

Ruimtelijke onderbouwing

Hoekstraat 4, Venhorst

Projectlocatie

Hoekstraat 4 te Venhorst

Omschrijving project

Vergroting functievak 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf'

Projectnummer

DN142.R001

Datum rapportage

7 september 2022, versie 2.0

Opgesteld door

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

**Projectleider**

Donkers Relou
Kerkstraat 60
5421 KX Gemert
Tel: 0492-352093
Email: info@donkers-relou.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4.	Ruimtelijke aspecten	18
4.1	Natuur	18
4.2	Landschappelijke inpassing	23
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	27
5.	Milieuaspecten	30
5.1	M.e.r.-beoordeling	30
5.2	Bodem	30
5.3	Water	31
5.4	Geurhinder	31
5.5	Geluid	32
5.6	Bedrijven en milieuzonering	32
5.7	Luchtkwaliteit	33
5.8	Externe veiligheid	34
6.	Waterparagraaf	36
6.1	Watertoets	36
6.2	Waterbeleid	36
6.3	Oppervlaktewater	37
6.4	Grondwater	38
6.5	Afvoer hemelwater	39
7.	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.2	Economische uitvoerbaarheid	41
8.	Conclusie	42

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 3	Uitgangspunten en berekeningen Aerius Calculator
Bijlage 4	Rapportage quick scan flora en fauna
Bijlage 5	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 6	Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Hoekstraat 4 te Venhorst (hierna: het plangebied) is een akkerbouwbedrijf (onder andere aardappelteelt) gevestigd. De locatie betreft een voormalige varkenshouderijlocatie.

Initiatiefnemer is voornemens een bestaande varkensstal en loods te slopen en een drietal loodsen op te richten ter uitbreiding van het akkerbouwbedrijf. Ten behoeve van deze ontwikkeling dient het bouwperceel met de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' te worden vergroot naar 1,5 hectare.

Op het plangebied is het Omgevingsplan Buitengebied van de gemeente Boekel van toepassing. Het plangebied heeft de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegrond)teeltbedrijf'. Daarnaast zijn de functies 'Agrarisch Landschap', 'Peelontginningenlandschap' en 'Vogelbeheergebied' en de dubbelbestemming – 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient een vergroting van bouwblok met de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' plaats te vinden. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan.

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

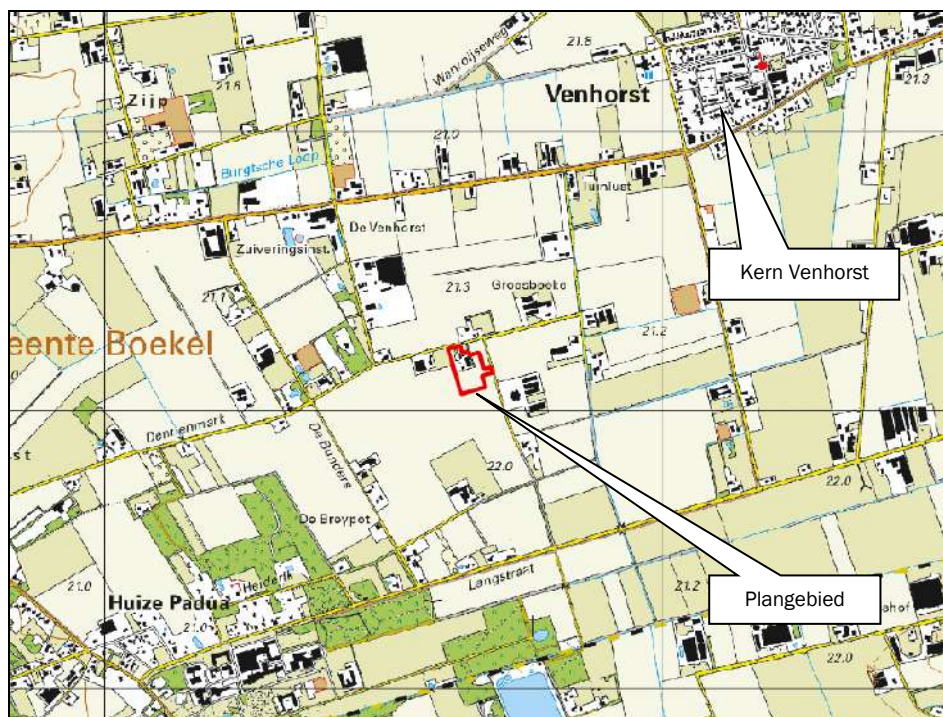
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Boekel, circa 1 kilometer ten zuidwesten van de kern Venhorst en circa 2,1 kilometer ten oosten van de kern van Boekel. Het plangebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Boekel, sectie D, nummer 1746, 2528 en 2529.

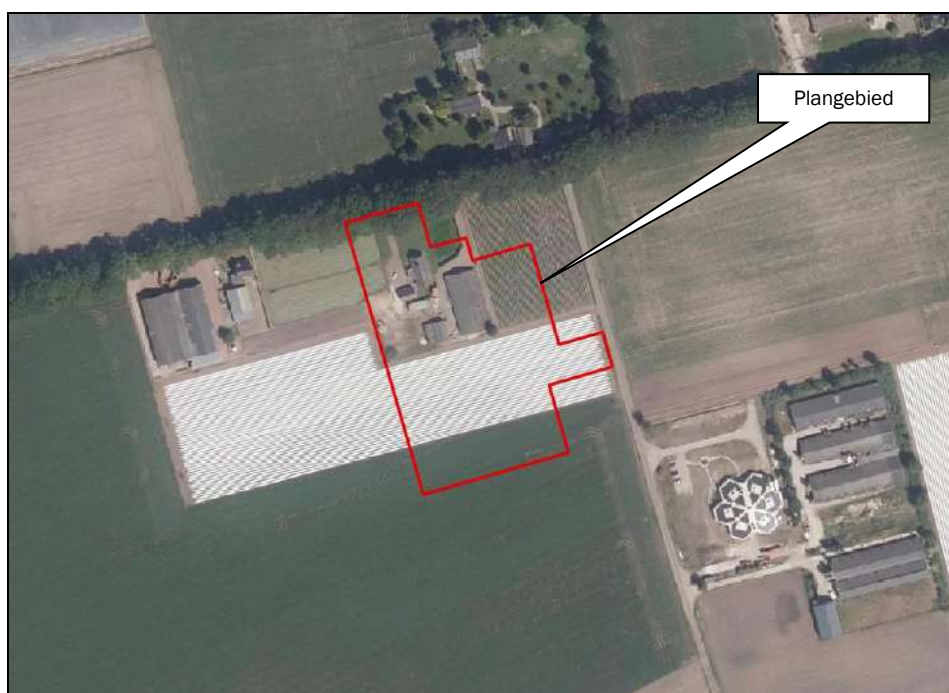
Het plangebied wordt zowel aan de noord- als oostzijde begrensd door de Hoekstraat. Aan de overige zijden wordt het bedrijf omringd begrensd door landbouwgronden.

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

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Uitsnede ligging plangebied

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Binnen het plangebied wordt een akkerbouwbedrijf (onder andere aardappelteelt) aanwezig. Het agrarisch functievak heeft een oppervlakte van circa 4.000 m².

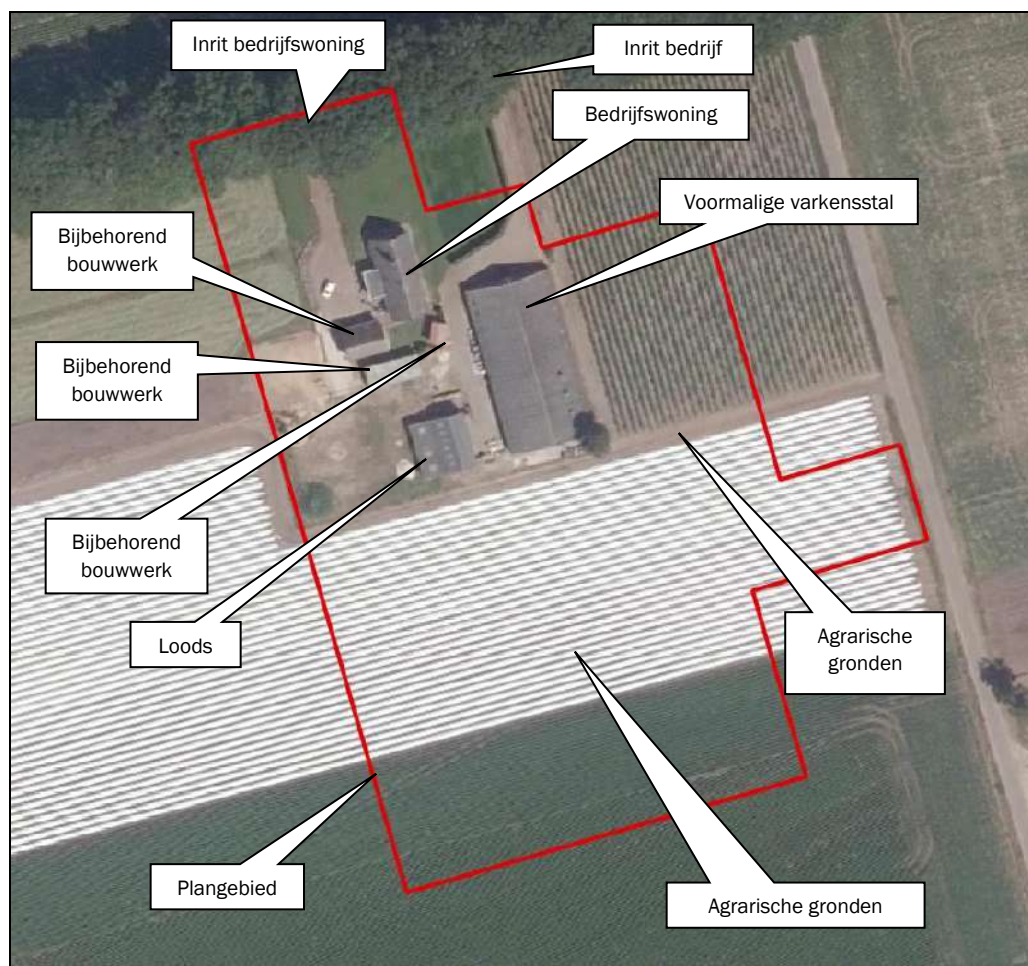
Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning;
- Diverse bijbehorende bouwwerken;
- Voormalige varkensstal: 715 m²;
- Loods: 136 m².

Het zuidelijk en oostelijk gelegen deel van het plangebied wordt momenteel agrarisch gebruikt.

De inrichting beschikt over een melding Activiteitenbesluit voor de huisvesting van 10 volwassen pony's en 10 pony's in opfok (6 december 2006).

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing.



Figuur 3: Bestaande situatie plangebied

Op het plangebied is het Omgevingsplan Buitengebied van de gemeente Boekel van toepassing. Het plangebied heeft de functie 'Agrarisch bedrijf - (Vollegrond)teeltbedrijf'. Daarnaast zijn de functies 'Agrarisch Landschap', 'Peelontginningenlandschap' en 'Vogelbeheergebied' en de dubbelbestemming - 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing.

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens een voormalige varkensstal en een loods te slopen en een drietal loodsen op te richten. De oppervlakte van elk van de drie loodsen bedraagt 1.750 m² (25 * 70 m). De nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslag (onder andere van akkerbouwproducten en materieel en materiaal), sorteerruimte, een werkplaats, kantine en een kantoor.

Ten behoeve van deze ontwikkeling dient het bouwperceel met de functie 'Agrarisch bedrijf - (Vollegronds)teeltbedrijf' te worden vergroot naar 1,5 ha.

De bestaande bedrijfsgebouwen, een gedeelte van de voormalige varkensstal met een oppervlakte van 385 m² en de loods met een oppervlakte van 136 m² worden gesloopt.

Het gedeelte van de varkensstal dat gehandhaafd blijft, wordt in de beoogde situatie gebruikt ten behoeve van de huisvesting van pony's/paarden. In totaal is in de beoogde situatie sprake van een oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 5.560 m² (exclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken).

Aanvullend wordt een voormalige varkensstal gesaneerd op een andere locatie van initiatiefnemer. Het betreft een varkensstal aan de Schepersdijk 1 te Venhorst met een oppervlakte van circa 538 m² (zie volgende figuur).

De sloop vindt plaats in het kader van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied, maar wordt daarentegen niet meegenomen in het kader van de kwaliteitsverbetering ten behoeve van de vormverandering en vergroting van het agrarische functievak.



Figuur 4: Te slopen stal op locatie Schepersdijk 1 te Venhorst

Het agrarisch grondgebruik van de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied wordt beëindigd.

De volgende figuur toont de gewenste situatie.

Jaarlijks wordt er een oppervlakte van circa 1.600 m² aan opslagvoorziening gehuurd in Overloon waar circa 3.000 ton aardappels worden opgeslagen. De afstand tussen Hoekstraat 4 te Venhorst en Overloon bedraagt 20 kilometer. Dit brengt op langere termijn redelijk veel onkosten met zich mee.

Daarnaast wordt momenteel ook nog een kistenbewaring in Venhorst en Landhorst met koeling gehuurd waar circa 600 kisten kunnen worden opgeslagen. Deze loodsen hebben een oppervlakte van respectievelijk 450 m² en 300 m² (totaal 750 m²).

Op dit moment staan de benodigde machines op twee verschillende locaties waaronder bij het loonbedrijf op de locatie Arendnest 14 en elders in Venhorst. De machines nemen circa 1.750 m² in beslag.

Momenteel wordt dus de volgende oppervlakte aan bebouwing gebruikt in de regio ten behoeve van het akkerbouwbedrijf van initiatiefnemer:

- 1.600 m² (Overloon): ten behoeve van de opslag van aardappelen;
- 750 m² (Venhorst en Landhorst): kistenbewaring met koeling;
- 1.750 m² (Venhorst en Boekel): stalling machines akkerbouwbedrijf.

Deze oppervlakte aan bebouwing (4.100 m²) dient een plaats te krijgen op de locatie Hoekstraat 4. De resterende oppervlakte van de beoogde loodsen is noodzakelijk voor de volgende activiteiten c.q. materialen en materieel.

Het werken met kisten voor de bewaring van akkerbouwproducten vraagt om meer ruimte dan los te storten producten. De stapeling van de kisten vindt volgens een bepaalde systematiek plaats (m.b.t. in- en uitrijden van kisten, manoeuvreerruimte) Daarbij dienen lege kisten droog bewaard te worden, waarvoor ook ruimte dient te worden gereserveerd. Ook is het wenselijk de akkerbouwproducten overdekt te kunnen laden. Hierdoor is 20-25 % meer ruimte noodzakelijk dan bij andere opslagmethoden.

Verder is voor de opslag van biologische aardappelen een andere opslagruimte nodig gescheiden van de opslagruimte voor regulier geteelde aardappelen.

Naast de ruimte voor opslag van akkerbouwproducten is het van belang ruimte te hebben om andere materialen en materieel op te slaan zoals materialen en materieel die in het veld worden gebruikt (waaronder oogstafdekzeilen voor bieten en aardappelen, beregeningsinstallaties). Ten behoeve van de koelingsinstallaties en -aggregaten is tevens behoefte aan ruimte (oppervlakte benodigde ruimte: 5 meter x volledige breedte van de loodsen).

Ook dient in een van de loodsen een sorteerruimte en weegruimte te worden ingericht. Daarnaast wil de initiatiefnemer ook beschikken over een kleine werkplaats waar machines en voertuigen kunnen worden gerepareerd en een kantine/facilitaire ruimte voor de werknemers (circa 10 personen).

Tenslotte wordt naar de toekomst toe voorzien in een stuk groei van het bedrijf waaraan een groei van het ruimtebeslag is gekoppeld.

De initiatiefnemer heeft de voormalige varkenshouderij op de locatie Hoekstraat 4 aangekocht om hier het akkerbouwbedrijf te ontwikkelen. Door de ontwikkeling van deze locatie kunnen alle werkzaamheden en activiteiten op één locatie worden samengebracht (waaronder de stalling van machines, werktuigen en ander materieel en de opslag van akkerbouwproducten). Ook voor de werknemers zal dit een voordeel zijn. Een evenzo relevant voordeel is dat door clustering van de activiteiten de verkeersbewegingen afnemen ten opzichte van de huidige situatie waarin de activiteiten verspreid zijn.

Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is de concentratie van de bedrijfsactiviteiten op de beoogde locatie de meest logische en wenselijke keuze.

De omvang van de bestaande bebouwing op de locatie Hoekstraat 4 is ontoereikend voor zowel de huidige als de toekomstige activiteiten van het bedrijf. Daarnaast is de bestaande bebouwing qua aard en omvang niet geschikt voor deze activiteiten. Derhalve bestaat de noodzaak om de huidige bebouwing grotendeels te slopen en een grotere oppervlakte aan nieuwe bebouwing op te richten.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Onderhavig initiatief betreft een uitbreiding van een agrarisch vollegrondsteeltbedrijf. Initiatiefnemer is voornemens voormalige varkensstallen en een loods te slopen en een drietal loodsen op te richten. Er is sprake van een netto-toename van ruimtebeslag; de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing neemt toe. Derhalve is een vergroting van het functievak 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' van 0,4 hectare tot 1,5 hectare noodzakelijk. Verder is geen sprake van een substantiële functiewijziging. De ontwikkeling wordt niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

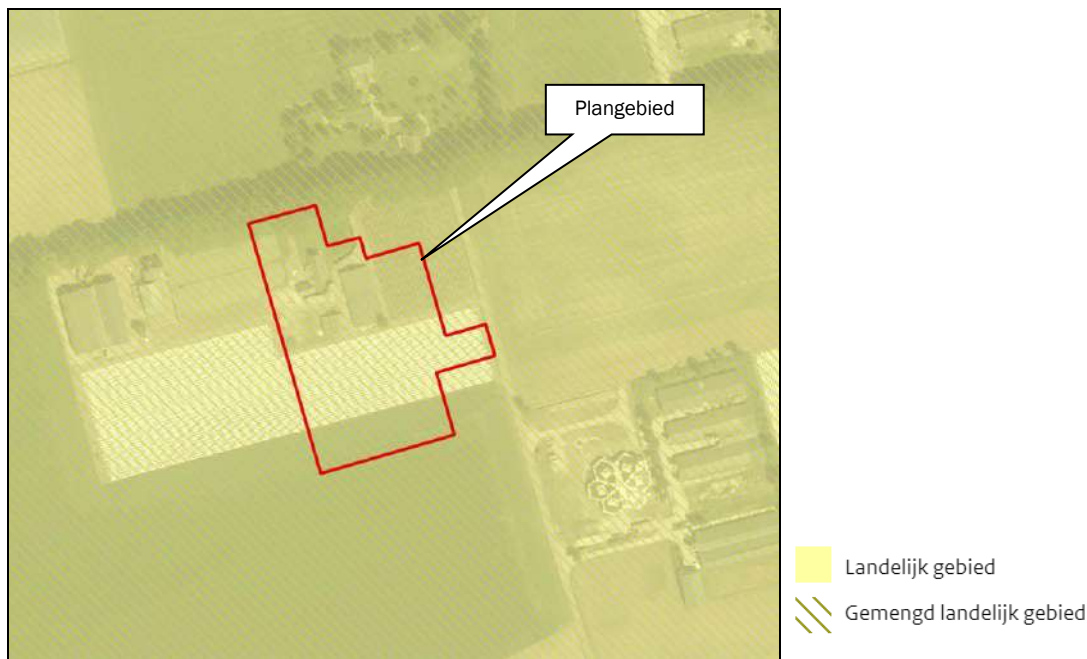
Ten aanzien van de landbouw wordt gestreefd dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost. De landbouw produceert op een duurzame manier en onze natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water en luchtkwaliteit zijn weer gezond. Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

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

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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



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

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

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

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijven in gemengd landelijk gebied.

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Het huidige bouwperceel wordt vergroot van 4.000 m² naar 1,5 ha. Er worden twee gebouwen gesloopt: een gedeelte van de bestaande varkensstal met een oppervlakte van 385 m² en een loods van 136 m². Direct achter de overgebleven bebouwing, op de plaats van de bestaande bebouwing, worden drie nieuwe loodsen gebouwd (totale oppervlakte: 5.250 m²). Tezamen met de bestaande resterende bebouwing ontstaat een compact cluster aan bebouwing, met daartussen erfverharding die noodzakelijk is als manoeuvreerruimte voor machines.

Aanvullend op dit plan wordt op een andere locatie van initiatiefnemer nog een voormalige varkensstal gesaneerd. Het betreft een varkensstal aan de Schepersdijk 1 met een oppervlakte van circa 538 m². De sloop hiervan vindt plaats in het kader van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied, maar wordt daarentegen niet meegenomen in het kader van de kwaliteitsverbetering ten behoeve van de vormverandering en vergroting van het agrarische functievak.

De sloop van verouderde bedrijfsbebouwing levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. De sloop van de varkensstal op de locatie Schepersdijk 1 wordt in de regels van het Omgevingsplan geborgd middels een sloopverplichting.

De ontwikkeling wordt verder op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. De erfbeplanting vindt aansluiting op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving. Het plan draagt op deze manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving.

De locatie wordt in de huidige situatie ontsloten middels een tweetal inritten op de noordelijk gelegen Hoekstraat. In de beoogde situatie blijft de inrit ten behoeve van de bedrijfswoning gehandhaafd en komt de bestaande bedrijfsinrit te vervallen. Deze wordt verplaatst naar de oostzijde van het plangebied, waar deze zal aansluiten op een zijstraat (tevens Hoekstraat).

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

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

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

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

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

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

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

In onderhavig initiatief worden kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen door het slopen van een voormalige varkensstal en loods in onderhavig plangebied. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor dit plan wordt aanvullend een voormalige varkensstal gesaneerd op een andere locatie van initiatiefnemer. Het betreft een varkensstal aan de Schepersdijk 1.

Verder wordt de nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen.

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. De vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare en de afwaardering van de agrarische onbebouwde gronden naar Natuur (8.850 m²) op de locatie Arendnest 14 heeft een waardevermeerdering van € 232.404,50 tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van € 46.480,90 dient te worden geïnvesteerd. Er wordt geïnvesteerd middels de landschappelijke inpassing van de locatie Hoekstraat 4 en de natuurlijke inrichting van de gronden grenzend aan de locatie waar de initiatiefnemer een loonbedrijf exploiteert (Arendnest 14) (bosperceel: 7.250 m² en bloemrijk grasland: 1.600 m²).

In totaal wordt een bedrag van € 46.650,- geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. De sloop van de stallen op de locaties Hoekstraat 4 en Schepersdijk 1 worden niet opgevoerd als onderdeel van de investering, aangezien op de locatie Hoekstraat 4 in de beoogde situatie meer bebouwing aanwezig is dan er wordt gesloopt (de sloop vindt plaats in het kader van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied en wordt niet meegenomen in het kader van de kwaliteitsverbetering ten behoeve van de vormverandering en vergroting van het agrarische functievlak).

Op deze manier voldoet initiatiefnemer aan de investeringsplicht. Ter toelichting zijn in de bijlage de berekening investering kwaliteitsverbetering landschap en het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande landschapsstructuur en behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de versturende invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke soorten.

Deze landschappelijke inpassing (zowel op de locatie Hoekstraat 4 als op de locatie Arendnest 14) wordt in de regels van het Omgevingsplan geborgd middels een voorwaardelijke verplichting waarmee zowel de uitvoering als het beheer en de instandhouding van de beplanting wordt vastgelegd.

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

Grondgebonden teeltbedrijven in gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied gelden regels voor uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf (artikel 3.54). Voor (vollegronds)teeltbedrijven in het landelijk gebied zijn geen maximum eisen gesteld aan de omvang van het bedrijf. Wel dient een uitbreiding vanuit een goede

agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn. Voor de bouw of uitbreiding van een kas geldt dat dit beperkt is tot ten hoogste 5.000 m².

In onderhavige situatie is sprake van een vergroting van het functievlak 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds-) teeltbedrijf' naar 1,5 ha. De initiatiefnemer exploiteert zowel een akkerbouwbedrijf als een loonbedrijf. Het loonbedrijf is gevestigd op de locatie Arendnest 14 en het akkerbouwbedrijf op de locatie Hoekstraat 4. De omvang van deze laatste locatie is ontoereikend voor de toekomstige activiteiten van het bedrijf. Daarnaast is de bestaande bebouwing qua aard en omvang niet geschikt voor deze activiteiten. Derhalve bestaat de noodzaak deze locatie uit te breiden. Nut en noodzaak van de uitbreiding is onderbouwd in paragraaf 2.2; hiernaar wordt dan ook verwezen. Er is geen sprake van de oprichting van kassen.

Conclusie

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

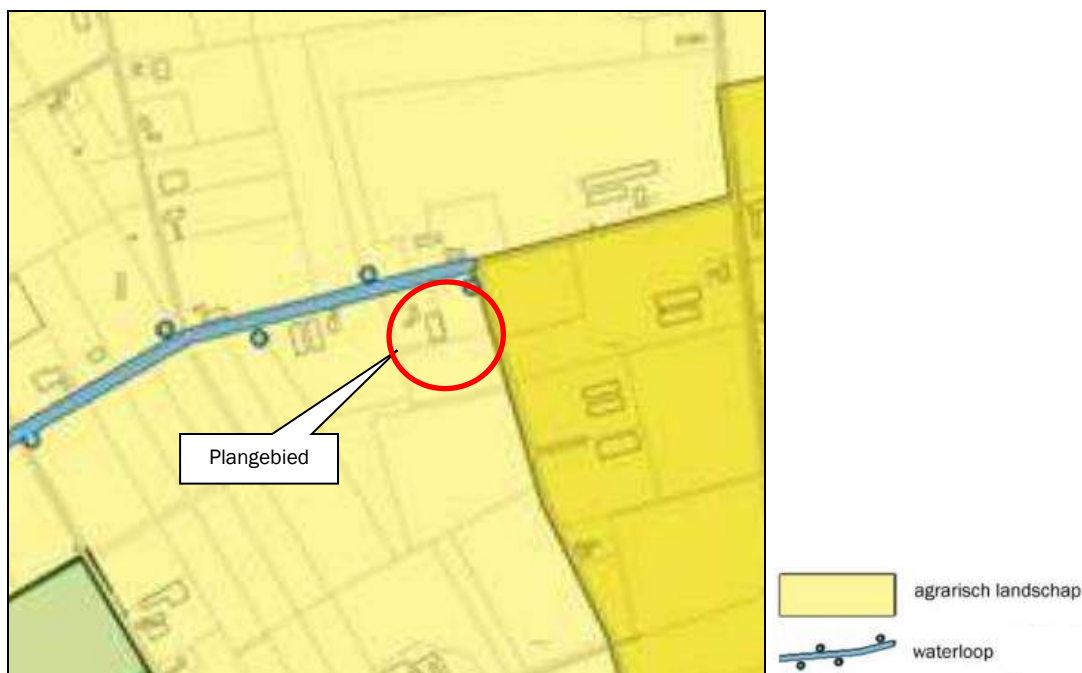
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

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

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

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



Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

Het gebied dat is aangeduid als 'Agrarisch landschap' bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Direct ten oosten van Boekel is sprake van een min of meer halfgesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen. Richting het oosten wordt het wegen- en verkavelingspatroon steeds rationeler. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven.

Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer, het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft. Het sluisverkeer dient in deze gebieden veelal tegengegaan te worden, mogelijk door aanpassingen aan de infrastructuur. Het agrarische landschap heeft ook betekenis voor de natuur. Met name daar waar waterlopen aanwezig zijn binnen het agrarische landschap dient ruimte gecreëerd te worden voor natuurontwikkeling en eventueel recreatief medegebruik.

De initiatiefnemer breidt zijn activiteiten met betrekking tot het vollegrondsteeltbedrijf uit.

Het huidige bouwperceel wordt vergroot van 0,4 hectare naar 1,5 hectare. Er worden drie nieuwe loodsen gebouwd, voor de opslag van akkerbouwproducten, sorteerruimte, machineberging, een werkplaats en kantoor- en kantineruimte.

Een van de doelstellingen van het agrarisch landschap is het bieden van mogelijkheden aan agrarische bedrijven om zich (onder voorwaarden) te ontwikkelen. Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het bedrijf wordt landschappelijk ingepast. De erfbeplanting vindt aansluiting op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving. Daarnaast wordt op onderhavige locatie en op de locatie Schepersdijk 1 oude agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt.

Verder wordt op de locatie Arendnest 14 extra beplanting gerealiseerd tegen het bestaande bosperceel. Op deze manier draagt de ontwikkeling op een positieve manier bij aan de kwaliteitsverbetering van het agrarisch landschap.

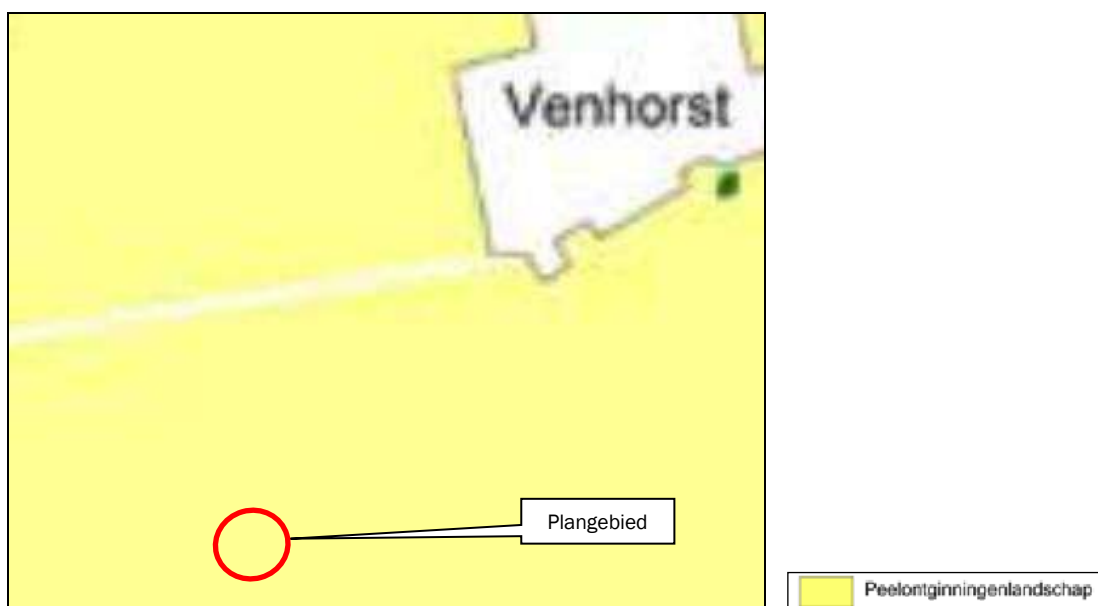
Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

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

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

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontginningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.

Het Peelontginningenlandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontginningen en de bosrijke ontginningen. De jonge ontginningen hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden.

Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingsmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat wanneer er in geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan.

Op basis van dit beleid dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Door de vergroting van het bouwvlak 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' en de afwaardering van de agrarische onbebouwde gronden naar Natuur (8.850 m²) op de locatie Arendnest 14 krijgt het plangebied in de beoogde situatie een meerwaarde van € 232.404,50 ten opzichte van de bestaande situatie. De berekening hiertoe staat uitgewerkt in de bijlage.

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor onderhavig initiatief komt dit neer op een investering van € 46.480,90.

Er wordt geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing van de locatie Hoekstraat 4 en de natuurlijke inrichting van een deel van de gronden op de locatie Arendnest 14. De omvang van de investering bedraagt € 46.650,-. Hiermee voldoet initiatiefnemer aan de investeringsplicht en aan het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

De sloop van de stallen op de locaties Hoekstraat 4 en Schepersdijk 1 worden niet opgevoerd als onderdeel van de investering, aangezien op de locatie Hoekstraat 4 in de beoogde situatie meer bebouwing aanwezig is dan er wordt gesloopt (de sloop vindt plaats in het kader van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied, maar wordt daarentegen niet meegenomen in het kader van de kwaliteitsverbetering ten behoeve van de vormverandering en vergroting van het agrarische functievak).

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

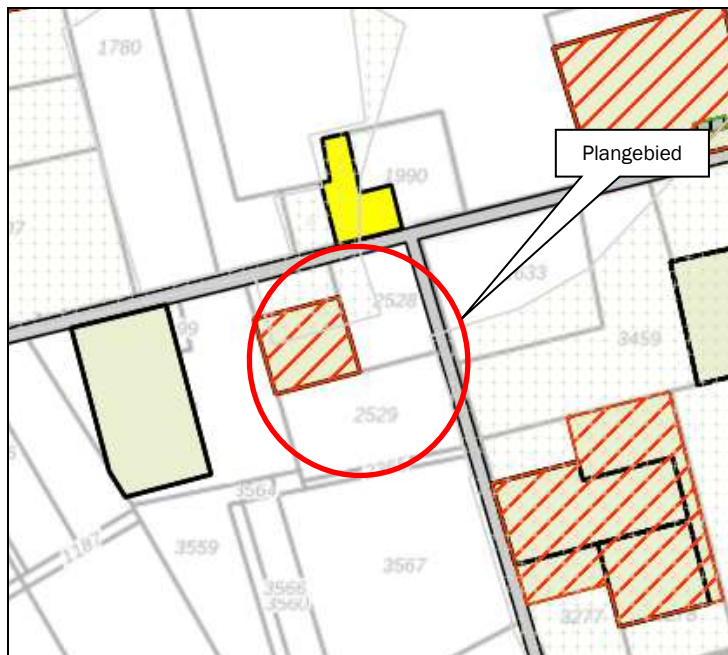
Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Boekel is deze notitie herschreven (Herschreven versie behorende bij het Omgevingsplan Buitengebied 2016).

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

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage en paragraaf 4.2.

3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016

De gemeente Boekel heeft op 22 februari 2018 een Omgevingsplan voor het buitengebied vastgesteld. Het perceel heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegrond)teeltbedrijf' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede verbeelding Omgevingsplan Buitengebied 2016

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient er een vergroting van het functievak 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' tot 1,5 hectare plaats te vinden. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan.

3.3.5 Toets aan delegatiebesluit

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Boekel een delegatiebesluit vastgesteld. Hierbij draagt de gemeenteraad de bevoegdheid om het omgevingsplan te herzien over aan het college van burgemeester en wethouders. In het besluit zijn bepalingen opgenomen waaraan een ontwikkeling dient te voldoen. Hiernavolgend vindt een toets plaats aan de relevante bepalingen uit het delegatiebesluit.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het agrarisch landschap. Getoetst dient te worden aan artikel 5 van het delegatiebesluit. De ontwikkeling betreft een uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik) van een bestaande functies (artikel 5.1 lid a). Verder dient ook te worden getoetst aan de beleidsregels die gelden bij agrarische bedrijven (zie artikel 5.4).

Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

- a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het agrarisch landschap beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids; *Zie onderbouwing in paragraaf 3.3.*
- b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
De functie waarop de ontwikkeling ziet is geen functie welke betrekking heeft op voorzieningen zoals deze voorkomen in dorpen.
- c) er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeersaantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;

Niet van toepassing; het betreft hier een agrarisch bedrijf.

- d) voor zover sprake is van een functie waarbij doorgaans meerdere (kwetsbare)personen gedurende de gehele dag aanwezig zijn wordt gemotiveerd:
1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
 3. en zal een objectieve onafhankelijke deskundige partij advies worden gevraagd ter beoordeling van de onder punt 1 en 2 genoemde motivering dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten en ter beoordeling van de motivering aangaande de maatregelen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

De ontwikkeling ziet niet op een functie ten behoeve van meerder (kwetsbare) personen gedurende gehele dag.

- e) de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels in het Omgevingsplan ten aanzien van 'Voldoende parkeergelegenheid' zijn van toepassing;

Zie onderbouwing in paragraaf 4.4.1 en 4.4.2.

- f) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;

Zie onderbouwing in paragraaf 3.3.2.

- g) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;

Zie onderbouwing in paragraaf 4.1.

- h) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;

1. en voor zover de locatie is gelegen in 'Peel/ontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s)voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
2. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Kampen/landschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s)voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
3. met dien verstande dat landschappelijke inpassing zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;

Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.

- i) er is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:

1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overvloedige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
2. en indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder en onder sub en zoals aangegeven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
3. met dien verstande dat ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;

Zie onderbouwing in paragraaf 3.3.2, 3.3.3. en 4.2.

- j) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder h) en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder worden i) gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;

In het omgevingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan (Arendnest en Hoekstraat).

- k) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶ contouren van inrichtingen gerealiseerd;
Er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd.
- l) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken 'Leiding Hoogspanningsverbinding' of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
Dit is niet het geval.
- m) voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
Zie paragraaf 5.8

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

5.4 Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij agrarische bedrijven:

- a) nut en noodzaak zijn aangetoond en hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
De nut en noodzaak van de uitbreiding is onderbouwd in paragraaf 2.2.
- b) functievlakken voor 'Agrarisch bedrijf- veehouderij' en 'Agrarisch bedrijf - paardenhouderij' zijn niet groter dan 1,5 hectare;
Niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.
- c) functievlakken voor 'Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf' zijn niet groter dan 3,5 hectare;
Niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.
- d) hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
Er is geen sprake van de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen bij onderhavige ontwikkeling.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Er wordt voldaan aan de bepalingen uit het delegatiebesluit.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

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

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

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

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

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft de Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 13,5 kilometer (zie volgende figuur).



Figuur 10: Ligging Natura2000-gebieden

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aeries Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie van de gebruiksfase van de nieuwe ontwikkeling. Hierin is tevens de huisvesting van de pony's meegenomen.

In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekening voor de gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

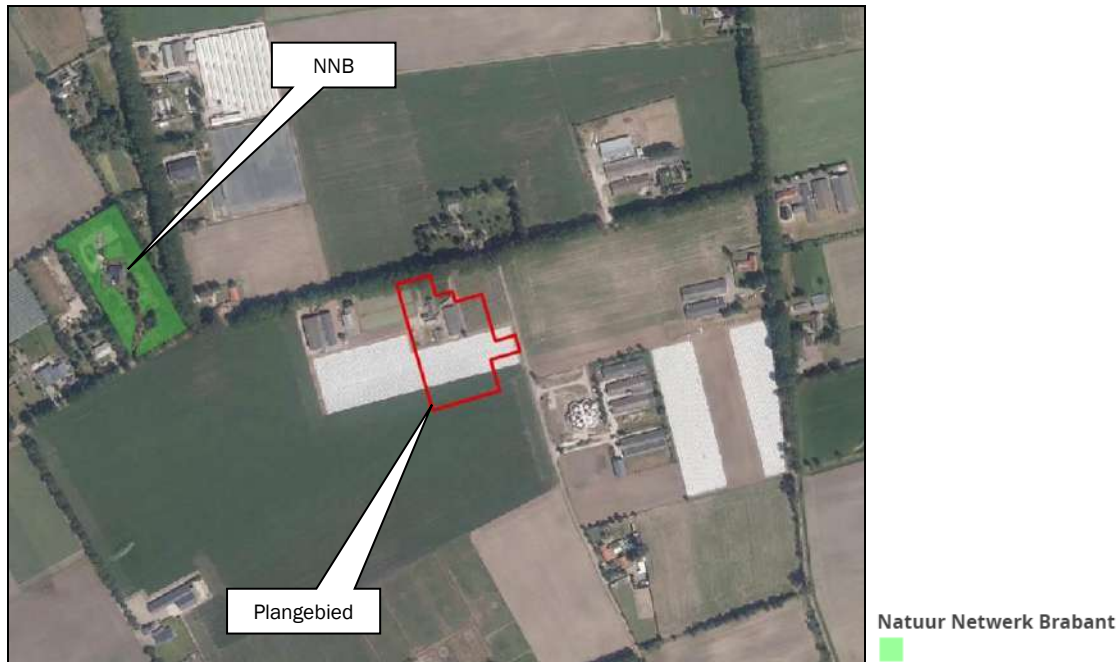
Overige storende effecten

Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand tot de natuurgebieden zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van overige storende effecten (zoals geluid, licht) afkomstig van de ontwikkeling.

Natuur Network Brabant

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

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot Natuur Network Brabant. Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Network Brabant is gelegen op een afstand van circa 320 meter ten westen van het plangebied (zie volgende figuur).



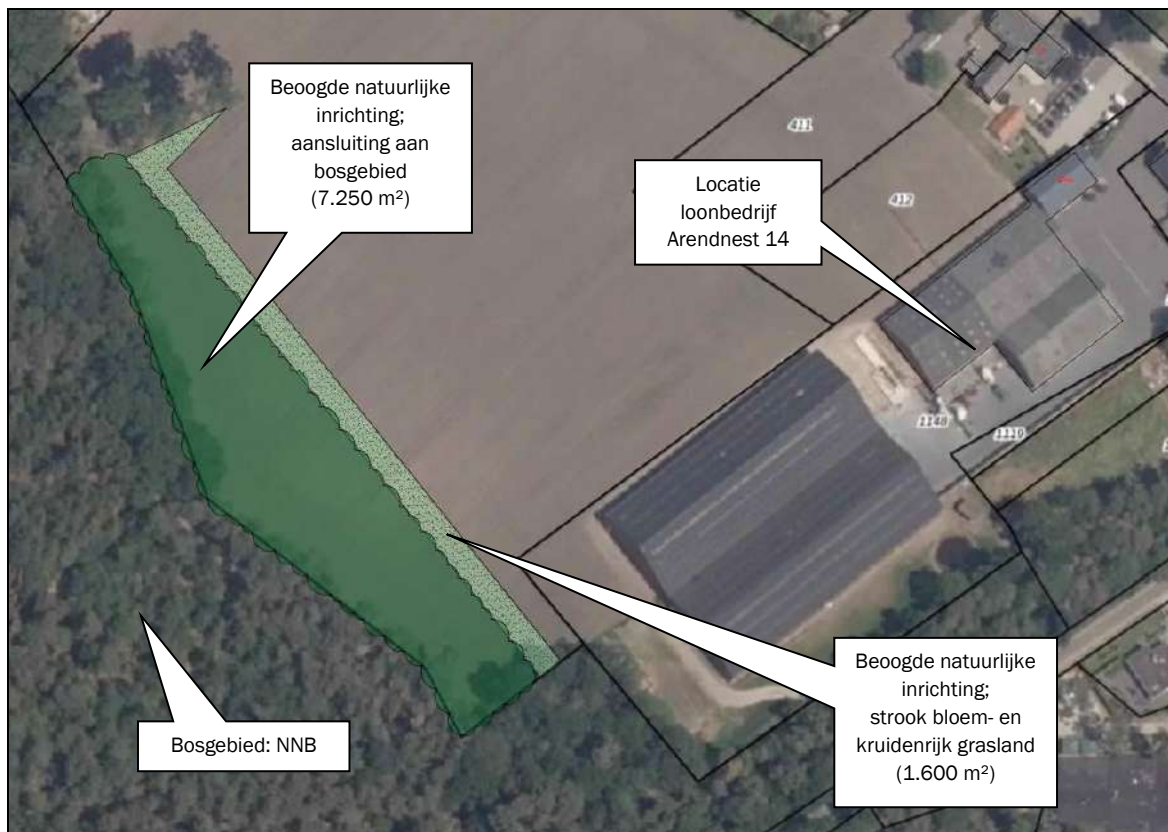
Figuur 11: Ligging Natuur Network Brabant

Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het NNB zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen te verwachten als gevolg van de ontwikkeling.

Versterking NNB

Het plan ziet op de versterking van het Natuur Netwerk Brabant op de locatie Arendnest 14. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een deel van de percelen natuurlijk ingericht. Het betreft een deel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Boekel, sectie N, nummer 1160, dat is gelegen tegen het westelijk gelegen bosgebied. Door hier een extra strook bosbeplanting (7.250 m²) en een strook bloem- en kruidenrijk grasland (1.600 m²) aan te leggen wordt een bijdrage geleverd aan de landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden van het gebied.

De volgende figuur toont de ligging van dit perceel.



Figuur 12: Versterking Natuur Netwerk Brabant

4.1.2 Soortenbescherming

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

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

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor

een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

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

- **Overige beschermde soorten**

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

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

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

Flora en faunaonderzoek

Een flora- en fauna inspectie is uitgevoerd op zowel de locatie Hoekstraat 4 als de locatie Schepersdijk 1, waar bebouwing wordt gesloopt¹.

Conclusies en aanbevelingen

Vogels met jaarrond beschermde nesten

De plangebieden zijn ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steen- en kerkuil. Naderonderzoek naar het voorkomen/ gebiedsfuncties van deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht voorafgaand aan de sloop.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

De plangebieden (de te slopen bebouwingen) zijn potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten binnen de plangebieden jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene

¹ QuickScan flora en fauna Hoekstraat 4, Venhorst, BNL Advies, 28 juni 2021

vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Algemene broedvogels

De plangebieden zijn potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bebouwingen, bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen de plangebieden.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel dient te allen tijde een ecooloog te worden ingeschakeld.

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen (sloop van de bebouwingen) kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten zijn de plangebieden (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In de plangebieden zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

De plangebieden zijn potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quick scan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan buiten het broedseizoen gestart worden met de sloop van de varkensstallen en open veldschuur. Wanneer men binnen het broedseizoen wil slopen, dan dient gecontroleerd te worden of vogelsoorten aanwezig zijn. Wanneer dit zo is, dan dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot jonge vogels uitgevlogen zijn.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Het rapport is bijgevoegd als bijlage.

Vogelbeheergebied

Op het plangebied is de functie 'Vogelbeheergebied' van toepassing. Hierdoor zijn nieuwe open waterpartijen, open visbassins, opslag of bewerking van organisch materiaal in de open lucht en

afvalwaterzuiveringsinstallaties niet toegestaan. Van genoemde is geen sprake met betrekking tot onderhoudig initiatief.

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

4.2 Landschappelijke inpassing

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen. De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen. De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

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

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



Figuur 14: Bijdrage kwaliteitsverbetering landschap Arendnest 14 Boekel

Het westelijk gelegen bosgebied behoort tot Natuur Netwerk Brabant en is van het natuurbeheertype 'Droog bos met productie'. Het bos bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere delen worden grotendeels gedomineerd door den, eik en beuk, op de wat rijkere bodems is er een hogere groei van beuk, Douglas, lariks en spar, met betere mengingsmogelijkheden.

Voor de inrichting van het perceel wordt aangesloten bij de beplanting waaruit het bosgebied bestaat. Voor een omschrijving van de beoogde inrichting van dit gebied wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan.

Daarnaast wordt in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap verouderde voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt op de locatie Schepersdijk 1 (de sloop wordt echter niet meegenomen in het kader van de kwaliteitsverbetering ten behoeve van de vormverandering en vergroting van het agrarische functievak).

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

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

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

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



Figuur 15: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

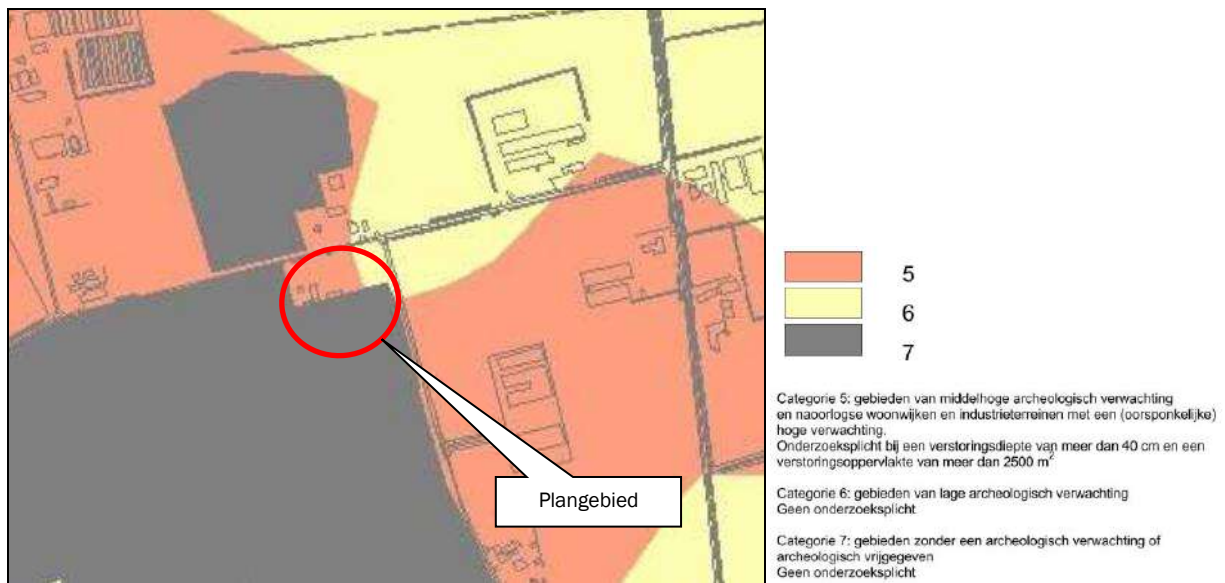
De Peelkern is van oudsher een ontginningslandschap welke zich voornamelijk kenmerkt door het rationele verkavelings-/ontwaterings- en wegenstructuur. Deze structuur is ontstaan door de systematische en planmatige ontginning tussen 1850 en 1960. Kenmerkende landschapselementen van de Peelkern zijn de lanen, de kanalen, de landgoederen, de plantages en de ontginningsdorpen. Binnen dit gebied heeft de intensieve veehouderij en de glastuinbouw zich in de loop der jaren krachtig ontwikkeld. Het is een grootschalig landbouwgebied geworden met een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing en grootschalige bebossingen.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. De vergroting van het bestemmingsvlak met de functie 'Agrarisch bedrijf - (Vollegronds)teeltbedrijf' heeft hierop geen invloed.

4.3.2 Archeologische waarden

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

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel valt het plangebied gedeeltelijk in een gebied van middelhoge archeologische waarde, een gebied van lage archeologische waarde en een gebied zonder archeologische waarde (zie volgende figuur).



Figuur 16: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

In het omgevingsplan zijn voorgenoemde archeologische waarden vertaald. Het gebied met de middelhoge waarde heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' gekregen. Voor het resterende gebied geldt geen archeologische verwachting.

Ter plaatse van deze dubbelbestemming zijn drempelwaarden opgenomen waarbij een onderzoeksplicht geldt. Bij bodemverstoringen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor gebieden zonder archeologische verwachting geldt geen onderzoeksplicht.

De te slopen gebouwen (gedeelte voormalige varkensstal van 385 m² inclusief de mestkelders en een loods van 136 m²) liggen gedeeltelijk in een gebied van middelhoge archeologische waarde. Deze oppervlakte overschrijdt de drempelwaarden niet. Bovendien is hier de bodem reeds verstoord.

De nieuw te bouwen loodsen (totale oppervlakte 5.250 m²) worden opgericht in een gebied zonder archeologische verwachting. Hier geldt geen onderzoeksplicht. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

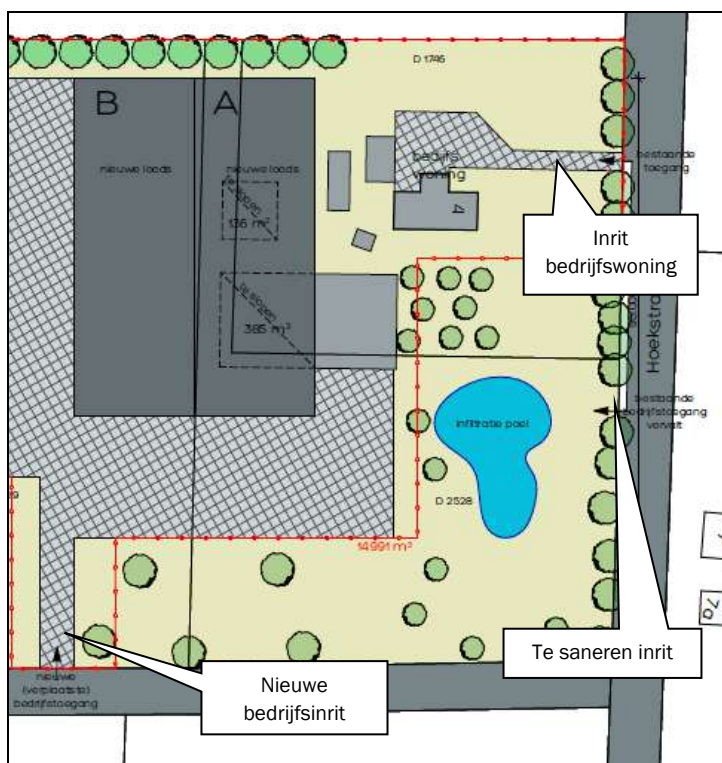
4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten middels twee bestaande inritten op de Hoekstraat; één inrit ten behoeve van de bedrijfswoning en één inrit ten behoeve van het bedrijf. In de beoogde situatie blijft inrit naar de bedrijfswoning gehandhaafd. De inrit naar het bedrijf wordt verplaatst naar de oostzijde van het plangebied, waar deze zal aansluiten op een zijstraat (tevens Hoekstraat) (zie volgende figuren).



Figuur 17: Ligging bestaande inritten



Figuur 18: Ligging inritten beoogde situatie

Om de inrit te verplaatsen dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

In de beoogde situatie wordt de akkerbouwtaak uitgebreid met twee loodsen voor opslag van de akkerbouwproducten, sorteerruimte, machineberging, een werkplaats en kantoor- en kantineruimte. Er vindt transport van vrachtverkeer en personenvervoer van en naar de locatie plaats. Ten opzichte van de

bestaande situatie is geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. Per dag zal sprake zijn van maximaal 42 bedrijfsgelateerde verkeersbewegingen (gemiddeld door het jaar heen). Het gebruik van de bedrijfswoning genereert maximaal 10 verkeersbewegingen.

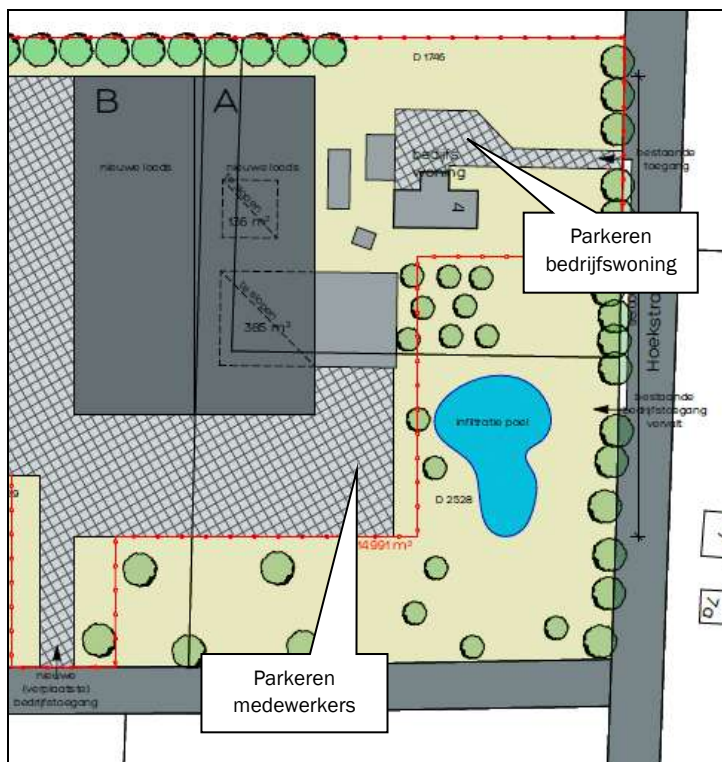
4.4.2 Verkeer en parkeren

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

Voor werknemers is aan de oostzijde van de nieuwe loodsen voldoende parkeergelegenheid aanwezig op de te realiseren erfverharding.

Ten behoeve van het vollegrondsteeltbedrijf zal er een toevoer- en afvoerstrook van voornamelijk vrachtverkeer en personenvervoer zijn. Het betreft vooral kortstondige verblijfsmomenten. Per dag is sprake van maximaal 20 verkeersbewegingen (waarvan 40% vrachtwagens en tractoren en 60% personenvervoer). Er is voldoende ruimte op het bedrijf om de kortstondige verblijfsmomenten van dit verkeer op te vangen.

Binnen het bestemmingsvlak bevindt zich voldoende ruimte voor het parkeren (zie volgende figuur).



Figuur 19: Ligging parkeergelegenheid

5. Milieuaspecten

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

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Onderhavig plan ziet op de vergroting van het bouwperceel met de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf'. De genoemde activiteiten komen niet voor als activiteit in het Besluit milieueffectrapportage en vormen dan ook geen m.e.r.-beoordeling plichtige of m.e.r.-plichtige activiteit. Een m.e.r.-beoordeling kan achterwege blijven voor dit plan.

5.2 Bodem

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

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

Bodemtoets

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

Onderhavig plan ziet op de sloop van een voormalige varkensstal en een loods en het bouwen van een drietal loodsen. De loodsen worden gerealiseerd ter plaatse van gronden die agrarisch in gebruik zijn (ten behoeve van grondgebonden teelt).

Het is onwaarschijnlijk dat zich ter plaatse in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het bouwen van de loodsen ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten.

Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Indien in het kader van een melding voor de sloop of een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van gebouwen een bodemonderzoek noodzakelijk is, wordt dit in het kader hiervan uitgevoerd.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingsgebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

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

5.4 Geurhinder

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

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

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

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

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

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

Onderhavig initiatief betreft een voormalig veehouderijbedrijf (varkenshouderij). Momenteel betreft het een vollegrondsteeltbedrijf met een bedrijfswoning, zoals planologisch vastgelegd in het Omgevingsplan ('Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf'). De vergroting van het bestaande bouwperceel heeft geen gevolgen voor de ligging van de bedrijfswoning en het beschermingsregime van de woning. De vaste afstand van 50 meter is van toepassing en hieraan wordt voldaan (meest nabijgelegen veehouderijlocatie is Hoekstraat 9 op een afstand van circa 220 meter).

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

Aangezien de bedrijfswoning in zowel de huidige als de beoogde situatie een bedrijfswoning bij een vollegrondsteeltbedrijf betreft en er geen wijzigingen plaatsvinden met betrekking tot de ligging van de woning, wijzigt er niets aan het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geluid

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

5.5.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De Hoekstraat betreft een 60 km/uur-weg met een geluidzone. Echter, er wijzigt niets aan de bedrijfswoning en daarmee aan het beschermingsregime van de woningen. Daarnaast betreffen de nieuw op te richten loodsen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai niet noodzakelijk.

5.5.2 Industrielawaai

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

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

In de directe omgeving zijn bedrijven gelegen; echter, door de uitbreiding van het akkerbouwbedrijf wijzigt vinden geen wijzigingen plaats aan de ligging van de bedrijfswoning. Daarnaast betreft een akkerbouwbedrijf geen hindergevoelige functie.

Dit betekent dat door de ontwikkeling geen wijzigingen optreden in het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Eventuele hinder vanuit de bedrijfslocatie Hoekstraat 4

Omgekeerd dient te worden getoetst of voldaan wordt aan de richtafstanden ten aanzien van milieuhinder vanuit de bedrijfslocatie Hoekstraat 4. Een vollegrondsteeltbedrijf valt binnen de categorie 'Akkerbouw,

tuinbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'. Er gelden richtafstanden van respectievelijk 10 meter, 10 meter, 30 meter en 10 meter voor geur, stof, geluid en gevaar.

De minimale richtafstand bedraagt dus 30 meter. De woning aan de Hoekstraat 7 is het meest nabij gelegen hindergevoelige object. Het vergrote bestemmingsvlak met de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' ligt op een afstand van circa 40 meter van het functievak van genoemde woning. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woning.

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

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de locatie bedraagt $16,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ². Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2021) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 52 (70% zwaar verkeer). De volgende figuur toont het resultaat.

² RIVM, Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		52
Aandeel vrachtverkeer		70,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,27
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 20: NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

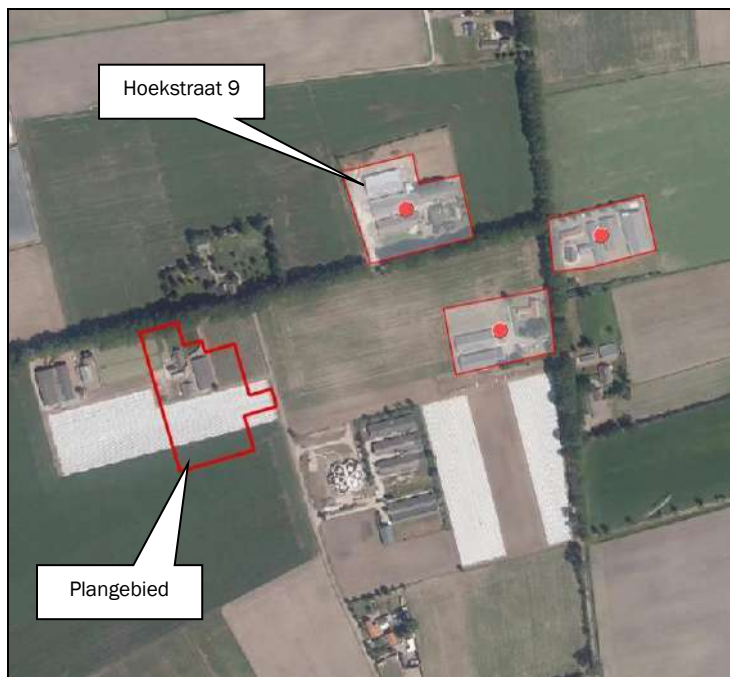
Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 21: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal propaantanks gelegen bij veehouderijbedrijven. De meest dichtbij gelegen bevindt zich op het vleesvarkensbedrijf aan de Hoekstraat 9. Dit bedrijf ligt op een afstand van 220 meter van het plangebied. Hiermee ligt het plangebied ruimschoots buiten de risicocontouren van deze risicobronnen. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

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

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

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

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

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

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

Keur Brabantse waterschappen

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

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

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

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

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

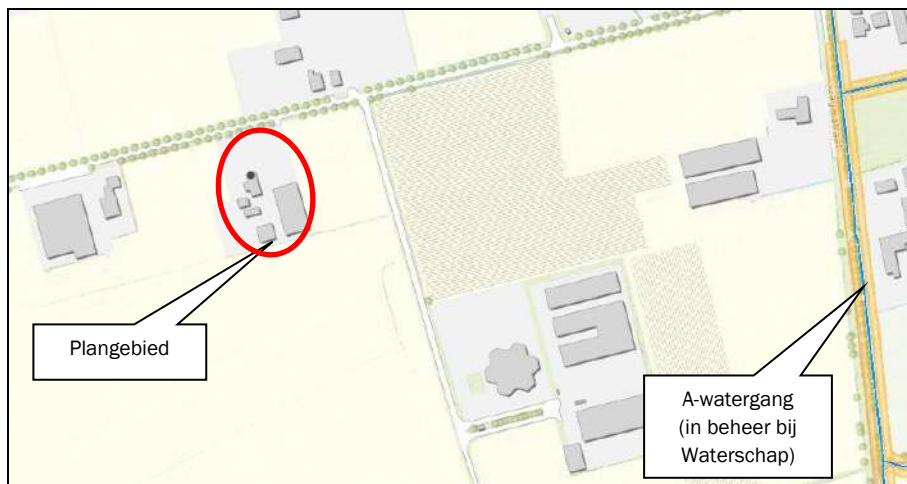
De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

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

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

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied in beheer bij het waterschap. Ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 415 meter ligt een A-watergang (zie volgende figuur).



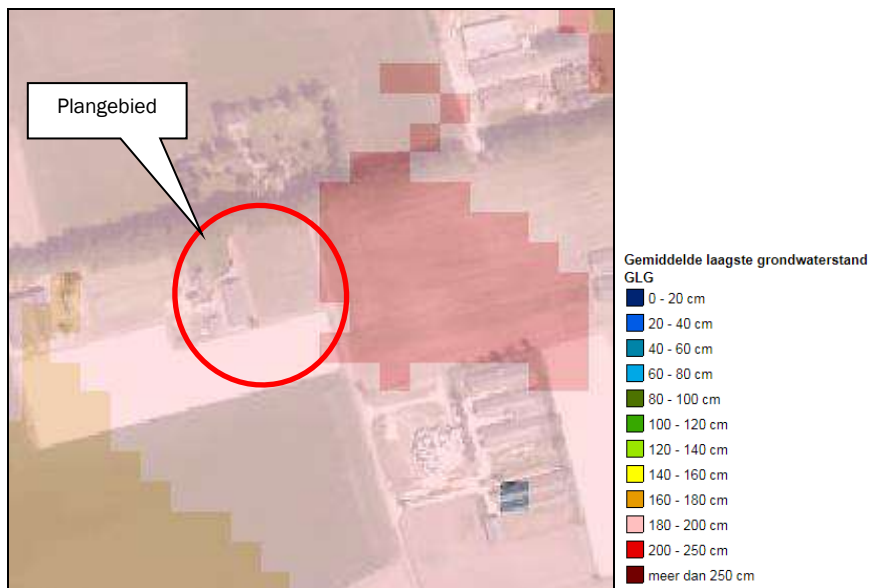
Figuur 22: Ligging leggerwatergangen waterschap

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 80-120 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 180-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.



Figuur 23: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



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

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

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

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied. Een voormalige varkensstal en een loods worden gesloopt. Vervolgens worden er nieuwe loodsen opgericht, wordt er een inrit verplaatst en wordt er erfverharding aangelegd tussen en rondom de loodsen.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlaktes verharding ten behoeve van de bebouwing, de erfverharding en de ontsluiting van de weg in de bestaande en beoogde situatie.

Tabel 1: Verhard oppervlak bestaande en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Bestaande situatie (m ²)	Beoogde situatie (m ²)
Bedrijfswoning	155	155
Bijbehorende bouwwerken	100	100
Inrit bedrijfswoning	370	370
Voormalige varkensstal	715	385
Oude Loods	136	0
Nieuwe loodsen	0	5.250
Inrit + erfverharding bedrijf	550	5.800
Totaal	2.026	12.060

In de beoogde situatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 10.034 m². Dit betekent dat conform de Keur een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater. Ook op basis van het gemeentelijk hemelwaterbeleid dient een voorziening voor de infiltratie van hemelwater te worden getroffen. Voor 10.034 m² komt dit neer op een bergingsvoorziening van: $10.034 \times 0,06 = 602 \text{ m}^3$. Er wordt een infiltratiepoel aangelegd om dit water op te vangen. De infiltratiepoel is weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan.

De poel wordt niet in verbinding gebracht met het oppervlaktewatersysteem. Derhalve is geen vergunning noodzakelijk.

Gebruik niet logende materialen

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

Lozen op het riool

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

Conclusie

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

In het kader van de zorgvuldige dialoog heeft de initiatiefnemer zijn voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage.

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

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8. Conclusie

Op de locatie Hoekstraat 4 (hierna: het plangebied) is een vollegrondsteeltbedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf gevestigd.

Initiatiefnemer is voornemens een tweetal gebouwen, waaronder een gedeelte van de bestaande varkensstal, te slopen en vervolgens een drietal loodsen op te richten ten behoeve van het vollegrondsteeltbedrijf. Ten behoeve van deze ontwikkeling dient het bouwperceel met de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' te worden vergroot naar 1,5 ha. Daarnaast wordt een varkensstal gesloopt ter plaatse van de locatie Schepersdijk 1 en vindt natuurontwikkeling plaats ter plaatse van de locatie Arendnest 14.

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

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

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

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1 Situatietekening beoogde situatie

Bijlage 2 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden

Bestemmingen (bebouwd)

	Grootte perceel	Voor		Bestaande situatie	Na		Nieuwe situatie
		24150			24150		
0 Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-	
0 Detailhandel /kantoor	€	150,00		per m2	€	-	
0 Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-	
0 Bedrijf	€	120,00		per m2	€	-	
0 Horeca	€	90,00		per m2	€	-	
0 Recreatie	€	90,00		per m2	€	-	
0 Maatschappelijk	€	90,00		per m2	€	-	
0 Sport	€	90,00		per m2	€	-	
0 Cultuur en Ontspanning	€	90,00		per m2	€	-	
1 Agrarisch opstallen	€	50,00	851	per m2	€	42.550,00	5560 per m2 € 278.000,00
0 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00		per m2	€	-	
0 Vergroting woning 600 tot 1.200 m³	€	250,00		per m3	€	-	
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m³	€	100,00		per m3	€	-	
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00		per kavel	€	-	
1 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	1000	per kavel	€	175.000,00	1000 per kavel € 175.000,00
0 Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00		per kavel	€	-	
0 Boerderijsplitsing	€	50.000,00		per kavel	€	-	

Bestemmingen (onbebouwd)

1 Agrarisch	€	8,50	20123	per m2	€	171.045,50	300 per m2 € 2.550,00
0 Agrarisch met waarden	€	7,50		per m2	€	-	
1 Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00		per m2	€	-	8850 per m2 € 8.850,00
0 Detailhandel /kantoor	€	45,00		per m2	€	-	
0 Dienstverlening	€	45,00		per m2	€	-	
0 Bedrijf	€	45,00		per m2	€	-	
0 Horeca	€	45,00		per m2	€	-	
0 Recreatie	€	45,00		per m2	€	-	
0 Maatschappelijk	€	8,00		per m2	€	-	
0 Sport	€	8,00		per m2	€	-	
0 Cultuur en Ontspanning	€	8,00		per m2	€	-	
1 Agrarisch bouwblok	€	25,00	2176	per m2	€	54.400,00	8440 per m2 € 211.000,00
0 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€	60,00		per m2	€	-	
0 Tuin / wonen >1500 m2	€	45,00		per m2	€	-	
0 Verkeer	€	6,50		per m2	€	-	
0 Zonnepanelen	€	15,00		per m2	€	-	

Waarde vóór de ontwikkeling: € 442.995,50

Waarde ná de ontwikkeling: € 675.400,00

Bestemmingswinst: € 232.404,50

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 46.480,90

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

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

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarde:

40% Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 18.592,36

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

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

Natuur en landschap

1 Aanleg erfbeplanting	€	2,50	4500	per m2	€	11.250,00
1 Aanleg nieuwe natuur	€	4,00	8850	per m2	€	35.400,00
0 Aanleg landschapselementen	€	2,50		per m2	€	-

Cultuurhistorie en Recreatie

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

Advieskosten bij meerwaarde

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

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 46.650,00

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

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

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

Bijlage 3 Uitgangspunten en berekeningen Aerius Calculator

Uitgangspunten Aerius-berekening

Onderbouwing invoergegevens

Gebruiksfase

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

De locatie Hoekstraat 4 betreft een vollegrondsteeltbedrijf. In de beoogde situatie wordt de akkerbouwtak uitgebreid met twee loodsen voor opslag van de akkerbouwproducten, machineberging, een werkplaats en kantoor- en kantineruimte. Daarnaast worden 20 pony's gehuisvest in de voormalige varkensstal.

Stookinstallaties

De nieuwe loodsen worden niet verwarmd. In de bedrijfswoning is een CV-ketel aanwezig. Het aardgasverbruik ten behoeve van de bedrijfswoning bedraagt op jaarbasis 2.200 m³.

Tabel 1: NOx emissie cv-ketel

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

Verkeersbewegingen

De verwachting is dat in de beoogde situatie het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Er vindt transport van vrachtverkeer en personenvervoer van en naar de locatie plaats. Per dag zal sprake zijn van maximaal 52 verkeersbewegingen, waarvan 70 procent vrachtverkeer en tractoren (42 verkeersbewegingen bedrijfsgerelateerd; 10 verkeersbewegingen bedrijfswoning). Dit aantal staat gelijk aan 26 voertuigbewegingen.

Huisvesting pony's

Tabel 2: Ammoniakemissie huisvesting pony's

Emissiebron	Aantal dieren	NH ₃ -emissie per dier per jaar (kg/jaar)	NH ₃ -emissie totaal per jaar (kg/jaar)
K 3 Volwassen pony's (3 jaar en ouder)	10	3,1	31
K 4 Pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	10	1,3	13
Totaal			44

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

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Agron Advies

Hoekstraat 4,
5428 NC Venhorst

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Vergroting bestemmingsvlak met functie 'Agrarisch bedrijf -
(Vollegronds)teeltbedrijf'

Gebruiksfasen

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

Ryodmw48Q2j3

22 augustus 2022, 16:20

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfasen beoogde situatie - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH₃

44,7 kg/j

Emissie NO_x

28,5 kg/j

Resultaten

Gebruiksfasen beoogde situatie - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste depositie

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

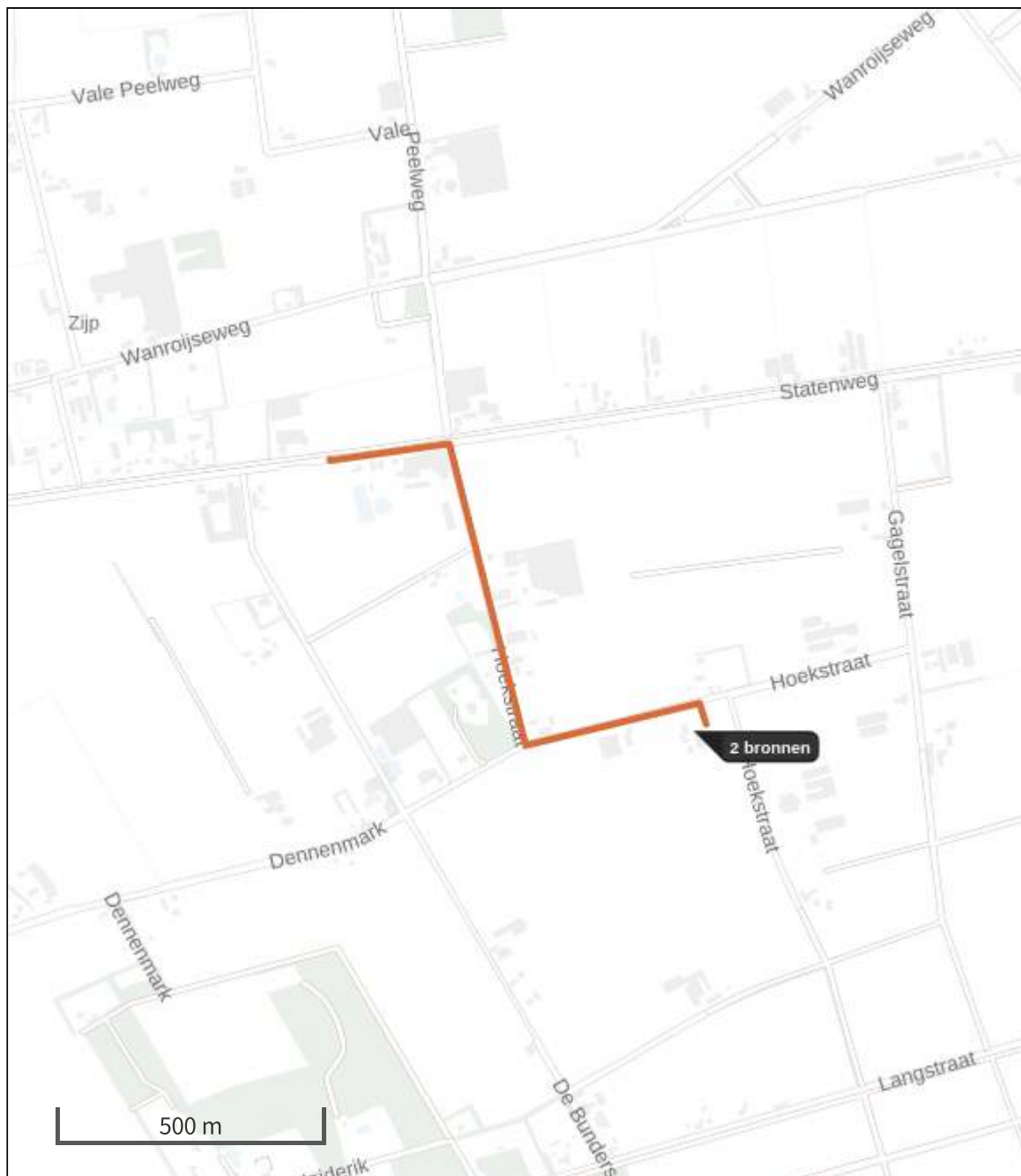


Gebruiksfase beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Energie Energie CV-ketel	-	3,9 kg/j
3 Landbouw Stalemissies Huisvesting dieren	44,0 kg/j	-
 Verkeersnetwerk	0,7 kg/j	24,6 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

Gebruiksfasen beoogde situatie, Rekenjaar 2022

1 Energie | Energie

Naam	CV-ketel	Uittreedhoogte	3,9 m	NO _x	3,9 kg/j
Locatie	178275,401198	Uittreeddiameter	0,3 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Huisvesting dieren	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃	44,0 kg/j
Locatie	178301,401185	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K3.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen pony's (3 jaar en ouder))	Overig	10	NH ₃	3,1	-	31,0 kg/j
	K4.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; pony's in opfok (jonger dan 3 jaar))	Overig	10	NH ₃	1,3	-	13,0 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.1.1_20220705_74979f573b
Database versie	2021.1.1_74979f573b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Bijlage 4 Rapportage quick scan flora en fauna



28-6-2021

QuickScan flora en fauna

Hoekstraat 4 en Schepersdijk 1
te Venhorst



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

Verkenkend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de te slopen voormalige varkensstallen op de locatie:

Hoekstraat 4 en Schepersdijk 1 te Venhorst

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgever:	Fam. Rovers Dhr. M. Rovers Hoekstraat 4 5428 NC Venhorst
Status:	definitief
Versie:	21145.QFF
Datum:	28-6-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



© copyright BNL advies 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon:	1
1. Inleiding	4
2. Toelichting onderzoekskader	5
2.1 Wet natuurbescherming.....	5
2.1.1 Bescherming van gebieden	5
2.1.2 Bescherming van soorten	5
2.1.3 Bescherming van houtopstanden	5
2.2 Interim omgevingsverordening	5
3. Omschrijving plangebied	7
3.1 Algemeen.....	7
3.2 Voorgenomen ontwikkeling	9
3.2.1 De varkensstallen	9
3.2.2 Beplantingen in directe omgeving	9
3.2.3 Vooronderzoek.....	10
4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten	11
4.1 Algemeen.....	11
4.2 Soorten vogelrichtlijn	11
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten	11
4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)	12
4.2.3 Algemene broedvogels	13
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen	13
4.3 Soorten Habitatrichtlijn.....	13
4.3.1 Vleermuizen	13
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten	14
4.4 Nationaal beschermde soorten.....	14
4.4.1 Amfibieën en reptielen	14
4.4.2 Libellen	14
4.4.3 Dagvlinders	14
4.4.4 Vaatplanten	15
4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing	15

5.	Conclusies en aanbevelingen	16
5.1	Soorten Vogelrichtlijn	16
5.1.1	Vogels met jaarrond beschermde nesten	16
5.1.2	Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)	16
5.1.3	Algemene broedvogels	16
5.2	Soorten Habitatrichtlijn.....	17
5.2.1	Vleermuizen	17
5.2.2	Overige habitatrichtlijnsoorten	17
5.3	Nationaal beschermde soorten.....	17
6.	Conclusie	18

1. Inleiding

Aanleiding

Op verzoek van dhr. M. Rovers, is op donderdag 17 juni 2021, een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

Doel

Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op de locaties: Hoekstraat 4 en Schepersdijk 1 te Venhorst.

De werkzaamheden betreffen het slopen van voormalige varkensstallen op beide locaties. In- en nabij de stallen en in de direct aangrenzende omgeving, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Doormiddel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen².

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijen bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Interim omgevingsverordening

In de Interim omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-Brabant het ‘Natuurnetwerk Brabant’ (NNB) genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van het NNB kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNB.

Naast het ‘Natuurnetwerk Brabant’, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

3. Omschrijving plangebieden

3.1 Algemeen

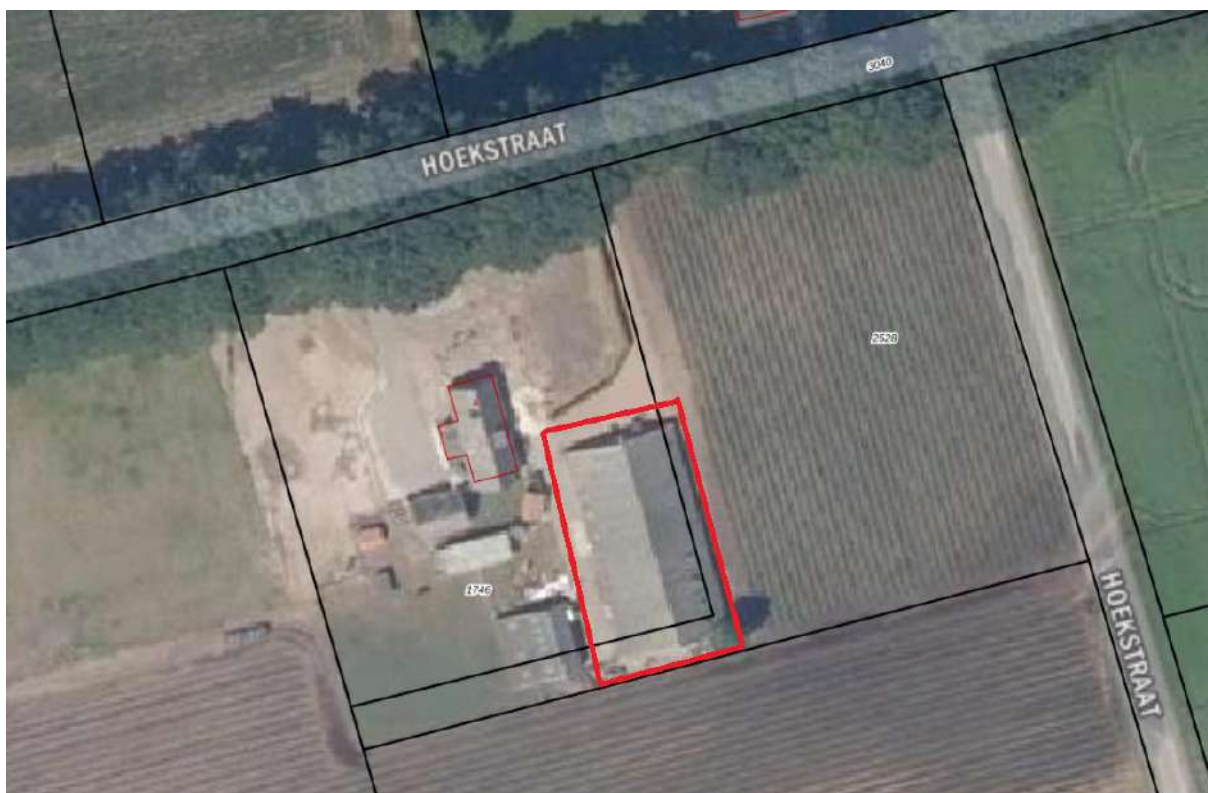
De plangebieden zijn zuidwestelijk en noordwestelijk gelegen van de kern van het dorp Venhorst (zie afbeelding 1). Op beide locaties wordt een voormalige varkensstal afgebroken ten behoeve van de geplande ontwikkelingen.



Afbeelding 1: Globale ligging van de plangebieden. De locaties, Hoekstraat 4 en Schepersdijk 1, ten zuidwesten en noordwesten van de kern Venhorst, waar de quickscan uitgevoerd is, wordt globaal aangeduid met de rode cirkels. Bron: Kadviewer.map5.nl, 28-06-2021

De plangebieden / de onderzochte omliggende gronden, zijn in afbeelding 2 weergegeven. In de directe omgeving/ aangrenzende kavels is volwassen beplanting van diverse soorten bomen, heesters en kruidachtige begroeiing aanwezig.

Tijdens het veldbezoek is een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende vaste rust- en verblijfplaatsen.



Afbeelding 2: De kavels met kavelnummer: 1746, 2528, 394 en 376, welke bezocht en onderzocht zijn op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna, zijn weergegeven afbeelding 1 en 2. De stallen welke gesloopt gaan worden zijn weergegeven binnen het rood kader. Bron: Kadviewer, datum: 28-06-2021

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De werkzaamheden betreffen het slopen van voormalige varkensstallen op beide locaties. In- en nabij de stallen en in de direct aangrenzende omgeving, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

3.2.1 De varkensstallen

De te slopen varkensstallen zijn afgebeeld in afbeelding 3 t/m 6. In de bestaande stallen kunnen diverse beschermde dier- en vogelsoorten voor komen, zoals uilen, huismussen en vleermuizen. Maar ook andere vogelsoorten kunnen de stallen gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen.



Afbeelding 3 en 4: Bestaande te slopen stal op de locatie: Hoekstraat 4 te Venhorst. Bron: R.J.L. Bijvelds 17-06-2021



Afbeelding 5 en 6: Bestaande te slopen stal op de locatie: Schepersdijk 1 te Venhorst. Bron: R.J.L. Bijvelds 17-06-2021

3.2.2 Beplantingen in directe omgeving

Aangrenzend aan het projectgebied en verspreid op de kavels zijn landschapsbomen, hagen, heesterbeplanting en diverse kruidachtige begroeiing aanwezig.

Tijdens de rondgang dienen eventueel aangrenzende beplantingen goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in bomen en beplantingen en holtes/ spleten in bomen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen. Beoordeeld moet worden of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op de kavel.

Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

3.2.3 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocaties vallen binnen de kilometerhokken 178-401 en 177-403.

Het belangrijkste wat opviel is dat in de directe omgeving (atlasblok van 5x5 km) diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of beschermde soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van zoogdieren en vogelsoorten.

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Boommuis	a	TNB
<i>Canis lupus</i>	Wolf		
<i>Capreolus capreolus</i>	Ree	a	TNB
<i>Crocidura russula</i>	Huisspitsmuis	a	TNB
<i>Eptesicus serotinus</i>	Laatvlieger	a	KW
<i>Erinaceus europaeus</i>	Egel	a	TNB
<i>Felis catus</i>	Huiskat	a	
<i>Lepus europaeus</i>	Haas	a	GE
<i>Martes foina</i>	Steenmarter	z	TNB
<i>Meles meles</i>	Das	z	TNB
<i>Micromys minutus</i>	Dwergmuis	a	TNB
<i>Mustela nivalis</i>	Wezel	z	GE
<i>Mustela putorius</i>	Bunzing	z	KW
<i>Myodes glareolus</i>	Rosse woelmuis	a	TNB
<i>Neovison vison</i>	Amerikaanse nerts		
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Konijn	a	GE
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Ruige dwergvleermuis		NB
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Gewone dwergvleermuis	a	TNB
<i>Plecotus auritus</i>	Gewone grootoornvleermuis	z	TNB
<i>Rattus norvegicus</i>	Bruine rat	a	TNB
<i>Sciurus vulgaris</i>	Eekhoorn	a	TNB
<i>Talpa europaea</i>	Mol	a	TNB
<i>Vulpes vulpes</i>	Vos	a	TNB

Tabel 2. Mogelijk aanwezige zoogdieren in de directe omgeving van de plangebieden. Bron: Verspreidingsatlas NDFF Datum: 16-06-2021

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op donderdag 17 juni 2021 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in de bebouwingen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding
- Beschermde plantsoorten rondom de te slopen bebouwingen
- Mogelijke verblijfplaatsen en hopen van marterachtigen
- Beschermde soorten vaatplanten rondom te slopen bebouwingen

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

De plangebieden (de te slopen bebouwingen) zijn mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen.

Huismus. Voor de huismus zijn geen vaste rust-, en/of verblijfplaatsen gevonden in de te slopen stallen op beide locaties. Er is gezocht naar aanwezige sporen in de vorm van nesten of uitwerpselen. Deze zijn allen niet aangetroffen.

De daken zijn gecontroleerd, en hebben grotendeels geen dakbeschot waar huismussen mogelijk op kunnen nestelen (zie afbeelding 7 en 8). Verder zijn er geen geschikte mogelijke verblijfplaatsen/ sporen aangetroffen.

Ook de daken van het bijgebouw (open veldschuur) op de locatie Hoekstraat 4 is gecontroleerd op de aanwezigheid van beschermde soorten. Dit aangezien dit gebouw in de toekomst mogelijk plaats gaat maken voor een nieuwe loods. Ook in de open veldschuur was geen dakbeschot aanwezig, wat de aanwezigheid van huismussen mogelijk maakt. Ook zijn er geen huismussen of sporen van huismussen waargenomen tijdens het veldbezoek.



Afbeelding 7 en 8: Daken van de stallen zonder dakbeschot. Afbeelding 7 is Hoekstraat 4 en afbeelding 8 is Schepersdijk 1 te Venhorst. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021



Afbeelding 9 en 10: Open veldschuur op de locatie Hoekstraat 4 te Venhorst is ook meegenomen tijdens het veldbezoek. Ook hier zijn geen sporen van huismussen aangetroffen. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

Ook waren er tijdens het veldbezoek geen huismussen hoor- en zichtbaar aanwezig in en rondom de stallen en bijgebouwen op beide locaties. De aanwezigheid van nesten huismussen in de te slopen stallen en bijgebouwen is niet aannemelijk en nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Onder het dak van het woonhuis op de locatie Schepersdijk 1, waren wel huismussen aanwezig. Aangezien hier geen werkzaamheden aan uitgevoerd gaan worden, en de sloop van de stal geen negatief effect heeft op het functioneel leefgebied van de huismus, wordt nader onderzoek naar de effecten op de aanwezigheid van de huismus niet nodig geacht.

Gierzwaluw. Voor gierzwaluwen zijn de projectgebieden zelf niet geschikt. Gierzwaluwen komen niet/ nauwelijks voor in een buitengebied en hebben de voorkeur voor lintbebouwing in dorpen en steden. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Uilen. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van steenuil en kerkuil in te slopen voormalige varkensstallen en bijgebouwen kan redelijkerwijs worden uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte invliegopeningen naar afgesloten donkere zolders van deze bebouwingen. Verder zijn er ook geen sporen aangetroffen in de vorm van uitwerpselen of braakballen. Nader onderzoek naar uilen wordt dan ook niet nodig geacht.

Overige soorten. In omgeving van de plangebieden zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespandief worden uitgesloten van aanwezigheid, nader onderzoek naar deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht.

4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

De plangebieden zijn potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). De plangebieden zijn geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in gebouwen, zoals spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees.

Wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt (slopen van de bebouwingen), kunnen geen negatieve effecten ontstaan. Voor deze soorten geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.3 Algemene broedvogels

De plangebieden zijn potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene broedvogels. De open veldschuur, heesters en de bomen binnen de plangebieden zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel. Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt (slopen van de bebouwingen en verwijderen van beplantingen). Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden de zorgplicht.

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen het broedseizoen (slopen van bebouwingen en verwijderen van beplantingen) is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

De te slopen bebouwingen binnen de plangebieden, zijn gezien het bureauonderzoek, potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan de laatvlieger, de ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en in mindere mate de gewone grootoorvleermuis. Uit de verspreidingsatlas (NDFF) komt niet naar voren dat enkele van deze vleermuissoorten eerder gezien zijn in de directe omgeving van de plangebieden, maar deze bron is niet leidend.

De stallen en bijgebouwen

De stallen en bijgebouwen zijn gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen. De daken van de varkensstallen zijn niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaats gezien de grote schommelingen in temperatuur. Vleermuizen houden van een meer constante temperatuur.

De daktrimmen / overstekken zijn van de onderzijde afgesloten met een houten lat of sluiten voldoende aan op de bebouwing (zie afbeelding 11 en 12).



Afbeelding 11 en 12: Daken sluiten goed aan op de hoofdbouw, waardoor vleermuizen geen toegang tot mogelijk geschikte verblijfruimten hebben. Bron: R.J.L. Bijvelds 17-06-2021

Aangezien de stallen en bijgebouwen verder niet beschikken over dakbeschot, openingen naar een spouw in de muur en overige mogelijk geschikte verblijfplaatsen, bijvoorbeeld achter gevelbekleding een overstek of daktrim, wordt nader onderzoek naar vleermuizen in de te slopen stallen en bijgebouwen niet nodig geacht.

Beplantingen

In de bomen en beplantingen welke nog aanwezig zijn in de directe omgeving van de te slopen bebouwingen zijn geen geschikte openingen/ holen/ spleten en scheuren aangetroffen, wat de aanwezigheid van vleermuizen mogelijk zou maken. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

De plangebieden zijn ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn. Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid van water/ geschikt habitat is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

4.4 Nationaal beschermde soorten

De plangebieden zijn ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de das, wezel, hermelijn, bunzing en steenmarter.

Binnen de plangebieden zijn geen burchten, latrines of andere sporen van dassen aangetroffen wat maakt dat nader onderzoek naar dassen niet nodig geacht wordt.

Geschikte openingen en potentiële verblijfplaatsen zoals oude zolders, en vlieringen zijn voor de steenmarter afwezig. Ook is er geen geschikt habitat aangetroffen voor de wezel, hermelijn en bunzing, door de afwezigheid van water, takkenhopen, steenhopen en andere mogelijk geschikte verblijfplaatsen.

De plangebieden zijn potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt.

4.4.1 Amfibieën en reptielen

De plangebieden (direct aangrenzende omgeving van de te slopen bebouwingen) zijn ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt, zoals de alpenwatersalamander en kamsalamander. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.2 Libellen

De plangebieden zijn ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen door de afwezigheid van een geschikt habitat. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.3 Dagvlinders

De plangebieden zijn ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen de plangebieden afwezig. Binnen de plangebieden zijn voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig.

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing

De plangebieden zijn enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

De plangebieden zijn ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steen- en kerkuil. Naderonderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties van deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht voorafgaand aan de sloop.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

De plangebieden (de te slopen bebouwingen) zijn potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten binnen de plangebieden jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

5.1.3 Algemene broedvogels

De plangebieden zijn potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bebouwingen, bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen de plangebieden.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen (sloop van de bebouwingen) kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten zijn de plangebieden (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

5.3 Nationaal beschermde soorten

In de plangebieden zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

De plangebieden zijn potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan buiten het broedseizoen gestart worden met de sloop van de varkensstallen en open veldschuur. Wanneer men binnen het broedseizoen wil slopen, dan dient gecontroleerd te worden of vogelsoorten aanwezig zijn. Wanneer dit zo is, dan dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot jonge vogels uitgevlogen zijn.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies



28-06-2021

Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan



Landschappelijk inpassingsplan

HOEKSTRAAT 4 TE VENHORST
en
AREDNEST 14 TE BOEKEL

Datum rapportage:
30 augustus 2022

Opgesteld door:
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

AANLEIDING

Op de locatie Hoekstraat 4 te Venhorst is een akkerbouwbedrijf (onder andere aardappelteelt) gevestigd.

Initiatiefnemer is voornemens een bestaande varkensstal en loods te slopen en een drietal loodsen op te richten ter uitbreiding van het akkerbouwbedrijf. Ten behoeve van deze ontwikkeling dient het bouwperceel met de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' te worden vergroot naar 1,5 hectare.

Op het plangebied is het Omgevingsplan Buitengebied van de gemeente Boekel van toepassing. Het plangebied heeft de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegrond)teeltbedrijf'. Daarnaast zijn de functies 'Agrarisch Landschap', 'Peelontginningenlandschap' en 'Vogelbeheergebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient een vergroting van bouwblok met de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' plaats te vinden. Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap waarbij voldaan wordt aan de Beleidsnotitie erfbeplantingen en het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

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

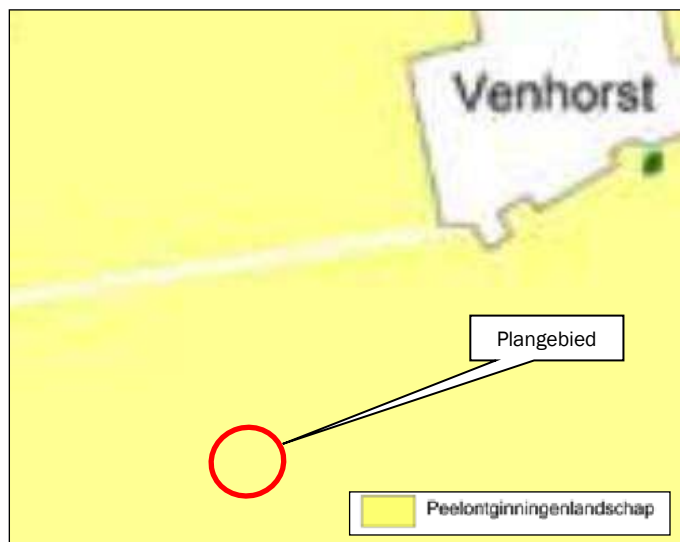
VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

Landschapstype

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

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

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontgunningenlandschap' (zie volgende figuur).



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

Het Peelontgunningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.

Het Peelontgunningenlandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontgunningen en de bosrijke ontgunningen.

De jonge ontgunningen, waarin de bedrijfslocatie is gelegen, hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden.

Ontwikkelingsruimte Peelontgunningen

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontgunningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid.

Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen.

De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

Ontwerprichtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing en positionering nieuwe bebouwing

LANDSCHAPSNIVEAU

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling en bomenlanen;
- Behoud/bescherming van oude restanten van woeste gronden en bosjes.

ERFNIVEAU

Transparante landschappelijke inpassing van het erf

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

BELEIDSNOTITIE ERFBEPLANTINGEN

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

UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In totaal dient op basis van de Beleidsnotitie erfbeplantingen een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievak (circa 15.000 m²) te worden beplant. Dit betekent dat circa 3.000 m² aan erfbeplanting aanwezig dient te zijn.

De nieuwe loodsen worden gerealiseerd met de lengterichting parallel aan de Hoekstraat. De kopse kanten van de loodsen komen daarmee aan de zijde van de zijstraat van de Hoekstraat waaraan het vergrote bouwperceel worden ontsloten middels een nieuwe inrit.

Zowel aan de westzijde als de zuidzijde wordt rondom de loodsen een bomenrij aangeplant bestaande uit beuk (16 stuks aan westzijde) en winterlinde (11 stuks aan zuidzijde). Als onderbeplanting wordt gekozen voor een brede en hoge beukenhaag (lengte: 210 m¹). Hier wordt bewust niet gekozen voor een struweel- of houtsingel, aangezien dit ongedierte kan aantrekken dat nadelige gevolgen kan hebben voor de opslag van de akkerbouwproducten (zoals vraat).

Deze beplantingselementen zorgen voor een camouflerende werking van de loodsen vanuit het open landschap

Rondom het perceel aan de zijde van de Hoekstraat worden zowel de tuin als de bestaande weide (aan de westzijde van de inrit van de bedrijfswoning) omzoomd door een nieuwe beukenhaag.

Ten noordoosten en oosten van het beoogde functievak wordt een bomenweide ingericht, die tevens gebruikt wordt als dierenweide (4.500 m²). Hier wordt een hemelwaterinfiltratievoorziening in de vorm van een poel aangelegd (580 m²). In de weide, aan de rand van het erf, wordt een bomenrij bestaande uit een zevental beuken aangeplant die het zicht op de bebouwing vanuit noordoostelijke richting ontnemen. In het noordoostelijke gedeelte van de weide worden 4 stuks fruitbomen aangeplant en zuidelijk hiervan een

tweetal notenbomen. De bomenweide wordt omzoomd door een nieuwe beukenhaag, die aan de wegzijde aansluit op de beukenhaag rondom de tuin. Verder wordt aan de kopse kant van de meest zuidelijke loods een nieuwe beukenhaag met 4 stuks beuken aangeplant ter begrenzing van de daar gelegen erfverharding.

Ten oosten van de bedrijfswoning wordt een hoogstamfruitboomgaard gerealiseerd (8 stuks).

Deze gekozen beplantingselementen sluiten aan bij enerzijds de grootschalige verkaveling van het Peelontginningenslandschap en anderzijds bij de lijnvormige laanbeplantingen die de wegen in het Peelontginningenslandschap accentueren en die haaks op elkaar staan.

In totaal bedraagt de oppervlakte aan te brengen beplanting circa 6.000 m², waarmee wordt voldaan aan de minimale beplantingseis van 20% van de omvang van het nieuwe functievak.

Extra landschappelijke inpassing Arendnest 14 Boekel

Naast de landschappelijke inpassing op de locatie Hoekstraat 4 wordt een gedeelte van het perceel Arendnest 14 te Boekel (kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie N, nummer 1160) een deel van het terrein natuurlijk ingericht (circa 8.850 m²).

Het betreft een gedeelte van het perceel dat is gelegen tegen het westelijk gelegen bosgebied. Dit behoort tot Natuur Netwerk Brabant en is van het natuurbeheertype 'Droog bos met productie'. Het bos bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere delen worden grotendeels gedomineerd door den, eik en beuk, op de wat rijkere bodems is er een hogere groei van beuk, Douglas, lariks en spar, met betere mengingsmogelijkheden.

Door het toevoegen van een strook extra bosbeplanting van 7.250 m² (bestaande uit beuk, zomereik, berk en grove den) wordt het bosgebied vergroot. Daarnaast wordt een strook bloem- en kruidenrijk grasland (breedte: 7-8 meter) aangelegd als buffer tussen de westelijk gelegen landbouwgrond en het bosperceel. Deze combinatie (bos en bloem- en kruidenrijk grasland) heeft een positieve invloed op de natuurlijke, ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

SOORTENLIJST BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
HOEKSTRAAT 4 VENHORST				
Nieuwe hoogstamfruitboomgaard (350 m²)				
8 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim)	<i>Prunus domestica</i> , <i>Pyrus communis</i> , <i>Malus domestica</i>	12-14	Beplantingswijze bomen: - Plantafstand: 5 meter Onderhoud en beheer: - Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig; - De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide; - Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd; - Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.
Nieuwe bomenrijen in combinatie met beukenhaag (1.000 m² en 210 m¹ haag)				
11 st.	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	14-16	Beplantingswijze: - Plantafstand: circa 8-10 meter Onderhoud en beheer: - Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); - Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; - Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
16 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	14-16	
2.100 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	100-125	Beplantingswijze: 2 rijen 10 planten per m¹ - Eindhoopte: 2 meter - Breedte: 2 meter Onderhoud en beheer: 2 x per jaar snoeien

Nieuwe beukenhaag (335 m ⁴)				
1.675 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i> .	60-80	Beplantingswijze: • 1 rij • 5 planten per m¹ • Eindhoogte: 1 meter • Breedte: 1 meter Onderhoud en beheer:: • 2 x per jaar snoeien
Dierenweide met bomen en poel (4.500 m ²)				
4 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim)	<i>Prunus domestica</i> , <i>Pyrus communis</i> , <i>Malus domestica</i>	12-14	Beplantingswijze bomen: • Solitaire bomen Onderhoud en beheer: • Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig; • De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide; • Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd; • Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.
7 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	14-16	Beplantingswijze: • Bomenrij Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
2 st.	Noot	<i>Juglans regia</i>	14-16	Beplantingswijze: • Solitaire bomen Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar);

				Na het snoeien bestaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
Nieuwe bomenrij				
4 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	14-16	Beplantingswijze: - Solitaire bomen Onderhoud en beheer: - Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); - Na het snoeien bestaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; - Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.

AREDNEST 14 BOEKEL				
Bosbeplanting (7.250 m²)				
50 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	14-16	Beplantingswijze bomen: 1 boom per 50 m² - Plantafstand: 5-10 meter Onderhoud en beheer: - Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar) - Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom - Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
50 st.	Zomereik	<i>Quercus robur</i>	14-16	
23 st.	Ruwe berk	<i>Betula pendula</i>	14-16	
22 st.	Grove den	<i>Pinus sylvestris</i>	14-16	
Bloem- en kruidenrijk grasland (1.600 m²)				
-	Mengsel kruidenrijk/bloemrijk grasland bestaande uit: - duizendblad - biggenkruid - vertakte leeuwentand - margriet - rolklaver - boterbloem - hazenpootje - witte klaver	-	-	Onderhoud en beheer: - Inzaaien (augustus-september) - Verschralen door maaien en afvoeren (1 keer per jaar maaien en afvoeren).





Landschappelijk inpassingsplan
Hoekstraat 4 Venhorst

Formaat tekening A3
Schaal 1:1.000
d.d. 22-08-2022 versie 3

Agron Advies BV
Fabriek van Schijndelstraat 33a
5969PS Boerdonk
www.agronadvies.nl





**Agron
advies**
LANDSCHAPPELIJK ADVIES

Landschappelijk inpassingsplan
Arendnest 14 Boekel

Formaat tekening A3
Schaal 1:1.000
d.d. 30-08-2022 versie 02

Agron Advies BV
Postbus 53
5969PS Boerdonk
www.agronadvies.nl

Bijlage 6 Verslag omgevingsdialoog

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam

initiatiefnemer: Rovers akkerbouw

...

Locatie

ontwikkeling: Venhorst Heekstraat 4 5428NC

Toelichting

initiatief:

.....

.....

.....

.....

formulier afgegeven op datum:

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:

.....

Adres: Heekstraat 4/4A Venhorst

.....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

ja / ~~nee~~

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Er is geen bezwaar tegen de bouw van drie
loeden met een niet veel oostelijker
grens dan de huidige bebouwing.

Indien dit wel zo is zal er mogelijk voor ons sprake zijn van "vormvervuiling". Dit zal ook zo zijn bij uitgebreide verhandeling

Datum:

Naam en handtekening:

06-09-2021

met eventueel
geparkend wagenpark

groeit de nwaan
schuilt in de

ontsluiting van het gebied. Indien dit aan de
oostgrens richting Hoekstraat gebund zal dit
een substantieel groei van verhuwbewegingen
opwekken van met name nwaan landbouw en
vrachtwagenrecht voor onze woning.
Dit veroorzaakt veel overlast waarbij
te denken valt aan lawaai, licht en
stoffen.

Indien de ontsluiting in westelijke
richting gaat, achter de loodsen langs
de huidige opslagloods richting Hoekstraat
verwachten wij wel enige groei maar
zal het geen de betree spreiding
aanvaardbaar zijn.

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam

initiatiefnemer: Rovers Alker bouw

...

Locatie

ontwikkeling: huelksstraat 4 5420 NC Uenhorst

Toelichting

initiatief:

.....

.....

.....

.....

formulier afgegeven op datum: 8-9-21

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:.....

.....

Adres: Huelks tr 10

.....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

--

Datum:

Naam en handtekening:

8-9

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam

initiatiefnemer:

...

Locatie

ontwikkeling:

Toelichting

initiatief:

.....
.....

formulier afgegeven op datum:

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:...

.....

Adres:

.....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

--

--

Datum:

Naam en handtekening:

6-8-'21

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam

initiatiefnemer: Rovers Alkerbau

...

Locatie

ontwikkeling: hoelstraat 4 5428NC Venhorst

Toelichting

initiatief:

.....

.....

.....

formulier afgegeven op datum: 5-9-21

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:...

.....

Adres:

hoelstraat 2 B Venhorst

.....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

--

Datum:

Naam en handtekening:

5-9-21

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam

initiatiefnemer: Rovers Akkerbouw

...

Locatie

ontwikkeling: Hoekstraat 4 5428NK Venhorst

Toelichting

initiatief:

.....

.....

.....

formulier afgegeven op datum: 5-9-21

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:

.....

Adres: Hoekstraat 2A Venhorst

.....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

--

--

Datum:

Naam en handtekening:

05-09-2021

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam
initiatiefnemer: Rovers Akkerbouw

...

Locatie
ontwikkeling: Venhorst, Hoekstraat 4 5428 NC

Toelichting
initiatief:

.....

.....

.....

.....

formulier afgegeven op datum:

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:

.....

Adres: Gagelstraat 6a 5428 NB Venhorst

.....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

--

Datum:

Naam en handtekening:

10-09-21

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam
initiatiefnemer: Rovers Alkerbom

...

Locatie
ontwikkeling: Goelastraat 4 5721NK Venhorst

Toelichting
initiatief:

.....
.....

formulier afgegeven op datum:

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:

Adres: Goelastraat 1 Venhorst

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum:

Naam en handtekening:

10-09-21

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam

initiatiefnemer: Rovers Alderbouw

...

Locatie

ontwikkeling: Hoekstraat 4 542 PIVC Venlo

Toelichting

initiatief:

.....

.....

.....

.....

formulier afgegeven op datum:

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:

.....

Adres: Hoekstraat 12

.....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

☒ ja / ☐ nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

☒ ja / ☐ nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

ja / ☒ nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

--

Datum:

Naam en handtekening:

10-9-21



Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam

initiatiefnemer:

Rovers Alkerboom

...

Locatie

ontwikkeling:

Hoekstraat 4 5428 NC Venlo 15d

Toelichting

initiatief:

.....
.....
.....

formulier afgegeven op datum:

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:...

.....

Adres:

HOEKSTRAAT 12 A

.....

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

☒ ja / ☐ nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

☒ ja / ☐ nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

ja / ☒ nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum:

Naam en handtekening:

9-9-21
[Handwritten signature]