

Ruimtelijke onderbouwing

Peelstraat 22-24 Boekel

Plangebied

Peelstraat 22-24 Boekel

Omschrijving project

Vormverandering functievak 'Agrarisch bedrijf -
Paardenhouderij'

Projectnummer

DN125.R001

Datum en versie rapportage

23 maart 2021, versie 4

Opdrachtgever

AK Quarter Horses B.V.
Peelstraat 24
5427 EG Boekel

Opgesteld door

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

**Projectleider**

Donkers Bouwkundig Tekenburo Relou
Den Heikop 6
5424 SW Elsendorp
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	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4.	Ruimtelijke aspecten	14
4.1	Natuur	14
4.2	Landschappelijke inpassing	16
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	18
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	19
5.	Milieuaspecten	21
5.1	M.e.r.-beoordeling	21
5.2	Bodem	21
5.3	Geurhinder en veehouderij	21
5.4	Geluid	22
5.5	Bedrijven en milieuzonering	23
5.6	Luchtkwaliteit	23
5.7	Externe veiligheid	24
6.	Waterparagraaf	26
6.1	Watertoets	26
6.2	Waterbeleid	26
6.3	Oppervlaktewater	27
6.4	Grondwater	28
6.5	Omgang met hemelwater	28
7.	Conclusie	32
Bijlagen		
Bijlage 1	Situatietekening beoogde situatie	
Bijlage 2	Berekeningen stikstofdepositie Aeries Calculator	
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan	

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Peelstraat 22-24 te Boekel (hierna: het plangebied) is een paardenhouderij gevestigd met een rijhal, paardenstallen, een loods en langeercirkel. Het betreft een volwaardige paardenhouderij met een huisperceel van circa 36.720 m². Tevens is er als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf een horecagelegenheid in de vorm van een eeterij met terras en een bed en breakfast.

Op de locatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing (vastgesteld op 22 februari 2018). Het bouwperceel heeft hierin de functie 'Agrarisch bedrijf - Paardenhouderij' met een oppervlakte van circa 1,7 hectare.

Vanuit de interne logistieke bedrijfsvoering is gebleken dat het noodzakelijk is om paddocks te situeren op het erf, achter de loods en rijhal.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het functievlak van vorm te worden veranderd. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De vormverandering wordt middels een veegplanprocedure in het Omgevingsplan opgenomen.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Boekel op een afstand van circa 800 meter van de kern Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie O, nummers 308, 626, 627 (ged.), 628 (ged.) en 629 (ged.).

Aan de west- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden (voornamelijk weidegronden). Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Peelstraat. Het plangebied grenst in het oosten aan een bosgebied waarin de camping 'Boekels Ven' is gelegen.

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

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Binnen het plangebied is een paardenhouderij gevestigd met een rijhal, paardenstallen, een loods en langeercirkel. Op het bedrijf is een melding Activiteitenbesluit van toepassing voor de huisvesting van 10 volwassen paarden en 14 paarden in opfok. Het betreft een volwaardige paardenhouderij met een huisperceel van circa 36.720 m². Tevens is er als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf een horecagelegenheid in de vorm van een eeterij met terras en een bed en breakfast.

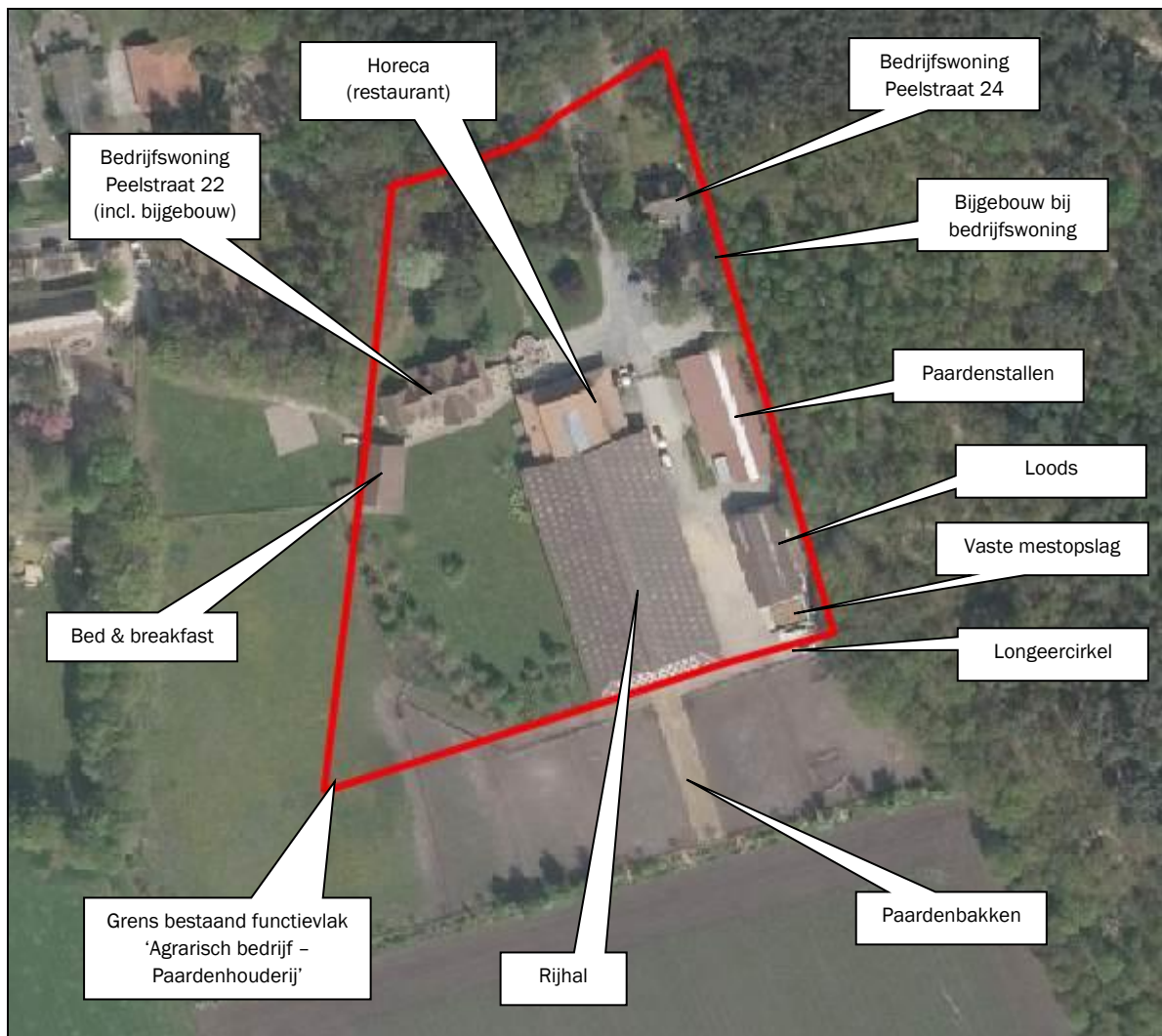
Op de locatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing (vastgesteld op 22 februari 2018). Het bouwperceel heeft hierin de functie 'Agrarisch bedrijf - Paardenhouderij' met een oppervlakte van circa 1,7 hectare.

De volgende oppervlakten aan bebouwing zijn aanwezig:

- Bedrijfswoning Peelstraat 22 (incl. bijgebouwen): circa 200 m²;
- Bedrijfswoning Peelstraat 24 (incl. bijgebouwen): circa 250 m²;
- Rijhal inclusief horecagedeelte: circa 2.960 m²;
- Paardenstallen: circa 760 m²;
- Bed & breakfast: circa 150 m²;
- Loods: circa 320 m²;
- Vaste mestopslag: 45 m².

Ten zuiden van de loods is een langeercirkel gelegen (deels buiten het functievlak). Aan de zuidzijde van de locatie, buiten het functievlak, liggen enkele paardenbakken.

De volgende figuur toont de bestaande situatie.



Figuur 3: Bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens om paddocks (gezamenlijke oppervlakte 2.800 m²) te situeren op het erf, achter de loods en rijhal.

Er wordt voor gekozen om de paddocks ten zuiden van de bestaande rijhal te situeren in plaats van ten westen ervan om de volgende redenen:

- Ten westen van de rijhal is reeds een (privé)tuin met een vijver gesitueerd, die ook dienst doen als voorziening ten behoeve van de aldaar gevestigde bed and breakfast;
- Ook vanuit oogpunt van bereikbaarheid van de paddocks vindt de initiatiefnemer het wenselijk deze zuidelijk van de rijhal te realiseren in plaats van ten westen van de rijhal. Op deze manier zijn de paddocks beter bereikbaar vanuit de inrichting. Indien deze westelijk van de rijhal zouden zijn gelegen, dient men eerst om de rijhal te rijden. Logistiek gezien is de beoogde locatie gunstiger;
- Daarnaast is het niet wenselijk om ten westen van de rijhal de paddocks te realiseren aangezien de paarden die hier zouden rondlopen voor teveel afleiding zorgen voor de paarden waarop in de rijhal wordt gereden.

Daarnaast wordt de vaste mestopslag verplaatst naar een locatie ten westen van de bestaande rijhal, op grotere afstand van het naastgelegen bosgebied.

De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde situatie (zie ook bijlage 1).



Figuur 4: Situatietekening beoogde situatie

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het functievak van vorm te worden veranderd. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

De ontwikkeling wordt meegenomen in het eerstvolgende veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige 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). Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is.

In onderhavig geval is geen sprake van een functiewijziging; er is sprake van een vormverandering van een bestaande functie. De bebouwingsmogelijkheden worden hiermee niet verruimd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende,

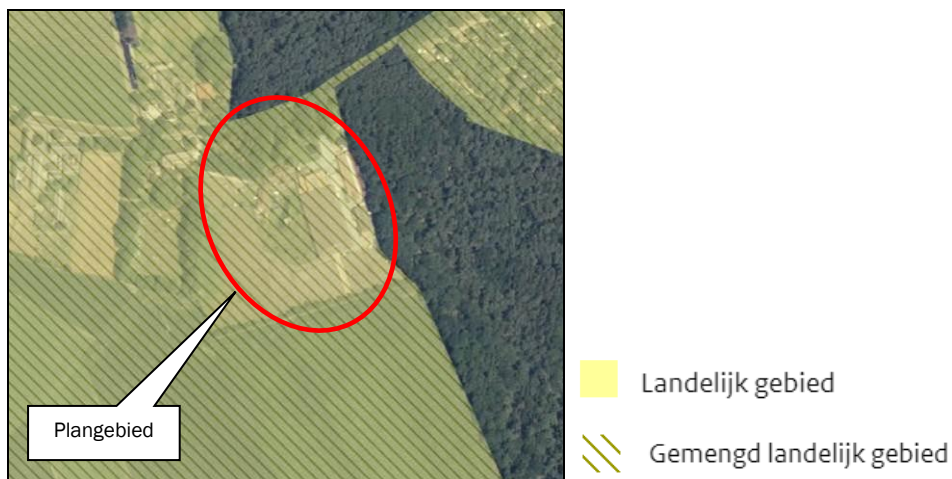
duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd 1 maart 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.

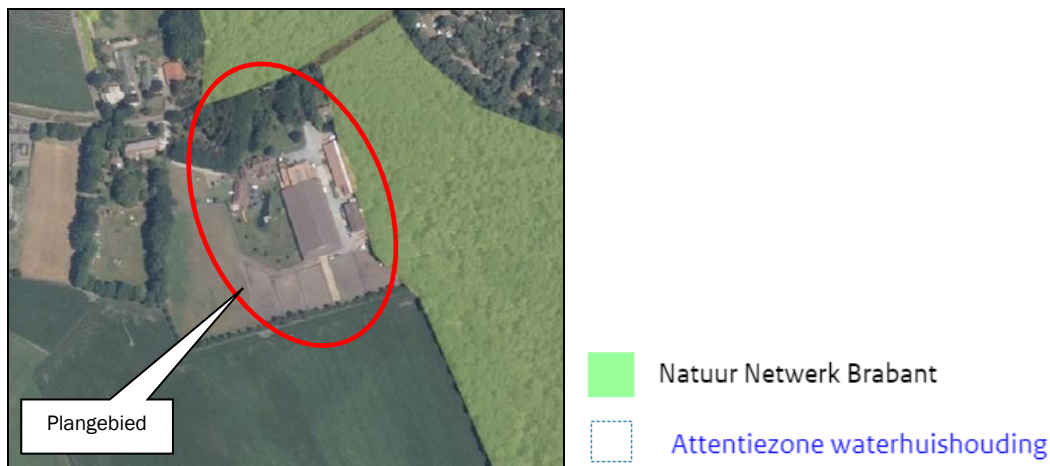
Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede 'Instructieregels gemeenten: 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 verbindingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

Daarnaast is een gedeelte van het plangebied, over een breedte van circa 5 meter langs de gehele oostelijke perceelsgrens gelegen binnen 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Attentiezone waterhuishouding' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Verder is het plangebied aangewezen als een sanerings- en verplaatsingslocatie en is het gelegen binnen stalderingsgebied. De regels die bij deze gebieden en locaties horen zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied, aangezien het hier geen intensieve veehouderij en hokdierhouderij betreft.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant;
- Artikel 3.16 Externe werking natuur netwerk brabant;
- Artikel 3.26 Attentiegebied waterhuishouding;
- Artikel 3.58 Overig-agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een vormverandering van een agrarische functie ten behoeve van de realisatie van noodzakelijke voorzieningen bij de paardenhouderij.

In onderhavige rapportage wordt onderbouwd dat de ontwikkeling geen onevenredige aantasting vormt voor de in de omgeving voorkomende waarden.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. In de beoogde situatie wordt de vorm van dit bouwperceel gewijzigd, zonder dat de oppervlakte van het bouwperceel wordt vergroot (deze blijft circa 1,7 hectare). Binnen het plangebied is reeds een niet-agrarische functie gevestigd (horeca en bed & breakfast); deze blijft gehandhaafd in de beoogde situatie.

De paddocks worden achter de bestaande bebouwing gerealiseerd. Om logistieke redenen is dit een betere locatie dan de locatie ten westen van de rijhal. Tevens ontstaat hierdoor vanuit ruimtelijk oogpunt een logisch bouwperceel en worden de voorzieningen van de wegzijde gezien haaks op de weg geconcentreerd.

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.

Onderhavige ontwikkeling wordt middels een aantal inritten ontsloten; deze situatie wijzigt in de beoogde situatie niet.

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.

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 op 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.

In de beoogde situatie is sprake van een vormverandering van een bestaande agrarische bedrijfsfunctie. Doordat de oppervlakte gelijk blijft (circa 1,7 hectare) en de functie niet wijzigt, is er volgens de berekeningsmethodiek van de gemeente Boekel geen sprake van een waardevermeerdering als gevolg van de ontwikkeling. Derhalve hoeft geen extra investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden op basis van het gemeentelijke en provinciale beleid.

De locatie is reeds landschappelijk op een zorgvuldige wijze ingepast, waarbij meer dan 20% van de oppervlakte van het functieveld is aangewend voor landschappelijke inpassing. Hiermee voldoet het initiatief aan de provinciale en gemeentelijke regels met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het

landschap.

De instandhouding en beheer van de landschappelijke inpassing wordt juridisch in de regels van het veeplan vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting.

Bescherming Natuur Netwerk Brabant

In artikel 3.15 zijn instructieregels opgenomen de kern bevatten voor de bescherming van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Bij het opstellen van een bestemmingsplan zijn gemeenten verplicht aansluiting te zoeken bij de wezenlijke ecologische kenmerken en waarden die in het natuurbeheerplan zijn beschreven. Zolang er geen sprake is van een significante aantasting, is er vanwege het NNB geen grond om de activiteit tegen te houden. Wel wordt de activiteit uiteraard nog getoetst aan ander (ruimtelijk) beleid of regelgeving. Bestaand planologisch gebruik wordt gerespecteerd. Dit betekent dat de ontwikkelmogelijkheden van een agrarisch bedrijf, een recreatiewoning en een niet-agrarisch bedrijf die zijn opgenomen in een geldend bestemmingsplan in stand blijven.

Het bestaande functievak overlapt aan de oostzijde de zone Natuur Netwerk Brabant over breedte van circa 3 meter. Het lijkt hier te gaan om een omissie in het vastleggen van de grenzen van het NNB.

Er is hier sprake van een bestaande situatie met gebouwen en verharding die hier reeds jarenlang zijn gelegen. Aangezien het hier om een bestaande situatie gaat, wordt deze gerespecteerd.

Het gedeelte van het bouwperceel dat aan de westzijde komt te vervallen en aan de zuidzijde wordt gevoegd, wordt zo gepositioneerd dat deze buiten de grenzen van de NNB komt te liggen (zie volgende figuur). Daarmee wordt voorkomen dat de ontwikkeling de waarden van het NNB aantasten.



Figuur 7: Ligging functievak en nieuwe voorzieningen ten opzichte van NNB

Externe werking natuur netwerk brabant

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

De vaste mestopslag, die in de huidige situatie tegen het naastgelegen bosgebied (NNN) is gelegen, wordt verplaatst naar een locatie direct ten westen van de bestaande rijhal om eventuele effecten op dit gebied zoveel mogelijk te beperken.

De nieuwe paddocks hebben geen effecten zoals geluidemissie op deze gebieden tot gevolg.

Eventuele externe werking op deze gebieden vanuit de ontwikkeling wordt dan ook tot een minimum beperkt..

Attentiezone waterhuishouding

In artikel 3.26 zijn regels opgenomen ten aanzien van de attentiezone waterhuishouding. Deze zone kent een basis in de reconstructie- en gebiedsplannen. Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurparels tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurparel kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is.

In deze zone binnen het plangebied vinden geen nieuwe werkzaamheden plaats. Hierdoor zijn de regels die binnen deze zone gelden niet van toepassing.

Overig-agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied.

In artikel 3.58 zijn regels opgenomen voor overig-agrarische bedrijven in gemengd landelijk gebied, waaronder een paardenhouderij valt. De maximale omvang van een bouwperceel voor deze bedrijven is 1,5 hectare. Vanuit landschappelijk oogpunt is aangesloten bij de omvang van een bouwperceel voor de veehouderij die doorgaans ook maximaal 1,5 ha groot mogen zijn.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een paardenhouderij die in de bestaande situatie reeds een grotere omvang heeft dan 1,5 hectare (1,7 hectare). Het betreft hier een vormverandering van het functievlak, waarvan de oppervlakte in de beoogde situatie gelijk blijft. Het gaat dan ook niet om een uitbreiding van het bouwperceel. De Omgevingsverordening bevat geen specifieke regels voor de vormverandering van een functievlak van een overig agrarisch bedrijf.

Conclusie

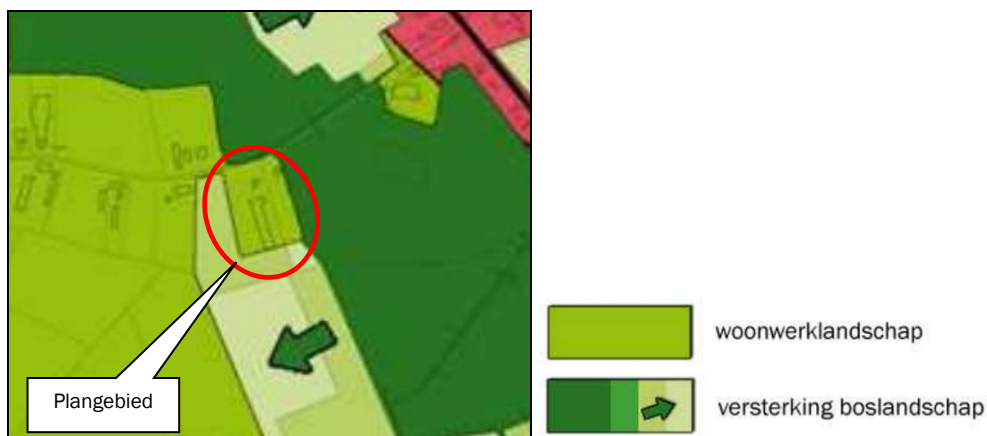
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

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.

Het plangebied is gelegen in de zone 'woonwerklandschap' en 'versterking boslandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart Structuurvisie

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

Ontwikkeling binnen deze zone is gebonden aan voorwaarden, waaronder het handhaven en versterken van de waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en buurtschappen ('open kamers'), het handhaven van de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes, het verbeteren van landschappelijke elementen.

Het initiatief ziet slechts op een vormverandering van een bouwperceel van een bestaande functie. Er is geen sprake van een aantasting van doorzichten. Middels landschappelijke inpassing wordt het boslandschap versterkt. De ontwikkeling 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 'Kampenlandschap met enken'. Hier gelden ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bepaalde uitgangspunten als het gaat om het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken, erfinrichting en -opzet en landschappelijke inpassing. In paragraaf 4.2 'Landschappelijke inpassing' wordt hier dieper op ingegaan.

Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingmethodiek 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. Aangezien het in onderhavig geval een vormverandering betreft van een agrarische functie waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot, is er geen sprake van een waardevermeerdering.

Er wordt voldaan aan het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

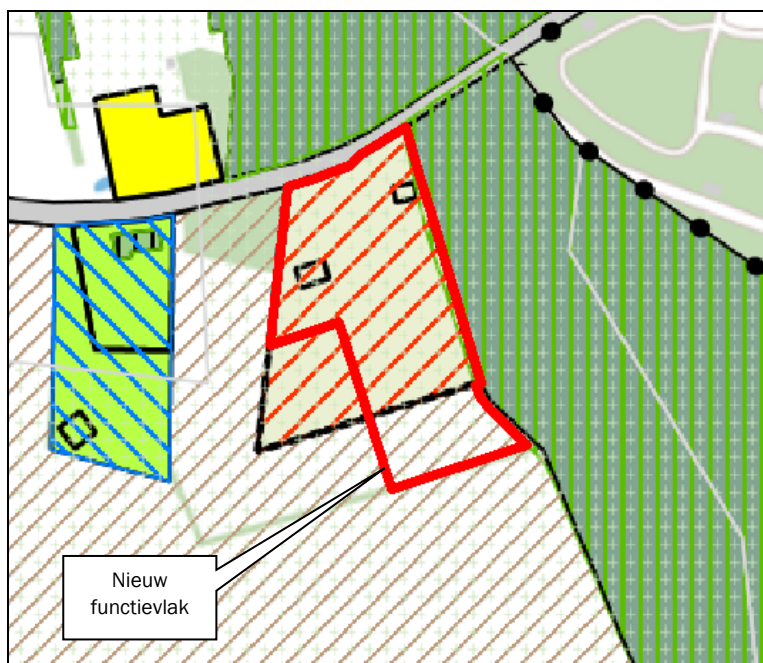
Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Boekel is deze notitie herschreven (Herschreven versie behorende bij het Omgevingsplan Buitengebied 2016).

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 bijlage 3.

3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016

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



Figuur 9: Uitsnede verbeelding 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het Omgevingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De vormverandering van het functievak wordt middels een veegplanprocedure in het Omgevingsplan opgenomen.

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.

Stikstofdepositie

Een belangrijke verstorende factor van Natura2000-gebieden vormt vermeting/verzuring als gevolg van de uitstoot van stikstof.

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 als gevolg van de realisatiefase van de voorzieningen.

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

Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van stikstofdepositie.

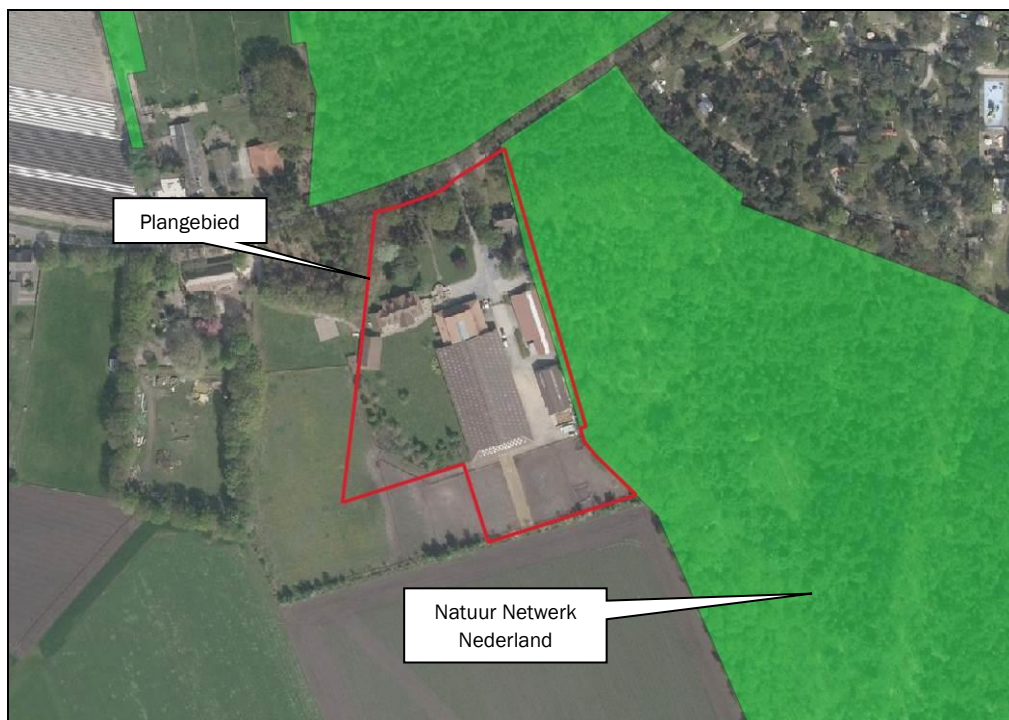
Overige verstorende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Netwerk Nederland

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

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen een gebied van Natuur Netwerk Brabant (oostelijk gelegen bosgebied) (zie volgende figuur).



Figuur 10: Ligging Natuur Netwerk Nederland

Het betreft een strook van 5 meter breed over de gehele lengte van de oostelijke perceelsgrens. Het lijkt hier echter te gaan om een omissie in het vastleggen van de grenzen van het NNB door de provincie.

Het gedeelte van het bouwperceel dat aan de westzijde komt te vervallen en aan de zuidzijde wordt gevoegd komt voor een zeer klein gedeelte binnen het NNB te liggen. De beoogde locatie voor de paddocks bevindt zich echter buiten het NNB.

De vaste mestopslag, die in de huidige situatie tegen het naastgelegen bosgebied (NNN) is gelegen, wordt verplaatst naar een locatie direct ten westen van de bestaande rijhal om eventuele effecten op dit gebied zoveel mogelijk te beperken.

De nieuwe voorzieningen en het gebruik ervan tasten de waarden van het NNB niet aan.

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.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie ligt op ruime afstand van de Natura2000-gebieden;
- Hoewel een deel van het plangebied is gelegen binnen het NNB, worden de voorzieningen niet binnen dit gebied gerealiseerd. Daarnaast worden geen nieuwe activiteiten en grondwerkzaamheden uitgevoerd binnen dit deel van het plangebied. Verder wijzigt het toekomstige gebruik van de gronden

(als paddock) niet ten opzichte van de huidige situatie (agrarisch). Er vindt dan ook geen aantasting plaats van de ecologische en landschappelijke waarden van het NNB;

- Door het intensieve gebruik van het land is het zeer onwaarschijnlijk dat hier beschermde soorten voorkomen. Het bosgebied blijft buiten beschouwing bij de realisatie van de paddocks;

De volgende figuur laat zien hoe dit deel van het plangebied eruit ziet. Het bosgebied aan de linkerkant van de foto betreft het gedeelte van het NNN.



Figuur 11: Foto deel plangebied waar paddocks worden gerealiseerd

- Onderhavige ontwikkeling is reeds op een zorgvuldige en voldoende wijze landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

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

4.2 Landschappelijke inpassing

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het kampenlandschap met enken dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, kleinschaligheid, reliëf, landschapselementen en een grillige verkaveling bieden een aangename omgeving voor diverse functies. Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het versterken van het landschappelijke netwerk (raamwerk) van beplantingsstructuren.

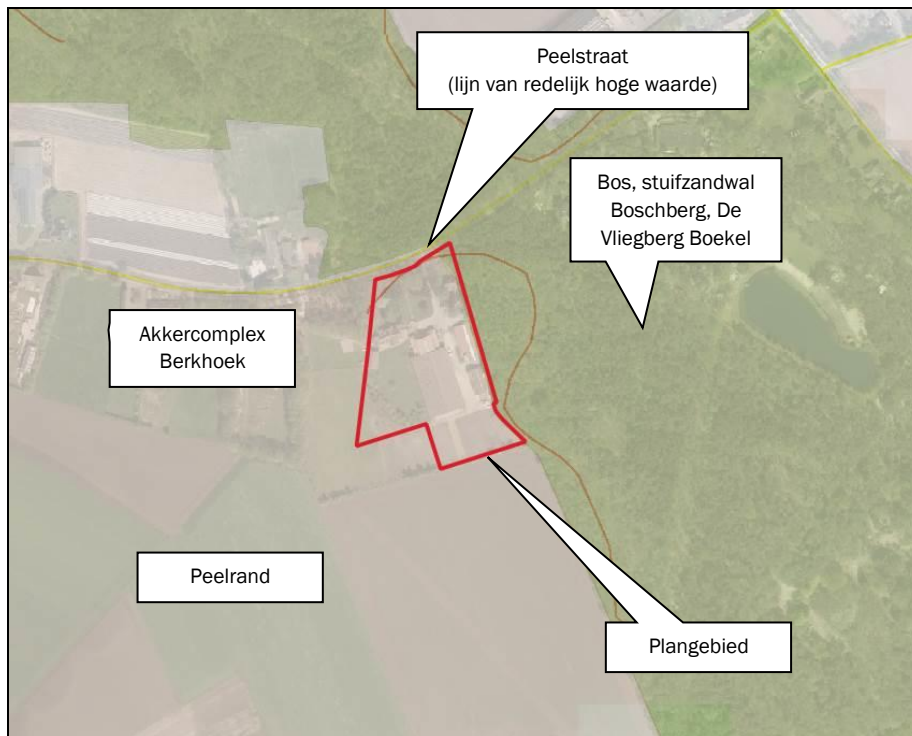
Ten zuiden van de kern Boekel is sprake van een robuuste groene structuur in de vorm van bos(percelen). Rondom dit bos zijn nog vele grote tot middelgrote enken gelegen. Hiervan is het bolle verloop nog goed te zien. Net zoals ten noorden van de kern Boekel, wordt hier ingezet op het behouden, versterken en herstellen van het kleinschalige karakter. Daarnaast dienen de enken open te blijven. In het 'kampenlandschap met enken' komt veel historische bebouwing voor, zoals oude T-boerderijen. Deze dient gerespecteerd te worden en ruimte te krijgen. Plaatselijk zijn nog waardevolle historische steilranden aanwezig (Peelrandbreuk). Deze dienen zichtbaar en behouden te blijven. 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.

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 'Peelrand' (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het akkercomplex Berkhoek.

Het akkercomplex van Berkhoek en Peelstraat is een landschappelijk en cultuurhistorisch fraai ensemble, bestaande uit open akkers, omringd door een krans van kleine weilanden en de lintbebouwing van de beide buurtschappen. Aan de oostkant ligt een bebost voormalig stuifzand. Het is grotendeels als bouwland in gebruik. Het akkercomplex heeft een herkenbare bolling en oorspronkelijke randen

Verder is de locatie gelegen tegen de stuifzandwal Boschberg, De Vliegberg. Dit betreft een langgerekt bosachtig gebied met stuifzandwallen, dat zich zuidelijk van Boekel bijna tot aan het centrum uitstrekt. Het geheel dateert uit 1880-1897, deels ook ouder en jonger.

De Peelstraat is aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van redelijk hoge waarde.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige kleinschalige ontwikkeling niet worden onevenredig aangetast.

Het aspect cultuurhistorie vormt voor onderhavige ontwikkeling geen belemmering.

4.3.2 Archeologische waarden

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

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is het plangebied gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 4). Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 40 cm (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

Voor de (onverharde) paddocks (circa 2.800 m²) geldt dat de verstoringsdiepte niet meer bedraagt dan 40 centimeter.

Dit betekent in zijn totaliteit dat de drempelwaarden niet worden overschreden en derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Indien echter tijdens grondwerkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, direct worden gemeld bij de bevoegde overheid.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt in de bestaande situatie direct ontsloten middels een drietal bestaande inritten op de Peelstraat. Twee inritten staan ten dienste van de bedrijfswoningen en de derde inrit geeft toegang tot de paardenhouderij en alle voorzieningen (waaronder de eeterij en de bed & breakfast).

Aan deze situatie wijzigt in de beoogde situatie niets.

De ontwikkeling genereert geen extra verkeersbewegingen, aangezien het bedrijf niet wordt uitgebreid. Er worden slechts enkele voorzieningen gerealiseerd die noodzakelijk zijn voor de huidige bedrijfsvoering.

4.4.2 Parkeren

Aangezien de ontwikkeling niet ziet op uitbreiding van bedrijfsactiviteiten, is er geen sprake van extra parkeerbehoefte. Er hoeven dan ook geen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

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.

Uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit Milieueffectrapportage (agrarisch: activiteit 14) blijkt dat er voor de activiteit oprichten/uitbreiden/wijzigen van een installatie voor het houden van ten hoogste 100 paarden geen m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Echter, onderhavige ontwikkeling ziet niet toe op een uitbreiding of wijziging van het aantal te houden paarden. Er worden slechts voorzieningen opgericht ten behoeve van de bedrijfsvoering. 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 buitenplanse afwijkingsprocedure.

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.

De gronden waar de paddocks worden gerealiseerd zijn momenteel in gebruik als paardenbak. Hier hebben in het verleden geen gebouwen gestaan of hebben geen andere agrarische activiteiten plaatsgevonden anders dan grondbewerking en/of beweiding.

Er zijn geen aanwijzingen dat zich hier in het verleden bodemverontreinigende activiteiten hebben voorgedaan of dat hier in het verleden bebouwing heeft gestaan. De gronden ter plaatse kunnen derhalve als 'schoon' worden geclassificeerd. Een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv, 2007) 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).

Beoordeling belangen veehouderij

Er worden in de beoogde situatie geen geurgevoelige objecten opgericht. Derhalve vormt het initiatief geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

Woon- en leefklimaat

Binnen het plangebied worden paarden gehouden. Voor deze diercategorie is niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor vastgesteld.

In de Wgv wordt in artikel 6, lid 3 gesteld dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Boekel zijn geen afwijkende normen vastgesteld. Er geldt dan ook de afstand van 50 meter.

De paddocks worden op een afstand van meer dan 50 meter van omliggende geurgevoelige objecten opgericht (Peelstraat 20 en Peelstraat 15). Ter plaatse van deze objecten geldt dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 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.

5.4.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer 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 maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De beoogde voorzieningen worden niet beschouwd als geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek naar de geluidhinder van de omliggende wegen is dan ook niet noodzakelijk.

5.4.2 Industrielawaai

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

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5 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.

Binnen het van vorm veranderde functievlak worden in de beoogde situatie geen nieuwe hindergevoelige objecten gerealiseerd. Daarnaast draagt de vormverandering van het functievlak bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat doordat de nieuwe voorzieningen bij de paardenhouderij op grotere afstand van de omliggende hindergevoelige functies komen te liggen.

Omgekeerd dient te worden beoordeeld of de nieuwe voorzieningen binnen het plangebied hinder oplevert voor omliggende hindergevoelige objecten. Dit bedrijf valt binnen de bedrijfscategorie 'Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerijen'. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden: geur: 50 meter; stof: 30 meter; geluid: 30 meter; gevaar: 0 meter.

De meest nabijgelegen woonfunctie (Peelstraat 15) is gelegen op een afstand van circa 40 meter. Hier wordt voldaan aan de richtafstanden, met uitzondering van de afstand voor het aspect geur. Echter, de afstand is gemeten van de rand van het functievlak van de paardenhouderij. De bedrijfsactiviteiten liggen echter zuidelijk van de bedrijfswoningen; deze afstand is groter dan 50 meter. Ook voor het aspect geur wordt dan ook voldaan aan de richtafstand.

De afstand tot de westelijk gelegen recreatiefunctie (Peelstraat 20, groepsaccommodatie) bedraagt 60 meter.

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van deze hindergevoelige objecten. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6 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.

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.

Toetsing woon- en leefklimaat initiatief

Ter plaatse van het plangebied is sprake van de huidige achtergrondconcentraties stoffen:

- fijn stof (PM₁₀): 18,18 µg/m³;
- zeer fijn stof (PM_{2,5}): 12,18 µg/m³;
- stikstofdioxiden (NO₂): 14,32 µg/m³.

Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de huidige situatie.

Fijn stof emissie paardenhouderij

De diercategorie paarden kent geen fijn stof emissiefactor. Derhalve is er geen sprake van fijn stof vanuit de paardenhouderij gerelateerd aan de huisvesting van paarden.

Toetsing NIBM

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.

5.7 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.

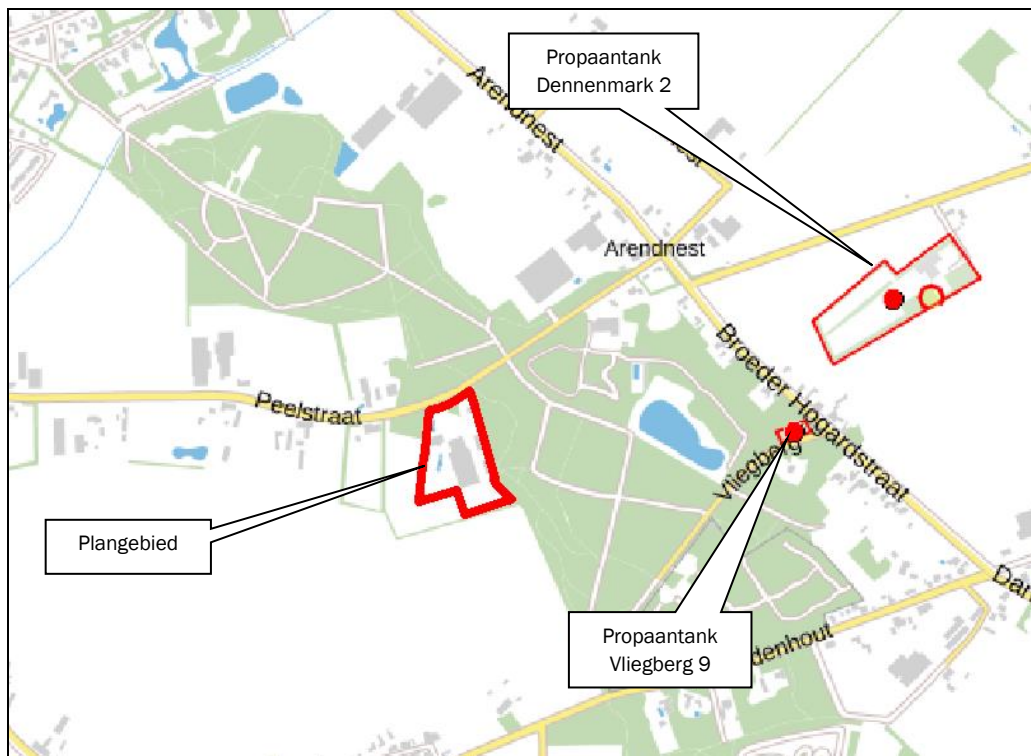
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

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 15: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

De meest nabijgelegen risicobronnen zijn propaantanks op een afstand van minimaal 480 meter van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de invloedzone van deze risicovolle bronnen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

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

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

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

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

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

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

Keur Brabantse waterschappen

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 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 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoelheidsfactor * 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 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

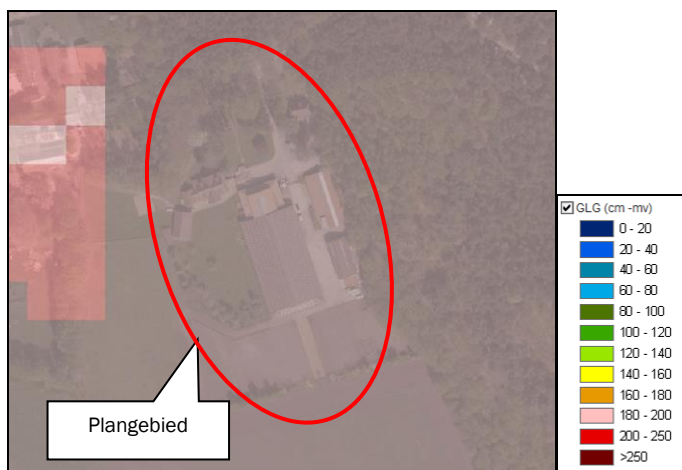
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen leggerwatergangen gelegen die in beheer zijn bij het waterschap.

6.4 Grondwater

De Bodematlas van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 160-180 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op >250 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 16: GHG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant)



Figuur 17: GLG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang met hemelwater

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Dit betekent dat conform de Keur geen compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater.

Binnen het plangebied is reeds een hemelwaterberging aanwezig in de vorm van een vijver. Het hemelwater dat op de verharding valt wordt middels afvoerbuizen naar deze voorziening geleid.

De volgende figuur toont de ligging van de vijver.



Figuur 18: Ligging hemelwaterberging

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 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.

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) **Voorbereiding 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.

Vooroverlegreactie

De provincie Noord-Brabant heeft een vooroverlegreactie ingediend met betrekking tot het plan Peelstraat 22-24.

- 1) Teneinde de vormverandering mogelijk te maken wordt de bestaande beplanting opgenomen als zijnde landschappelijke inpassing. Verzocht wordt deze ook planologisch-juridisch te borgen in de planregels.
- 2) Ten zuiden van dit geprojecteerde bouwvlak ligt een klein gedeelte van het Natuur Netwerk Brabant (hierna NNB). Verzocht wordt om het geprojecteerde bouwvlak/functievlak over dit gedeelte NNB te verwijderen teneinde de ecologische waarden en kenmerken van de NNB op deze locatie te beschermen.
- 3) Verder wordt buiten het van vorm veranderde bouwvlak een schuilgelegenheid mogelijk gemaakt met een omvang van circa 30 m². Het oprichten van bebouwing buiten het bouwperceel komt niet overeen met het concentreren van bebouwing in het bouwperceel en staat daarmee op gespannen voet met zorgvuldig ruimtegebruik, zoals beschreven in artikel 3.6 van de IOV. Verzocht wordt hiervoor een andere afweging te maken.
- 4) Ruimtelijk gezien is de keuze van de mestopslag tegen het NNB onwenselijk. De provincie zou de mestopslag verder van het NNB af gerealiseerd zien aangezien het opslaan van mest gepaard gaat met emissies. Doordat de wind in ons land vaak uit zuidwestelijke richting komt is de afstand tot het NNB zeer minimaal en zullen deze emissies een negatief effect hebben op het NNB.

Reactie:

- Ad 1) *De landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels van het veegplan middels een voorwaardelijke verplichting.*
- Ad 2) *Het gedeelte van het van vorm veranderde functievlak dat over de zone NNB is gelegen wordt verwijderd.*
- Ad 3) *Het Omgevingsplan Buitengebied maakt het middels een afwijkingsbevoegdheid mogelijk een schuilgelegenheid van 30 m² buiten een functievlak te realiseren.*
- Ad 4) *Het plan ziet niet op de realisatie van een nieuwe mestopslag (deze was per abuis ingetekend in het inrichtingsplan). De huidige bestaande mestopslag blijft gehandhaafd. De vooroverlegreactie op dit onderdeel is dan ook niet (meer) van toepassing.*

- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-veegplan heeft gedurende een periode van 6 weken (vanaf 21 januari 2021) ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijzen ingekomen.

Deze zienswijze is ingediend door de provincie Noord-Brabant en bevat de volgende punten:

- 1) Het oprichten van een schuilgelegenheid buiten het bouwperceel komt niet overeen met het concentreren van bebouwing in het bouwperceel en staat daarmee op gespannen voet met

zorgvuldig ruimtegebruik, zoals beschreven in artikel 3.6 van de IOV. Er wordt op aangedrongen de bebouwing te concentreren binnen het bouwperceel;

- 2) In de onderbouwing wordt aangegeven dat er geen landschappelijke inpassing noodzakelijk is. Wij kunnen ons voorstellen dat inpassing niet op deze locatie noodzakelijk is; maar dan is het mogelijk het te investeren bedrag te storten. Kwaliteitsverbetering voorziet in een éxtra kwaliteitsverbetering; dus als er al genoeg ingepast is, is een storting in het gemeentelijk groenfonds wenselijk. Dit punt dient te worden aangevuld;
- 3) De keuze van de mestopslag tegen het NNB is ruimtelijk gezien onwenselijk. Verzocht wordt de mestopslag verder van het NNB af te realiseren, aangezien het opslaan van mest gepaard gaat met emissies die een negatief effect hebben op het NNB. Er wordt op aangedrongen de externe werking op het NNB inzichtelijk te maken en de locatie van de mestopslag te heroverwegen.

Reactie:

- Ad 1) *De schuilgelegenheid komt te vervallen als onderdeel van de ontwikkeling en wordt uit de ruimtelijke onderbouwing verwijderd;*
- Ad 2) *Aangezien het functievak van vorm wordt veranderd, is er geen sprake van een waardevermeerdering van de gronden. Derhalve is een forfaitaire investering op basis van deze waardevermeerdering niet vereist. Op de locatie is reeds een flinke hoeveelheid beplanting aanwezig, die de locatie op een zorgvuldige manier inpast in het landschap. Momenteel is meer dan 20% van de oppervlakte van het functievak aan beplanting aanwezig, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de kwaliteitsverbeteringsregeling;*
- Ad 3) *De vaste mestopslag, die in de huidige situatie tegen het naastgelegen bosgebied (NNN) is gelegen, wordt verplaatst naar een locatie direct ten westen van de bestaande rijhal om eventuele effecten op dit gebied zoveel mogelijk te beperken. Dit wordt verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.*
- 3) **Vaststelling:** het veegplan wordt (gewijzigd of ongewijzigd) vastgesteld. Vervolgens wordt het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd en kunnen indieners van zienswijzen of andere belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, beroep 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

De initiatiefnemer is voornemens op locatie Peelstraat 22-24 te Boekel paddocks te realiseren. Er wordt voor gekozen om deze voorzieningen ten zuiden van de bestaande rijhal te situeren in plaats van ten westen ervan, aangezien dit om meerdere redenen gunstiger en wenselijk is (voornamelijk zowel vanuit logistiek oogpunt als vanuit oogpunt van bereikbaarheid en milieuhinder).

Hiertoe dient het functievak 'Agrarisch bedrijf - Paardenhouderij' van vorm te worden veranderd. Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De functieverandering wordt middels een veegplanprocedure in het Omgevingsplan opgenomen.

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

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

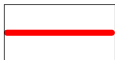
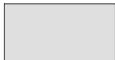
- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant voor overige agrarische bedrijven binnen gemengd landelijk gebied;
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het Omgevingsplan, de Structuurvisie Boekel en Vitaal Buitengebied Boekel;
- De in de 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 in de omgeving aanvaardbaar is; er wordt aan de vaste afstanden voldaan. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak waarvoor op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas en het beleid van de gemeente Boekel geen compensatie noodzakelijk is voor de afvoer van hemelwater.

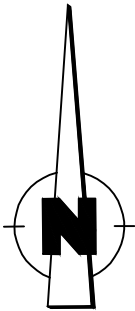
Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1 Situatietekening beoogde situatie



LEGENDA

-  Nieuw functievak 'Agrarisch bedrijf - Paardenhouderij' (16.800 m²)
-  Bestaande bebouwing
-  Nieuw op te richten voorzieningen
-  Erfverharding



 Agron advies	Agron Advies B.V. Pastoor van Schijndelstraat 33a 5469 PS Boerdonk Tel.: 0492 347 761	proj. leider:	KW
		getekend	KW
Situatietekening Peelstraat 22-24 Boekel		schaal:	1:1000
		datum:	13-07-2020
		gewijzigd:	23-03-2021
		formaat:	A3
		werk nr.:	DN125.R001

Bijlage 2 Berekeningen stikstofdepositie Aeries Calculator

Uitgangspunten berekeningen Aeries Calculator

Realisatiefase

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

Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 3 maanden een toename aan licht, middelzwaar en zwaar verkeer.

Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel: Voertuigbewegingen/aantallen realisatie (bouw en aanleg)

Afvoer zand ten behoeve van realisatie voorzieningen	10 vrachtwagens totaal
Aanvoer bouwmaterialen	
Afvoer afval bouw	
Voertuigbewegingen bestelbus personeel bouwbedrijf	1 bestelbussen per dag
Voertuigbewegingen met auto diverse	1 auto per dag

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van de aanleg van de paddocks machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. Hierbij is uitgegaan van het bouwrijp maken en realiseren van het project. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet.

Tabel: Gebruik mobiele werktuigen bouw en aanleg

Graafmachine ten behoeve van graafwerkzaamheden realisatie project	5 werkdagen (8 uur per dag), 60% belasting gedurende werkuren
---	---

Gebruiksfase

De paddocks worden slechts door de paarden gebruikt; hier is geen sprake van voertuigbewegingen ten behoeve van het transport van de paarden. Er is in onderhavig plan dan ook geen berekening noodzakelijk voor de gebruiksfase.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Realisatiefase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Agron Advies B.V.	Peelstraat 22-24, 5427 EG Boekel

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Peelstraat 22-24 Boekel	RZsPD8B3gUPm

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
02 juni 2020, 00:07	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	26,58 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

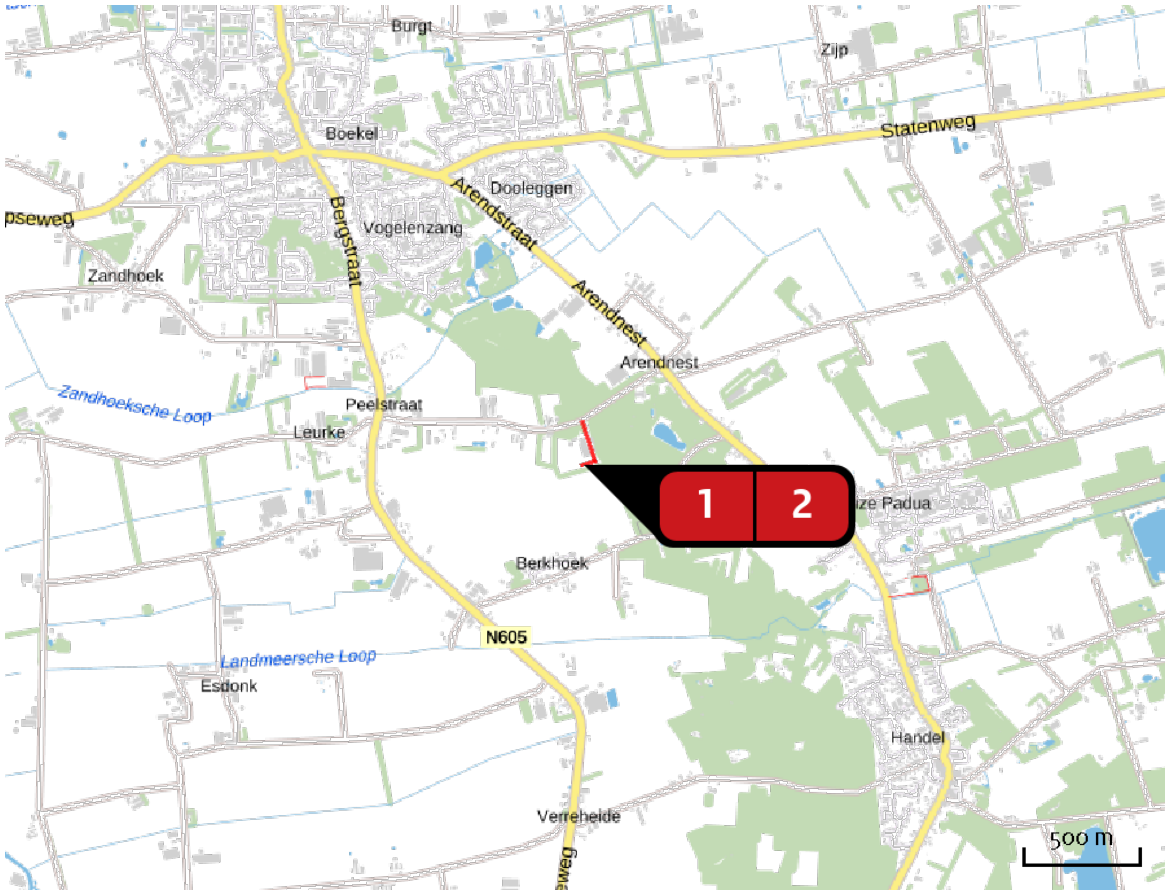
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Vormverandering functieveld

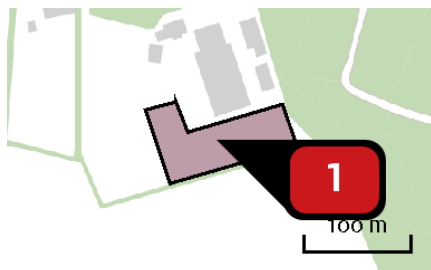
Locatie
Realisatiefase



Emissie
Realisatiefase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	26,10 kg/j
2	 Bouwverkeer Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Realisatiefase



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

Mobiele werktuigen

176057, 400258

26,10 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		1,5	1,0	0,0	NOx	26,10 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH3

Bouwverkeer

176051, 400258

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	10,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	1,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 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 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

PEELSTRAAT 22-24 TE BOEKEL

Datum rapportage:

23 maart 2021

Opdrachtgever:

AK Quarter Horses B.V.

Peelstraat 24

5427 EG Boekel

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

AANLEIDING

Op de locatie Peelstraat 22-24 te Boekel is een paardenhouderij gevestigd met een rijhal, paardenstallen, een loods en longeercirkel. Tevens is er als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf een horecagelegenheid in de vorm van een eeterij met terras en een bed en breakfast.

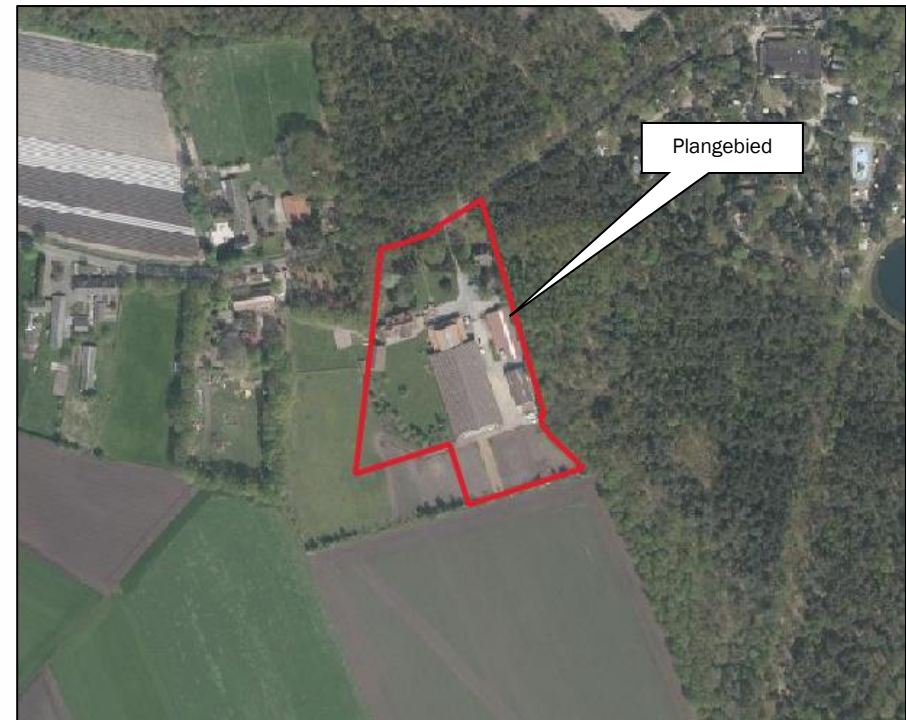
Op de locatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing (vastgesteld op 22 februari 2018). Het bouwperceel heeft hierin de functie 'Agrarisch bedrijf - Paardenhouderij' met een oppervlakte van circa 1,7 hectare.

Vanuit de interne logistieke bedrijfsvoering is gebleken dat het noodzakelijk is om paddocks te situeren op het erf, achter de loods en rijhal.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het functievak van vorm te worden veranderd. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De vormverandering wordt middels een veegplanprocedure in het Omgevingsplan opgenomen.

Een van de voorwaarden bij de ontwikkeling is dat de locatie landschappelijk wordt ingepast conform de gemeentelijke Beleidsnotitie erfbeplantingen en het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

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



Figuur 1: Ligging locatie Peelstraat 22-24

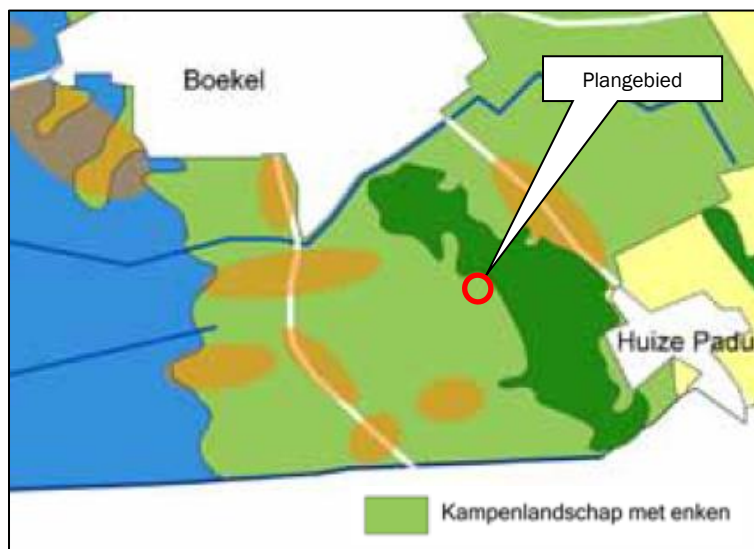
VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

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 'Kampenlandschap met enken' (zie volgende figuur).



Figuur 2: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Dit deelgebied bestaat uit een oude dekzandrug ten oosten van het beekdallandschap van De Aa en De Leijgraaf. Van oudsher vestigden mensen zich op de hogere droge gronden. Met name de overgang van de hogere naar de lagere gronden boden geschikte leefomstandigheden. De hogere gronden waren geschikt om te gebruiken voor het verbouwen van gewassen en de lagere, nattere gronden voor het houden van vee.

In dit deelgebied zijn dan ook vele buurtschappen en kernen te vinden. Alle regionale dorpen, Volkel, Boekel, Handel, Gemert, De Mortel en Bakel, liggen op deze oude dekzandrug met een noord-zuidelijke richting (gelijk aan het beekdallandschap). Naast de kernen zijn in dit deelgebied en op de overgang naar andere deelgebieden kleine buurtschappen ontstaan. Hier zijn vele oude boerderijen te vinden en een mix van functies.

De hogere ligging is ook terug te zien in de aanwezige landschapselementen. Ten zuiden van Boekel bevindt zich een aaneengesloten landschappelijk raamwerk van bospercelen, houtwallen, houtsingels en bomenrijen. De afwisseling van landschapselementen, open enken (bolle akkers), waardevolle (historische) bebouwing maken dit deelgebied geliefd om in te wonen en te recreëren. De mix van functies, agrarische en niet-agrarische, kunnen conflicteren met deze belangen (wonen en recreëren). Nieuwe ontwikkelingen dienen dan ook zorgvuldig ingepast te worden in de omgeving.

Ontwikkelingsruimte kampenlandschap

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het kampenlandschap met enken dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, kleinschaligheid, reliëf, landschapselementen en een grillige verkaveling bieden een aangename omgeving voor diverse functies. Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het versterken van het landschappelijke netwerk (raamwerk) van beplantingsstructuren.

Ten zuiden van de kern Boekel is sprake van een robuuste groene structuur in de vorm van bos(percelen). Rondom dit bos zijn nog vele grote tot middelgrote enken gelegen. Hiervan is het bolle verloop nog goed te zien. Hier wordt

ingezet op het behouden, versterken en herstellen van het kleinschalige karakter. Daarnaast dienen de enken open te blijven. In het 'kampenlandschap met enken' komt veel historische bebouwing voor, zoals oude T-boerderijen. Deze dient gerespecteerd te worden en ruimte te krijgen. Plaatselijk zijn nog waardevolle historische steilranden aanwezig (Peelrandbreuk). Deze dienen zichtbaar en behouden te blijven. 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

- Behoud/bescherming van oude restanten van woeste gronden en bosjes;
- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: kleinschaligheid, een grillige verkaveling, aaneengesloten beplantingselementen en open enken;
- Behoud/bescherming van zichtlijnen en oude (historische) structuren, zoals zandpaden en steilranden;
- Kansen benutten voor akkerrandbeheer (kruidenrijke rand).

ERFNIVEAU

- *Variabele ontwikkelingsrichting*
Het reliëf en de beplanting hebben gezorgd voor een grillige verkaveling en een variërende inrichting van het erf. De situering van bebouwing is variabel, maar dient wel te passen binnen de landschapsstructuren. Daarnaast dient er sprake te zijn van een zichtbaar, representatief voorerf (met woonbebouwing);
- *Variërende ontwikkelingsrichting bedrijfsgebouwen*
Een variërende ontwikkelingsrichting van het erf, zorgt ook voor

bedrijfsgebouwen met een variërende oriëntatie. Dit vergroot het contrast met het rationele en geordende landschap van de broek- en peelontginningen.

- *Rijke tot besloten landschappelijke inpassing van het erf*
Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent een ondergeschikte positie binnen het landschappelijke raamwerk. De bebouwing mag gezien worden, maar is ondergeschikt aan aaneengesloten landschapsstructuren. Het erf dient dan ook rijk beplant te zijn en verbonden met het landschap door houtwallen-/singels, bomenrijen, bomengroepen en/of boomgaard.
- *Gezamenlijke ontsluiting*
Door het reliëf en grillige verkavelingspatroon is van oudsher veelal sprake van een gezamenlijke ontsluiting voor het voorerf (woonzone) en het bedrijfskavel. Voor kleinschalige functies geldt een gezamenlijke ontsluiting als uitgangspunt. Mocht vanwege functionele problemen een gescheiden ontsluiting nodig zijn (voor grootschalige functies), is een sterke landschappelijke inpassing een vereiste.
- *Afstand bewaren ten opzichte van waterlopen en steilranden*
Openheid behouden/versterken rondom waterlopen (met name de oost-westgelegen hoofdwaterlopen) en steilranden.
- *Compacte erfindeling*
Er dient sprake te zijn van een onderlinge samenhang tussen de gebouwen op het erf. Dit betekent een compacte erfindeling.
- *Boomgaarden rondom karakteristieke bebouwing*
Op het voorerf is veelal sprake van historische bebouwing, zoals T-boerderijen. Deze zijn karakteristiek voor het gebied en dienen zichtbaar te zijn. Rondom het gebouw dient dan ook sprake te zijn van een open ruimte. Deze open ruimte kan worden ingevuld met een eiken- of fruitgaard.

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 functievak 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 16.800 m²) te zijn beplant. Voor onderhavige situatie betekent dit dat circa 3.360 m² aan erfbeplanting aanwezig dient te zijn.

De paddocks worden ten zuiden, achter de bestaande rijhal gesitueerd, waardoor het beoogde functievak hoofdzakelijk een langwerpige vorm wordt krijgt, loodrecht op de Peelstraat. De positionering van de voorzieningen op deze locatie is vanuit logistiek oogpunt noodzakelijk. Hierdoor ontstaat een compacte erfindeling.

De locatie is reeds op een voldoende wijze landschappelijk ingepast. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een gemengd bosgebied (naald- en loofbomen). Dit bosgebied maakt onderdeel uit van Natuur Netwerk Nederland. Het natuurbeheertype dat hier van toepassing is, is 'N16.03 Droog bos met productie'. Dit omvat bossen op de voedselarme tot lemige zandgronden gedomineerd door loofbomen en (meereisende) naaldboomsoorten. De bossen bestaan veelal uit 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.

Op de gronden aan de voorzijde van de locatie, tussen de Peelstraat en de bedrijfswoningen, was voorheen een perceel met voornamelijk opgaand naaldhout aanwezig en in mindere mate loofbomen als beuk. Door aanwezigheid van letterzetter is hier een groot deel van de naaldbomen recentelijk vervangen door nieuwe bomen, bestaande uit voornamelijk naaldhout.

Dit bosperceel sluit qua aard aan op het naastgelegen bosgebied.

Onderdeel van deze bosbeplanting vormt een doorgeschoten beukenhaag, die een bijzonder element vormt in de omgeving.

Verder zorgt de beplanting aan de voorzijde voor een camouflerende werking voor de achterliggende (grootschalige) bebouwing, waaronder de rijhal, stallen en loods.

Aan de zuidzijde van het perceel is een bestaand landschapselement in de vorm van struweelbeplanting (met bomen, boom- en struikvormers) aanwezig (circa 1.500 m²), dat het zicht op de bebouwing vanuit het zuidelijk gelegen landschap verzacht. Dit element draagt tevens bij aan de inpassing van de paddocks.

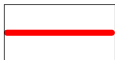
Verder zijn aan de westzijde van de rijhal, waar de tuin van de bedrijfswoning en B&B is gelegen, een drietal moerasediken aangeplant.

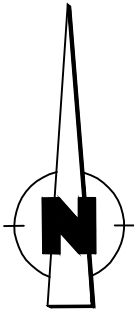
In totaal bedraagt de oppervlakte aan beplanting circa 6.500 m², waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de minimale beplantingseis van 20% van de omvang van het nieuwe functievak.

De beplanting sluit aan bij de aanwezige landschapstructuren en beplantingssoorten in de omgeving.



LEGENDA

-  Nieuw functievak 'Agrarisch bedrijf - Paardenhouderij' (16.800 m²)
-  Bestaande bebouwing
-  Nieuw op te richten voorzieningen
-  Erfverharding



Situatietekening 1:10.000



 Agron advies	Agron Advies B.V. Pastoor van Schijndelstraat 33a 5469 PS Boerdonk Tel.: 0492 347 761	proj. leider:	KW
		getekend	KW
		schaal:	1:1000
		datum:	03-06-2020
		gewijzigd:	23-03-2021
		formaat:	A3
		werk nr.:	DN125.RO01

Landschappelijk inpassingsplan
Peelstraat 22-24 Boekel