	19	5428NV	VENHORST



22497	178313	403821	6	6	0.5	4	60278	60278	Boekel	Voskuilenweg	21	5428NV	VENHORST
32275	170346	405544	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Eikenheuvelweg	15	5406NA	UDEN
32276	170485	405619	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Eikenheuvelweg	17	5406NA	UDEN
300317	170570	405465	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Eikenheuvelweg	21	5406NA	UDEN
32284	170521	406040	6	6	0.5	4	10465	10465	Uden	Laarweg	3	5406NC	UDEN
32285	170061	406025	6	6	0.5	4	55	55	Uden	Dorshout	1	5406ND	UDEN
32286	170054	405901	6	6	0.5	4	63658	63658	Uden	Dorshout	5	5406ND	UDEN
32287	170732	405548	6	6	0.5	4	15701	15701	Uden	Ruitersweg	1	5406NE	UDEN
32295	171538	405358	6	6	0.5	4	2417	2417	Uden	Lage Randweg	25	5406NN	UDEN
32296	171742	405424	6	6	0.5	4	19	19	Uden	Lage Randweg	27A	5406NN	UDEN
32298	171157	405123	6	6	0.5	4	33698	33698	Uden	Kooldertweg	3	5406NP	UDEN
32299	171035	405027	6	6	0.5	4	9660	9660	Uden	Knokerdweg	1	5406NR	UDEN
32300	171607	404627	6	6	0.5	4	18216	18216	Uden	Knokerdweg	16	5406NR	UDEN
32302	171199	404895	6	6	0.5	4	3182	3182	Uden	Knokerdweg	3	5406NR	UDEN
32303	171296	404878	6	6	0.5	4	468	468	Uden	Knokerdweg	8	5406NR	UDEN
32304	169398	407196	6	6	0.5	4	28075	28075	Uden	Egelweg	10	5406PD	UDEN
32305	168868	406494	6	6	0.5	4	31708	31708	Uden	Egelweg	4	5406PD	UDEN
32307	168831	407687	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Lageburchtweg	2	5406PG	UDEN
32309	169071	407713	6	6	0.5	4	93668	93668	Uden	Lageburchtweg	4	5406PG	UDEN
32310	169306	407631	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Lageburchtweg	5	5406PG	UDEN
32312	168412	408197	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Karperdijk	3	5406PH	UDEN
32313	169364	408465	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Karperdijk	7	5406PH	UDEN
32314	169616	408843	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Schaapsdijk	2	5406PK	UDEN
32315	169538	409049	6	6	0.5	4	7200	7200	Uden	Looweg	10	5406PL	UDEN
32316	169203	409338	6	6	0.5	4	8640	8640	Uden	Steeuwichtweg	1	5406PP	UDEN
32317	169077	408982	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Steeuwichtweg	14	5406PP	UDEN
32322	169320	409414	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Boterkampweg	2	5406PR	UDEN
32323	169201	409828	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Strikseweg	1	5406PS	UDEN
32324	169292	409703	6	6	0.5	4	24288	24288	Uden	Strikseweg	3	5406PS	UDEN
32327	170097	404838	6	6	0.5	4	2944	2944	Uden	Knipperdul	2	5406TA	UDEN
32330	169837	405144	6	6	0.5	4	34	34	Uden	Duifhuizerweg	18B	5406TB	UDEN
32331	168919	405729	6	6	0.5	4	37200	37200	Uden	Duifhuizerweg	1A	5406TB	UDEN
32332	169918	405038	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Duifhuizerweg	22	5406TB	UDEN
32333	169976	404979	6	6	0.5	4	28900	28900	Uden	Duifhuizerweg	24	5406TB	UDEN
32334	169074	405811	6	6	0.5	4	19452	19452	Uden	Duifhuizerweg	3	5406TB	UDEN
32335	169198	405687	6	6	0.5	4	8096	8096	Uden	Duifhuizerweg	5	5406TB	UDEN
32336	169325	405517	6	6	0.5	4	4272	4272	Uden	Duifhuizerweg	9	5406TB	UDEN
32337	169252	406006	6	6	0.5	4	46538	46538	Uden	Munterweg	15	5406TC	UDEN
32339	169498	405674	6	6	0.5	4	33862	33862	Uden	Torenweg	3	5406TD	UDEN
32340	169444	405714	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Torenweg	4	5406TD	UDEN
32341	168340	406862	6	6	0.5	4	16560	16560	Uden	Hoogstraat	10	5406TH	UDEN
32342	168229	406658	6	6	0.5	4	7208	7208	Uden	Hoogstraat	11A	5406TH	UDEN
32343	168478	406531	6	6	0.5	4	24744	24744	Uden	Hoogstraat	13B	5406TH	UDEN
34302	168551	406504	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hoogstraat	15	5406TH	UDEN
32344	168633	406554	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hoogstraat	16	5406TH	UDEN



32345	168610	406435	6	6	0.5	4	20421	20421	Uden	Hoogstraat	17	5406TH	UDEN
32346	167629	407162	6	6	0.5	4	19551	19551	Uden	Hoogstraat	2	5406TH	UDEN
32348	167853	407199	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hoogstraat	4	5406TH	UDEN
32350	168003	407097	6	6	0.5	4	77252	77252	Uden	Hoogstraat	6	5406TH	UDEN
32351	168239	406848	6	6	0.5	4	48693	48693	Uden	Hoogstraat	8	5406TH	UDEN
32352	167753	406983	6	6	0.5	4	166	166	Uden	Derptweg	22	5406TJ	UDEN
32353	168347	406458	6	6	0.5	4	23013	23013	Uden	Derptweg	34	5406TJ	UDEN
32354	168201	407868	6	6	0.5	4	407	407	Uden	Broekstraat	3	5406TK	UDEN
32356	168305	407854	6	6	0.5	4	27902	27902	Uden	Broekstraat	6	5406TK	UDEN
300791	168062	408071	6	6	0.5	4	6900	6900	Uden	Bedafseweg	18	5406TM	UDEN
301052	168549	409408	6	6	0.5	4	431	431	Uden	Canadasweg	5	5406TS	UDEN
32361	168540	409404	6	6	0.5	4	712	712	Uden	Canadasweg	7	5406TS	UDEN
32362	168659	409666	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Canadasweg	9	5406TS	UDEN
32364	167941	409706	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Raktweg	2	5406TV	UDEN
300778	168203	409671	6	6	0.5	4	71	71	Uden	Raktweg	9	5406TV	UDEN
301130	168136	410008	6	6	0.5	4	5947	5947	Uden	Meeuwerweg	3	5406TZ	UDEN
32365	168929	410209	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Sonhofweg	1B	5406VA	UDEN
32366	168714	410107	6	6	0.5	4	1150	1150	Uden	Sonhofweg	2	5406VA	UDEN
32367	170430	409946	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Voortweg	13	5406VG	UDEN
32368	170656	410141	6	6	0.5	4	19504	19504	Uden	Voortweg	25	5406VG	UDEN
32369	170645	410273	6	6	0.5	4	71	71	Uden	Voortweg	26	5406VG	UDEN
32370	170701	410223	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Voortweg	29	5406VG	UDEN
32371	170831	410418	6	6	0.5	4	13200	13200	Uden	Voortweg	32C	5406VG	UDEN
32372	171128	410443	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Voortweg	36A	5406VG	UDEN
32373	171284	410218	6	6	0.5	4	12522	12522	Uden	Voortweg	37	5406VG	UDEN
300776	170106	412257	6	6	0.5	4	1566	1566	Uden	Hoogslabroekseweg	1	5406VP	UDEN
32378	169914	411996	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Karlingerweg	4	5406VR	UDEN
300996	171358	409744	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Delstraat	3	5406VW	UDEN
32380	171453	409781	6	6	0.5	4	28575	28575	Uden	Delstraat	5+10	5406VW	UDEN
300995	172582	410063	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Bosdreef	1	5406XB	UDEN
32383	172674	410000	6	6	0.5	4	952	952	Uden	Bosdreef	5	5406XB	UDEN
32386	173536	409378	6	6	0.5	4	33083	33083	Uden	Lange Goorstraat	3	5406XE	UDEN
32387	173679	409460	6	6	0.5	4	1150	1150	Uden	Lange Goorstraat	5	5406XE	UDEN
32389	172865	408307	6	6	0.5	4	10718	10718	Uden	Vluchtoordweg	19	5406XH	UDEN
301121	172789	409138	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Vluchtoordweg	3	5406XH	UDEN
32390	173529	408717	6	6	0.5	4	117	117	Uden	Patersweg	10	5406XJ	UDEN
32391	173607	408635	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Patersweg	11	5406XJ	UDEN
32392	173852	408827	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Patersweg	14	5406XJ	UDEN
32393	174077	408775	6	6	0.5	4	429	429	Uden	Patersweg	15	5406XJ	UDEN
32394	174296	408943	6	6	0.5	4	43890	43890	Uden	Patersweg	18	5406XJ	UDEN
32396	173215	408454	6	6	0.5	4	40630	40630	Uden	Patersweg	7-sep	5406XJ	UDEN
32397	173339	408745	6	6	0.5	4	9877	9877	Uden	Patersweg	8	5406XJ	UDEN
32398	173452	408597	6	6	0.5	4	18360	18360	Uden	Patersweg	9A	5406XJ	UDEN



32401	171892	405582	6	6	0.5	4	14664	14664	Uden	Hoge Randweg	2	5408NA	VOLKEL
32402	171962	405477	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hoge Randweg	3	5408NA	VOLKEL
32403	172055	405605	6	6	0.5	4	759	759	Uden	Hoge Randweg	4	5408NA	VOLKEL
32405	172691	405822	6	6	0.5	4	172	172	Uden	Hoge Randweg	14	5408NB	VOLKEL
32406	172934	405869	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hoge Randweg	19	5408NB	VOLKEL
32414	172387	405528	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Maatseheistraat	4	5408PA	VOLKEL
32416	172474	404538	6	6	0.5	4	67640	67640	Uden	Meerkensweg	10	5408PB	VOLKEL
32417	172610	404581	6	6	0.5	4	53163	53163	Uden	Meerkensweg	12	5408PB	VOLKEL
32418	172852	404364	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Meerkensweg	15	5408PB	VOLKEL
32419	172011	404448	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Meerkensweg	4	5408PB	VOLKEL
301129	172368	404507	6	6	0.5	4	17	17	Uden	Meerkensweg	8	5408PB	VOLKEL
32421	172672	404358	6	6	0.5	4	114374	114374	Uden	Meerkensweg	9	5408PB	VOLKEL
32423	173280	404672	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Haverkampstraat	3	5408PD	VOLKEL
32424	173345	405479	6	6	0.5	4	1282	1282	Uden	Leeuwstraat	9	5408PJ	VOLKEL
32428	173341	404357	6	6	0.5	4	1170	1170	Uden	Biesthoekstraat	11A	5408PT	VOLKEL
32429	173573	404652	6	6	0.5	4	29743	29743	Uden	Biesthoekstraat	14	5408PT	VOLKEL
32430	173560	404510	6	6	0.5	4	31793	31793	Uden	Biesthoekstraat	16	5408PT	VOLKEL
32433	173336	404384	6	6	0.5	4	55256	55256	Uden	Biesthoekstraat	9	5408PT	VOLKEL
32434	173811	404878	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Speekstraat	3	5408PV	VOLKEL
32435	174074	405433	6	6	0.5	4	11707	11707	Uden	Heikantsepad	2	5408PX	VOLKEL
32436	174012	405335	6	6	0.5	4	27014	27014	Uden	Heikantsepad	3	5408PX	VOLKEL
32438	174683	404976	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	19	5408PZ	VOLKEL
32440	174789	404997	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	6	5408PZ	VOLKEL
32443	174577	405917	6	6	0.5	4	6766	6766	Uden	Wilgenstraat	23	5408RE	VOLKEL
32446	174115	406472	6	6	0.5	4	1104	1104	Uden	Lagenheuvelstraat	2	5408RJ	VOLKEL
32449	174074	406799	6	6	0.5	4	13800	13800	Uden	Venstraat	1	5408RN	VOLKEL
32451	174172	406967	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Venstraat	3	5408RN	VOLKEL
32455	173889	407192	6	6	0.5	4	156	156	Uden	Kromstraat	2	5408SK	VOLKEL
32459	174415	405409	6	6	0.5	4	4747	4747	Uden	Zeelandsedijk	25	5408SL	VOLKEL
32460	174324	405324	6	6	0.5	4	35354	35354	Uden	Zeelandsedijk	27	5408SL	VOLKEL
32465	174832	406095	6	6	0.5	4	3880	3880	Uden	Zeelandsedijk	26	5408SM	VOLKEL
32466	174172	404989	6	6	0.5	4	3109	3109	Uden	Zeelandsedijk	40	5408SM	VOLKEL
301054	175230	408442	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Zeelandsedijk	6	5408SM	VOLKEL
32468	175121	405626	6	6	0.5	4	37795	37795	Uden	Oosterheidestraat	6	5408SN	VOLKEL
32470	174471	405239	6	6	0.5	4	11310	11310	Uden	Korte Heikantstraat	4	5408SR	VOLKEL
32471	174554	405234	6	6	0.5	4	23100	23100	Uden	Korte Heikantstraat	8	5408SR	VOLKEL
32473	176166	406387	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Oudedijk	1	5409AA	ODILIAPEEL
34377	176602	406424	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Koolmeesstraat	2	5409AE	ODILIAPEEL
32474	176171	405956	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Rechtestraat	3	5409AG	ODILIAPEEL
32475	175276	406080	6	6	0.5	4	78	78	Uden	Rechtestraat	6	5409AJ	ODILIAPEEL
32476	177329	406400	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Beukenlaan	52	5409AS	ODILIAPEEL
32479	177262	406872	6	6	0.5	4	72813	72813	Uden	Nieuwedijk	10	5409SB	ODILIAPEEL
32480	177412	406934	6	6	0.5	4	11048	11048	Uden	Nieuwedijk	12	5409SB	ODILIAPEEL
32481	178861	408143	6	6	0.5	4	113123	113123	Uden	Nieuwedijk	18	5409SB	ODILIAPEEL



32482	176640	406658	6	6	0.5	4	14690	14690	Uden	Nieuwedijk	2	5409SB	ODILIAPEEL
32484	177747	405799	6	6	0.5	4	32500	32500	Uden	Oudedijk	115	5409SC	ODILIAPEEL
32485	177904	405763	6	6	0.5	4	17747	17747	Uden	Oudedijk	119	5409SC	ODILIAPEEL
32486	178038	405711	6	6	0.5	4	43660	43660	Uden	Oudedijk	123	5409SC	ODILIAPEEL
32489	178425	405636	6	6	0.5	4	3910	3910	Uden	Oudedijk	135	5409SC	ODILIAPEEL
32491	179452	405275	6	6	0.5	4	23771	23771	Uden	Oudedijk	147	5409SC	ODILIAPEEL
32492	177693	406015	6	6	0.5	4	19883	19883	Uden	Oudedijk	80A	5409SC	ODILIAPEEL
32493	177876	405959	6	6	0.5	4	21585	21585	Uden	Oudedijk	80B	5409SC	ODILIAPEEL
32494	178165	405827	6	6	0.5	4	78	78	Uden	Oudedijk	82A	5409SC	ODILIAPEEL
32495	178265	405783	6	6	0.5	4	46070	46070	Uden	Oudedijk	84	5409SC	ODILIAPEEL
32496	178851	405621	6	6	0.5	4	43618	43618	Uden	Oudedijk	86	5409SC	ODILIAPEEL
32565	179377	405412	6	6	0.5	4	1780	1780	Uden	Oudedijk	90	5409SC	ODILIAPEEL
32497	179557	405327	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Oudedijk	90A	5409SC	ODILIAPEEL
32498	179764	405288	6	6	0.5	4	16003	16003	Uden	Oudedijk	94	5409SC	ODILIAPEEL
32500	176032	405804	6	6	0.5	4	10350	10350	Uden	Vogelstraat	10	5409SH	ODILIAPEEL
32501	175565	405825	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Vogelstraat	4	5409SH	ODILIAPEEL
32502	176225	405670	6	6	0.5	4	43227	43227	Uden	Vogelstraat	5	5409SH	ODILIAPEEL
32503	176107	405657	6	6	0.5	4	14400	14400	Uden	Vogelstraat	5A	5409SH	ODILIAPEEL
32506	175500	405487	6	6	0.5	4	1210	1210	Uden	Oosterheidestraat	11	5409SK	ODILIAPEEL
32507	175864	405384	6	6	0.5	4	17000	17000	Uden	Oosterheidestraat	21	5409SK	ODILIAPEEL
301208	176293	405413	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Oosterheidestraat	33	5409SK	ODILIAPEEL
32326	176922	405102	6	6	0.5	4	13807	13807	Uden	Dennenstraat	1	5409SN	ODILIAPEEL
32510	176599	404744	6	6	0.5	4	40940	40940	Uden	Hemelrijkstraat	11	5409SP	ODILIAPEEL
32511	177365	404558	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hemelrijkstraat	15	5409SP	ODILIAPEEL
32513	178585	404422	6	6	0.5	4	819	819	Uden	Hemelrijkstraat	23	5409SP	ODILIAPEEL
32514	176411	404881	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hemelrijkstraat	4	5409SP	ODILIAPEEL
32515	176323	404780	6	6	0.5	4	10140	10140	Uden	Hemelrijkstraat	7	5409SP	ODILIAPEEL
32516	176465	404741	6	6	0.5	4	33322	33322	Uden	Hemelrijkstraat	9	5409SP	ODILIAPEEL
32517	177365	404166	6	6	0.5	4	11548	11548	Uden	Scheidingsweg	10	5409SR	ODILIAPEEL
301221	177303	404199	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Scheidingsweg	10	5409SR	ODILIAPEEL
32518	177437	404166	6	6	0.5	4	2954	2954	Uden	Scheidingsweg	12	5409SR	ODILIAPEEL
32519	177167	404922	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Torenvalkweg	2	5409ST	ODILIAPEEL
32521	177022	404311	6	6	0.5	4	712	712	Uden	Torenvalkweg	9	5409ST	ODILIAPEEL
32522	177174	406699	6	6	0.5	4	31312	31312	Uden	Rogstraat	1	5409SV	ODILIAPEEL
32523	177339	406738	6	6	0.5	4	7200	7200	Uden	Rogstraat	2	5409SV	ODILIAPEEL
32524	177334	406658	6	6	0.5	4	38147	38147	Uden	Rogstraat	4	5409SV	ODILIAPEEL
32525	178549	406743	6	6	0.5	4	552	552	Uden	Rode Eiklaan	10	5409SW	ODILIAPEEL
32526	178560	406620	6	6	0.5	4	20727	20727	Uden	Rode Eiklaan	14	5409SW	ODILIAPEEL
32527	178582	406544	6	6	0.5	4	25928	25928	Uden	Rode Eiklaan	16	5409SW	ODILIAPEEL
32528	178196	407406	6	6	0.5	4	9775	9775	Uden	Rode Eiklaan	1A	5409SW	ODILIAPEEL
32530	178737	406165	6	6	0.5	4	44529	44529	Uden	Rode Eiklaan	20	5409SW	ODILIAPEEL
32531	178270	407550	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Rode Eiklaan	2B	5409SW	ODILIAPEEL
32477	177773	406469	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Beukenlaan	55	5409SX	ODILIAPEEL
32534	177556	406482	6	6	0.5	4	17902	17902	Uden	Beukenlaan	56	5409SX	ODILIAPEEL
32535	177899	406524	6	6	0.5	4	11670	11670	Uden	Beukenlaan	57	5409SX	ODILIAPEEL



32536	177633	406632	6	6	0.5	4	31072	31072	Uden	Beukenlaan	58A	5409SX	ODILIAPEEL
300770	178823	406772	6	6	0.5	4	129256	129256	Uden	Beukenlaan	69	5409SX	ODILIAPEEL
32540	178500	405951	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Vijfhoekstraat	6	5409TA	ODILIAPEEL
32541	179287	405866	6	6	0.5	4	26381	26381	Uden	Ontginningsweg	10	5409TC	ODILIAPEEL
32542	179343	405758	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Ontginningsweg	12	5409TC	ODILIAPEEL
32543	178913	406895	6	6	0.5	4	37920	37920	Uden	Ontginningsweg	2	5409TC	ODILIAPEEL
32544	179013	406240	6	6	0.5	4	32301	32301	Uden	Ontginningsweg	3	5409TC	ODILIAPEEL
32545	179057	406503	6	6	0.5	4	17939	17939	Uden	Ontginningsweg	4	5409TC	ODILIAPEEL
32546	179075	406113	6	6	0.5	4	74203	74203	Uden	Ontginningsweg	5	5409TC	ODILIAPEEL
32547	179132	406284	6	6	0.5	4	21832	21832	Uden	Ontginningsweg	6	5409TC	ODILIAPEEL
32548	179271	406157	6	6	0.5	4	55984	55984	Uden	Ontginningsweg	6A	5409TC	ODILIAPEEL
32549	179238	405706	6	6	0.5	4	14226	14226	Uden	Ontginningsweg	7	5409TC	ODILIAPEEL
32550	179248	406036	6	6	0.5	4	74713	74713	Uden	Ontginningsweg	8	5409TC	ODILIAPEEL
32551	178647	404971	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Reigerweg	3	5409TD	ODILIAPEEL
35275	178215	405538	6	6	0.5	4	112856	112856	Uden	Kievitlaan	4	5409TJ	ODILIAPEEL
32555	178193	405358	6	6	0.5	4	58380	58380	Uden	Kievitlaan	6	5409TJ	ODILIAPEEL
32556	178188	405087	6	6	0.5	4	45657	45657	Uden	Kievitlaan	8	5409TJ	ODILIAPEEL
32558	179666	404581	6	6	0.5	4	7262	7262	Uden	Ganzenweg	4	5409TL	ODILIAPEEL
32559	179880	404504	6	6	0.5	4	26142	26142	Uden	Ganzenweg	5A	5409TL	ODILIAPEEL
32560	179299	404081	6	6	0.5	4	157483	157483	Uden	Staartjesspeelweg	8	5409TP	ODILIAPEEL
32561	178985	408883	6	6	0.5	4	63190	63190	Uden	Peelweg	30	5409TW	ODILIAPEEL
32562	178203	409046	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Voorpeel	1	5409TX	ODILIAPEEL
32563	178634	409128	6	6	0.5	4	406	406	Uden	Voorpeel	2	5409TX	ODILIAPEEL
32564	178386	409067	6	6	0.5	4	223534	223534	Uden	Voorpeel	5	5409TX	ODILIAPEEL



Bijlage 4 Ecologische Quickscan