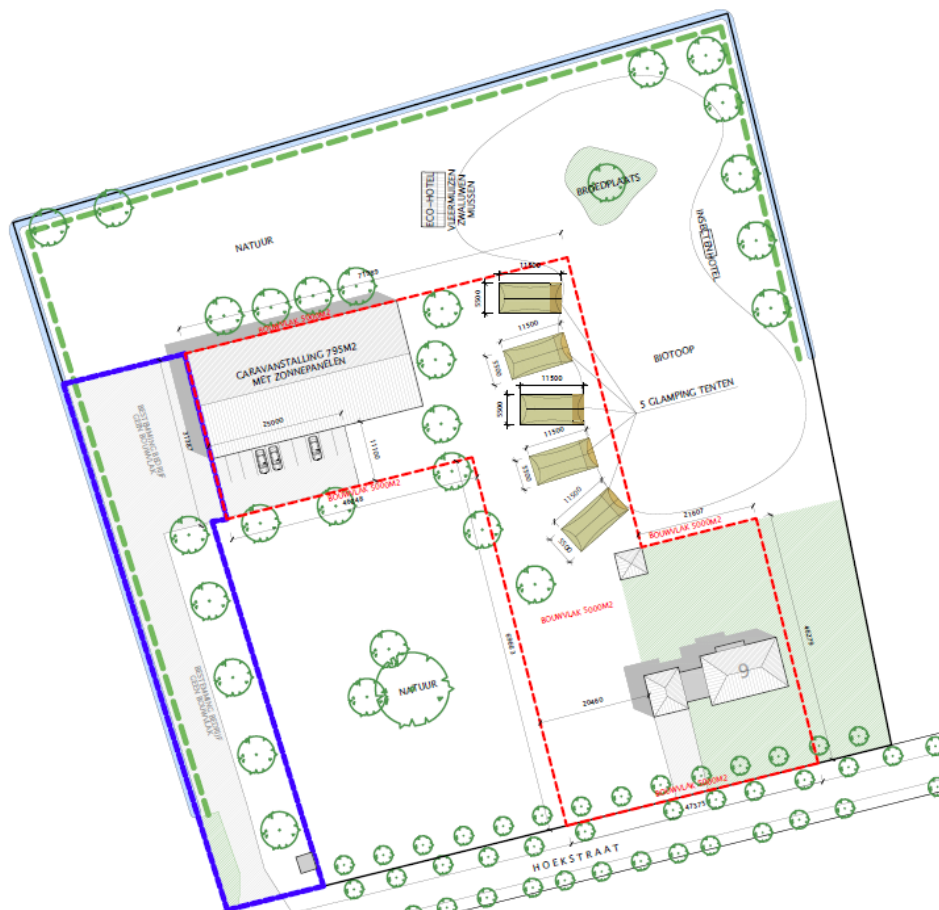


Ruimtelijke onderbouwing

Hoekstraat 9
Venhorst



Ruimtelijke onderbouwing

Datum: 8 augustus 2022
Status: Vastgesteld

Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging plangebied	1
2 Huidige en gewenste situatie	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Gewenste situatie	4
3 Beleidskader	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.1.1 Structuurvisie	5
3.1.2 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid	6
3.1.3 AMvB Ruimte	6
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Structuurvisie	7
3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant	8
3.2.3 Interim omgevingsverordening	9
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Structuurvisie	13
3.3.2 Omgevingsplan	14
3.3.4 Vitaal Buitengebied Boekel	15
3.3.5 Beleidsnotitie erfbeplantingen	15
3.3.6 Delegatiebesluit	15
4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording	20
4.1 Verkeer en infrastructuur	20
4.2 Cultuurhistorie en archeologie	20
4.3 Externe veiligheid	22
4.4 Geluid	24
4.5 Luchtkwaliteit	25
4.6 Geur	28
4.7 Bedrijven en milieuzonering	28
4.8 Gezondheid	29
4.9 Water	30
4.10 Natuur	32
4.11 Bodem	34
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
5 Uitvoerbaarheid en procedure	35
5.1 Economische uitvoerbaarheid	35
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.3 Te volgen procedure	35
6 Conclusie	36
Bijlagen	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

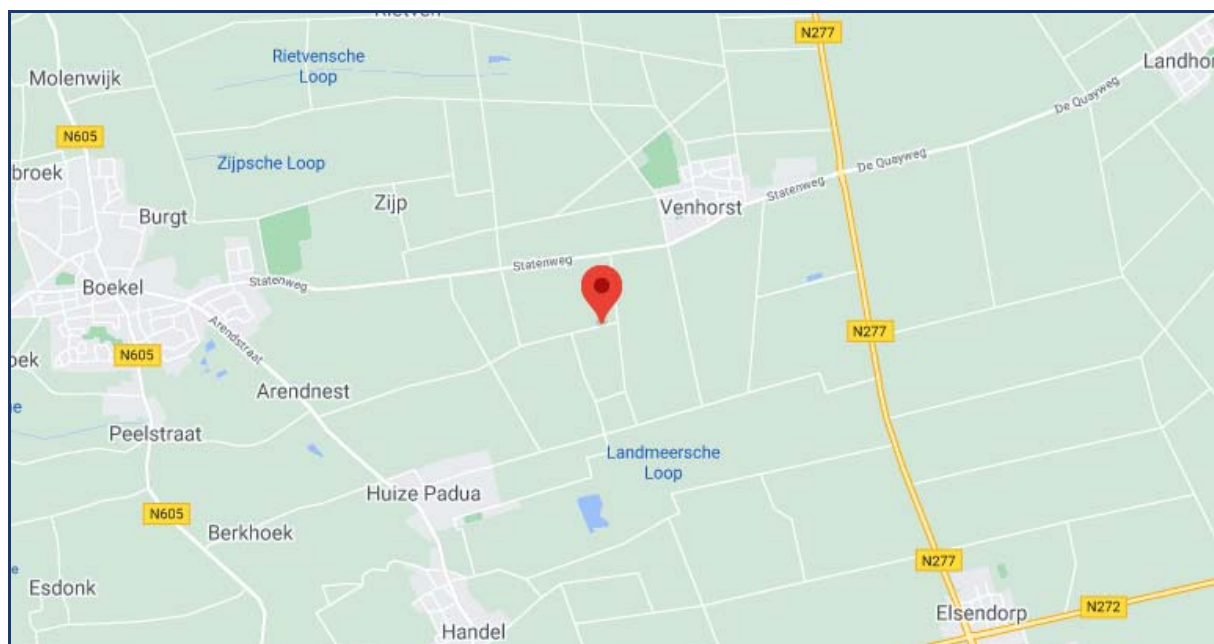
Initiatiefnemers exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en vijf op te richten glampingtenten (planologisch vergelijkbaar met vakantiewoningen).

Ter plaatse van Hoekstraat 9 geldt het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'. Om te voldoen aan de voorwaarden van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen dient een intensieve veehouderij uitgesloten te worden. Hiertoe dient het omgevingsplan voor deze locatie te worden herzien.

Onderhavig document betreft de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief.

1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom, tussen Boekel en Venhorst. De bebouwde kom van Venhorst is gelegen op circa 740 meter.



Afbeelding 1: Ligging in de omgeving, bron: googlemaps

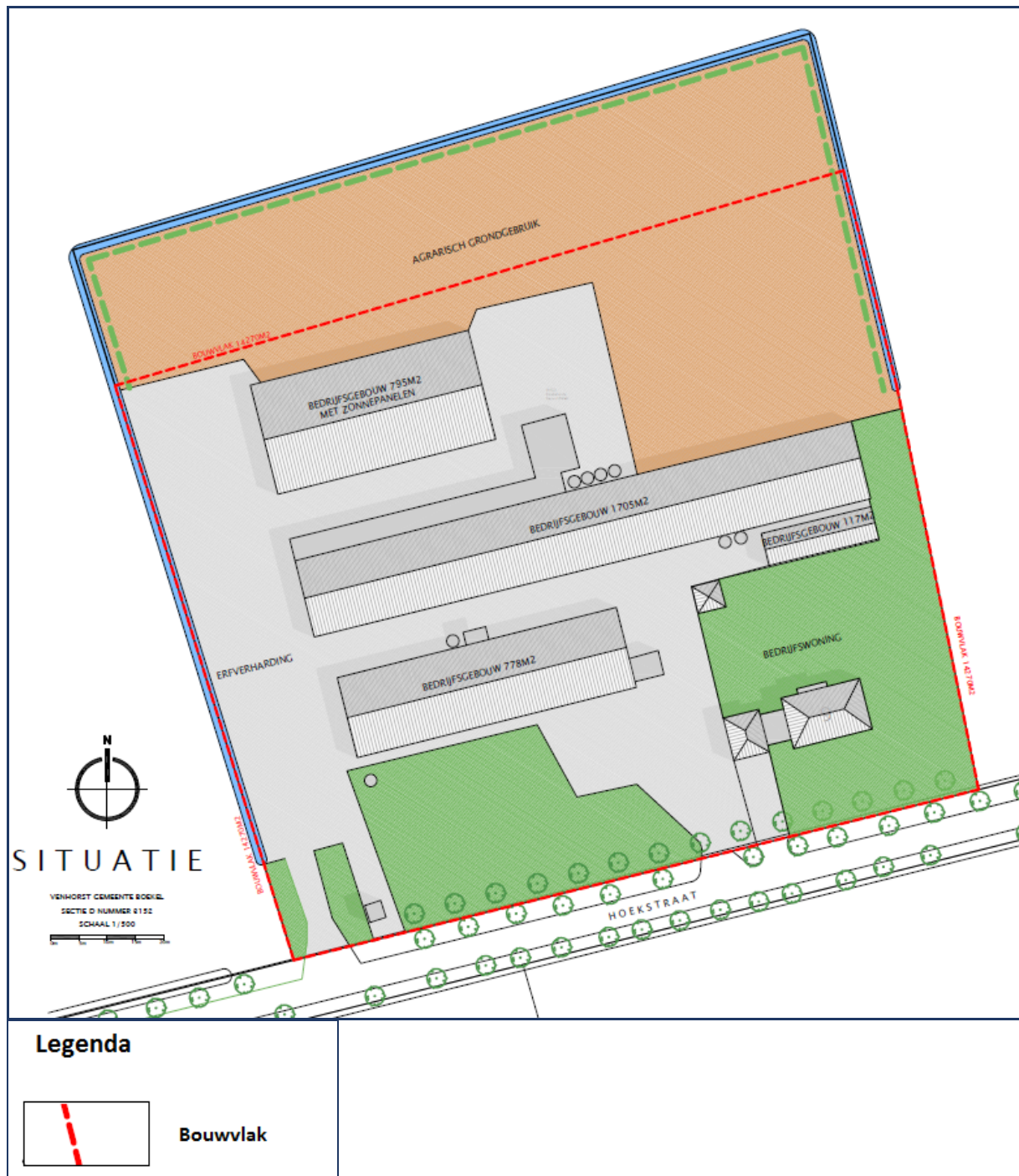


Afbeelding 2: Bovenaanzicht locatie, bron: googlemaps

2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

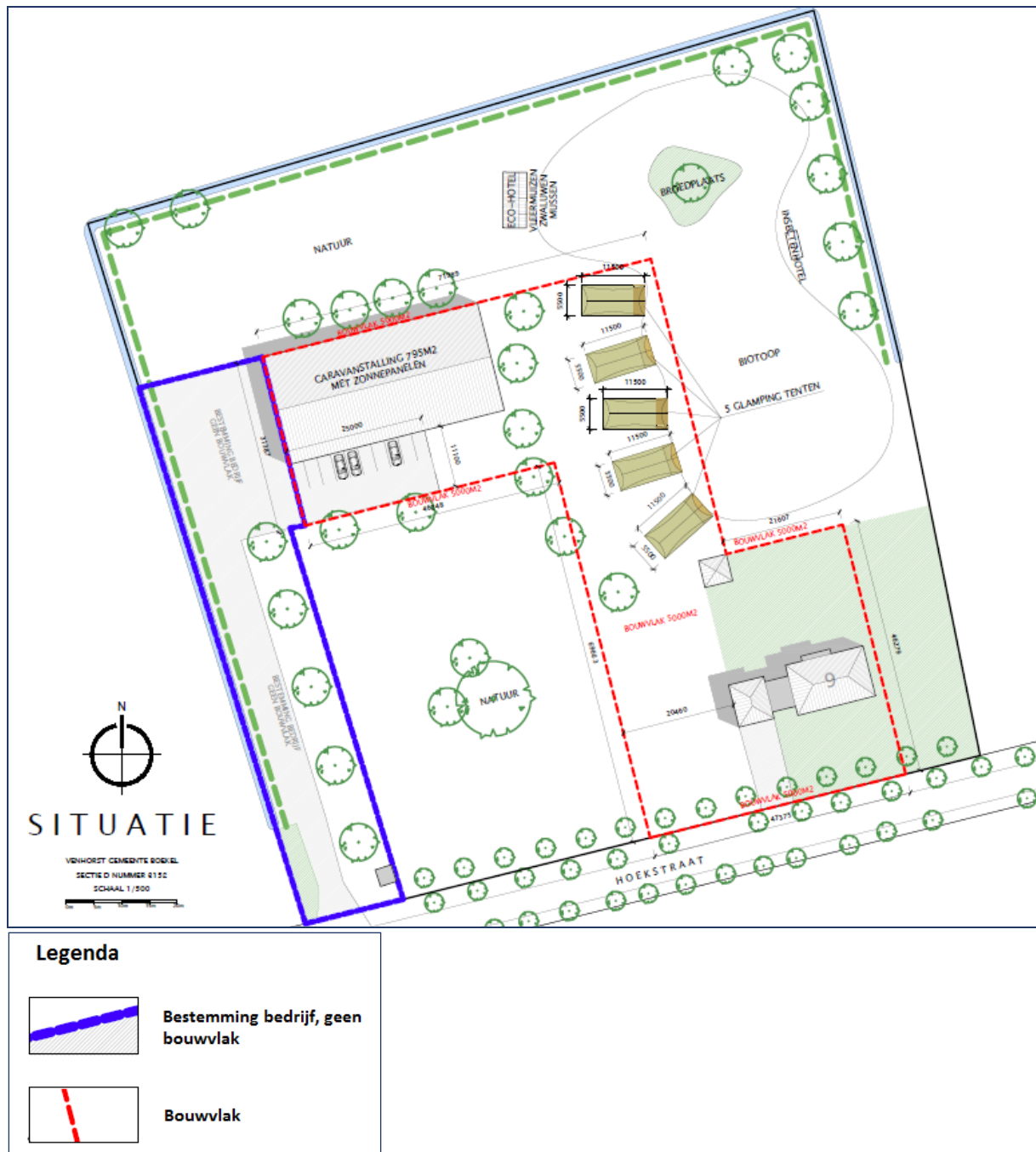
De locatie aan Hoekstraat 9 is op dit moment in gebruik als varkenshouderij met een bouwvlak van ruim 1,4 ha. De varkenshouderij wordt beëindigd en de stallen worden gesloopt. De loods blijft behouden.



Afbeelding 3: Huidige situatie

2.2 Gewenste situatie

Het perceel krijgt een bedrijfsbestemming waarbij als nevenactiviteit verblijfsrecreatie wordt toegestaan met een bouwvlak van 5.000 m². De bedrijfsinrit krijgt een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak. Een gedeelte van de landschappelijke inpassing krijgt een agrarische bestemming.



Afbeelding 4: Gewenste situatie

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en inwerking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

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

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

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen, hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. In het MIRT wordt de samenhang van deze rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en is niet in strijd met de doelen geformuleerd in de structuurvisie. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze onderbouwing worden getoetst.

Nationale omgevingsvisie

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft op 11 september 2020 de nationale omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Belangrijkste keuzes in de NOVI:

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

De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt zal de omgevingsvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en betreft geen ontwikkeling die in strijd is met de nationale belangen waar de omgevingsvisie op van invloed is. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. De verantwoordelijkheid voor de uitwerking van het omgevingsbeleid ligt bij provincie, gemeente en waterschap.

3.1.2 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen gehad voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kern Beslissingen zoals de Nota Ruimte. Per 1 juli 2008 waren deze alleen nog bindend voor de nationale overheid zelf. Daarom heeft het Rijk in juni 2008 de Realisatie paragraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid opgesteld. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de genoemde nationale belangen.

3.1.3 AMvB Ruimte

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. De AMvB Ruimte, nader aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanaf 1 juli 2017 moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken op grond van artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden getoetst aan de nieuwe 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het Bro luidt als volgt:

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

Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties bijvoorbeeld geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling dat: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.'

Onderhavige ontwikkeling betreft de beëindiging van een intensieve veehouderij. De stallen worden gesloopt. Een loods blijft aanwezig ten behoeve van caravanstalling. Daarnaast worden vijf glampingtenten voor maximaal 6 personen gerealiseerd. De bebouwing neemt daarmee af alsmede de impact op de omgeving. De glampingtenten worden verhuurd voor korte periodes. De verkeersintensiteit neemt niet toe. In aantallen kunnen er dagen voorkomen dat sprake is van meer verkeersbewegingen als in de huidige situatie. Echter betreft het nu geen vracht- en landbouwverkeer meer waardoor de impact op de omgeving kleiner zal zijn. De emissies van geur, fijnstof en geluid nemen af ten opzichte van de huidige situatie. Gezien de aard en omvang betreft het dan ook geen stedelijke ontwikkeling. De verblijfsrecreatie ondersteunt het door de gemeente gewenste recreatief medegebruik van het gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Het planologische beleid van de provincie is verwoord in de structuurvisie ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie Noord-Brabant en juridisch geborgd middels de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Deze partiële herziening is in werking getreden op 19 maart 2014.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de

provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid.

De locatie aan Hoekstraat 9 is gelegen in 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals voor het gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Onderhavig initiatief, wijziging van de bestemming naar 'Bedrijf' past binnen bovenstaand beleid.



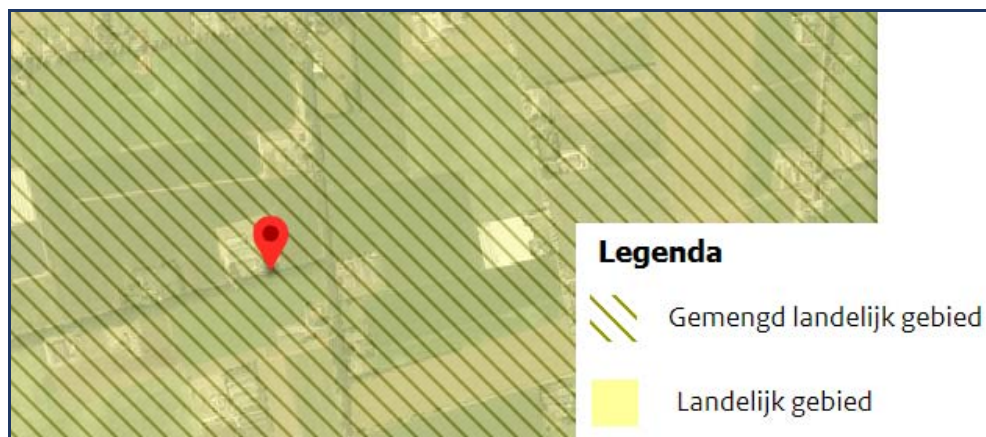
Afbeelding 5: Uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

3.2.3 Interim omgevingsverordening

Naast een omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart behorende tot Interim Omgevingsverordening

Hierboven is de locatie weergegeven op de kaart behorende tot de Interim Omgevingsverordening. De locatie is gelegen in 'Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied' en stalderingsgebied. Naast de regels specifiek voor deze gebieden zijn de instructieregels voor gemeenten en waterschappen van toepassing.

Hieronder wordt getoetst aan de regels welke van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling.

Paragraaf 3.1.2 basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- 1. zorgvuldig ruimtegebruik;*
- 2. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
- 3. meerwaardecreatie.*

Hieronder worden de artikelen behorende bij deze aspecten genoemd en vervolgens getoetst. Omdat de artikelen met elkaar samenhangen wordt dit in één toelichting op de artikelen weergegeven.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- 1. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;*

2. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
3. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

1. *de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
2. *de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
3. *de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.*

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

1. *de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
2. *de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

1. *dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
2. *de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

1. *de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
2. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
3. *het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
4. *het wegnemen van verharding;*

5. *het slopen van bebouwing;*
6. *de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;*
7. *het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De ontwikkeling betreft het slopen van de aanwezige stallen. De bestaande loods wordt in de nieuwe situatie gebruikt voor statische opslag. Het bouwperceel wordt verkleind naar 5.000 m² waarbinnen de bebouwing wordt geconcentreerd. Ten behoeve van de verblijfsrecreatie wordt nieuwe bebouwing opgericht. De nieuwe bebouwing zal wat betreft grootte en uitstraling betrekking hebben op het landschap. Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt de locatie landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en als bijlage bijgevoegd.

De Interim Omgevingsverordening stelt regels aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan welke een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Hierbij bevat de toelichting een verantwoording dat de verbetering binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid past en de wijze waarop deze verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

De voorgenomen kwaliteitsverbetering van het landschap bestaat uit de sloop van de stallen en realiseren van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Conform gemeentelijk beleid is een berekening bijgevoegd in de bijlage van de waardevermeerdering en vereiste investering. Met de geplande landschappelijke inpassing en sloop wordt hieraan voldaan. De uitvoering en het behoud van de landschappelijke inpassing en sloop worden geborgd door voorwaardelijke verplichtingen in de regels.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

In onderhavig document vindt een uitgebreide toetsing plaats van bovengenoemde aspecten. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit caravanstalling en vakantiewoningen na beëindiging van het agrarisch bedrijf. Het versterken en uitbouwen van de toeristisch-recreatieve functie van Boekel is één van de speerpunten van beleid van de gemeente. Dit maakt de gemeente ook aantrekkelijk voor de inwoners en als vestigingsklimaat voor bedrijven. Tegelijkertijd kan deze sector ook bijdragen aan oplossingen voor de terugtrekkende agrarische sector zoals op onderhavige locatie.

Recreatieve ontwikkeling kan ook in het buitengebied in combinatie met horeca of zorg. Kwaliteit blijft echter een harde voorwaarde. Met name recreatieve nevenfuncties ziet de gemeente als een positieve bijdrage voor de ontwikkeling van Boekel als recreatief en toeristisch product. Vooral in het buitengebied. Dat kan als zelfstandige functie, maar ook als plattelandverbreding. Afstemming met waardevol bos en natuur en landschappelijk waardevolle gebieden heeft daarbij prioriteit.

Onderhavige locatie is gelegen in 'agrarisch landschap'. Het gebied biedt mogelijkheden aan agrariërs en ondernemers om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer,

het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. Hoewel op de eigen locatie geen sprake meer zal zijn van agrarische activiteiten vormt onderhavige ontwikkeling biedt geen belemmering voor de aanwezige agrarische bedrijven in de omgeving. Het ondersteunt de gewenste recreatieve (neven)functie en de beleving van de natuur in het gebied. Hiermee wordt voldaan aan de wens uit de gemeentelijke kwaliteitsgids om te komen tot een meer divers Boekels buitengebied. De ontwikkeling draagt bij aan de vitalisering van het landschap. Ook wordt de ruimtelijke ontwikkeling voorzien van passende beplanting en daarmee een passende landschappelijke inpassing. Op deze manier wordt de beleving van het buitengebied door deze kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van 5 glampingtenten optimaal ingericht.

De kwaliteitsverbetering vindt plaats conform gemeentelijk beleid. De stallen worden gesloopt.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Splitsing van het perceel vindt niet plaats.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
De voormalige stallen worden gesloopt.

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

Het betreft geen van bovenstaande activiteiten.

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

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De omvang, activiteiten en voorwaarden zoals hier genoemd worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bouwvlak krijgt een oppervlakte van 5.000 m².

De glampingtenten zijn aanzienlijk kleiner qua maatvoering dan de 3 vakantiewoningen zoals opgenomen in het voorontwerp. De vakantiewoningen zijn per stuk 195 m² inclusief vlonder. De huidige glampingtenten zijn inclusief vlonder slechts 63 m². Dit wil zeggen dat de oorspronkelijke ruimtelijke belasting 585 m² was en de herziene belasting slechts 315 m². De tenten zonder vlonder zijn zelfs maar 52 m² per stuk. Daarnaast zijn de glampingtenten geen vast bouwwerk en heeft het een ambulant en tijdelijk karakter. De glampingtenten zijn tijdens de winterperiode niet te gebruiken in tegenstelling tot de permanente vakantiewoningen. Het seizoengebonden gebruik maakt het kleinschaliger dan de drie vakantieaccommodaties.

Daarnaast is een loods aanwezig ten behoeve van opslag. Deze beide activiteiten geven apart van elkaar niet voldoende inkomsten. Een opslagloods tot 1.000 m² wordt in ons omgevingsplan zelfs rechtstreeks als nevenactiviteit toegestaan bij een akkerbouwbedrijf. Dit geeft tevens de kleinschaligheid aan van onderhavige activiteit van 795 m² aan opslag in de loods. De grootte van de bebouwing is passend in de omgeving met meerdere (niet-) agrarische activiteiten met bijbehorende bebouwing. De inkomsten en werkzaamheden zijn ook niet voldoende voor meerdere fte's wat de kleinschaligheid van de inrichting nog eens benadrukt. De omvang is vastgelegd in het bestemmingsplan.

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

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

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

Het betreft een bouwvlak van 5.000 m² door de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing vast te leggen wordt kleinschaligheid gegarandeerd. Daarnaast wordt in de regels van het omgevingsplan vastgelegd dat enkel bedrijvigheid met milieucategorie 1 en/of 2 gerealiseerd mag worden op deze locatie. De ontwikkeling betreft geen detailhandel.

Er wordt in maximaal 795 m² bedrijfsbebouwing caravanstalling gerealiseerd en de 5 glampingtenten hebben een maximum oppervlakte van 320 m². Zowel dit specifieke gebruik als de maatvoering is hiervan vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

Lid 1

In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Het betreft geen watergebonden voorziening.

Lid 2

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

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

Het terrein zal bedrijfsmatig worden beheerd door de bewoners van de aanwezige bedrijfswoning. Permanente bewoning wordt uitgesloten door dit vast te leggen in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

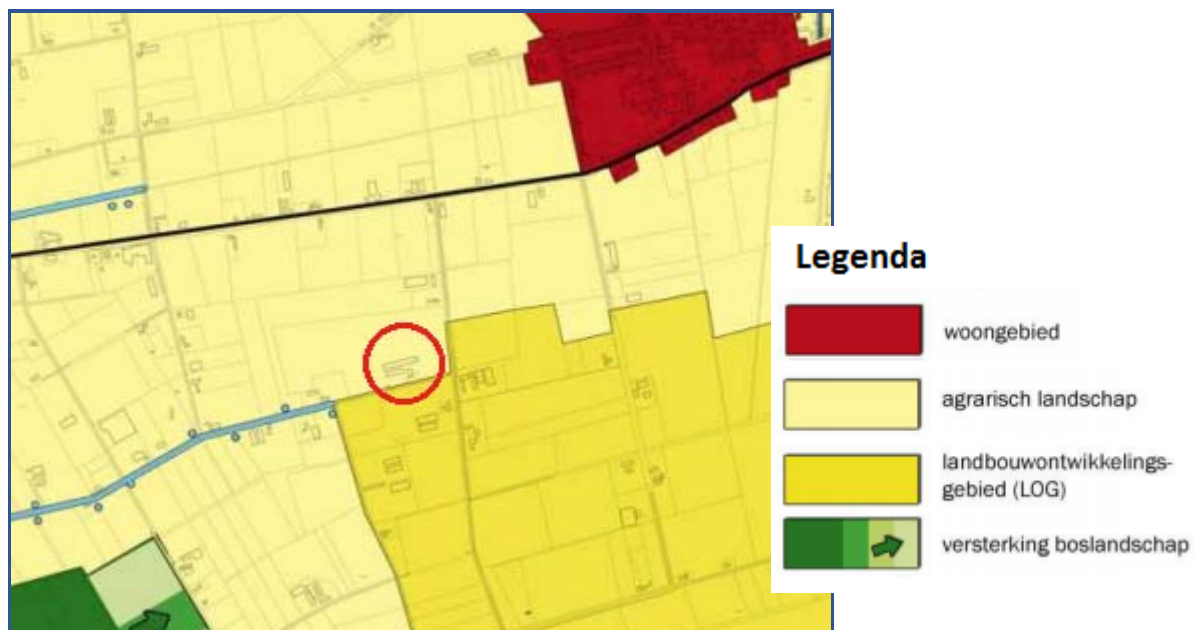
3.3.1 Structuurvisie

Structuurvisie Buitengebied

De structuurvisie Boekel is vastgesteld op 13 oktober 2011. De structuurvisie moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boekel. Het geeft de richting aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boekel.

Onderhavige locatie is gelegen in 'agrarisch landschap'. 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 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.

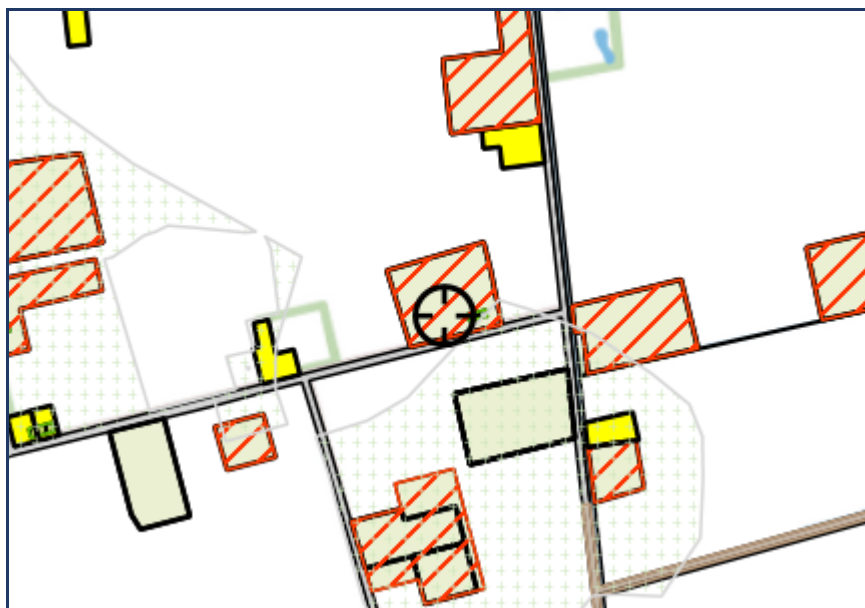
Onderhavige ontwikkeling biedt geen belemmering voor de aanwezige agrarische bedrijven. Het ondersteunt de recreatieve functie en de kwaliteit van het landschap. De ontwikkeling past hiermee in het beleid.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

3.3.2 Omgevingsplan

Het Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016 is op 22 februari 2018 door de gemeenteraad van Boekel vastgesteld. Het is één van de eerste bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte voor een buitengebied in Nederland. Het plan is opgesteld op grond van de Crisis- en herstelwet en beoogt hiermee vooruit te lopen op de Omgevingswet die in 2022 van kracht moet worden.



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding Omgevingsplan

De locatie is gelegen in 'Agrarisch landschap' en heeft de aanduiding 'Agrarisch bedrijf – veehouderij'. In het omgevingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om deze functie te veranderen zodanig dat de beoogde activiteiten mogelijk zijn en voldaan wordt aan de voorwaarden verbonden aan de saneringsregeling. In het omgevingsplan is wel een mogelijkheid opgenomen om de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken, echter betreft dit een omgevingsvergunning voor afwijking waardoor een intensieve veehouderij niet wordt uitgesloten. Een afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van vakantiewoningen is niet opgenomen in het omgevingsplan.

3.3.4 Vitaal Buitengebied Boekel

De beleidsvisie Vitaal Buitengebied van de gemeente Boekel bestaat uit drie delen, de strategie, de kwaliteitsgids en de Waardering.

De strategie

Deze strategie vormt een nadere uitwerking van de structuurvisie Boekel, zoals deze op 13 oktober 2011 is vastgesteld. Voor het landelijk gebied is daarin aangegeven dat het gebruik van het landelijk gebied meer divers zal worden en dat daarvoor ook de ruimte zal worden geboden. Benoemd is dat er nieuwe wegen bewandeld moeten worden met nadruk op de kwaliteit van het landelijk gebied en het beter in balans komen van people, planet, profit.

De locatie heeft de prioritaire functie van 'Agrarisch landschap' waarbij het streven is agrarisch gebruik te behouden. Het betreft daarnaast een landschap in de zone 'luw'. Hier worden meer beperkingen gesteld aan de aard van de vormen van gebruik als het gaat om verkeersaantrekkende, intensiteit van gebruik en verstoring van de primaire functie van het gebied als productielandschap. Deze aspecten worden in onderhavige ruimtelijke onderbouwing getoetst. De verkeersaantrekkende evenals de invloed op het landschap, het milieu en de omgeving nemen af. Uit de onderbouwing blijkt tevens dat de gewenste ontwikkeling geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijven in de omgeving.

Kwaliteitsgids

Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt behaald door sloop en landschappelijke inpassing van de locatie. De uitwerking van de landschappelijke inpassing met toelichting zijn in de bijlage opgenomen.

Waardering

Conform dit beleid is een berekening gemaakt om de vereiste bijdrage aan kwaliteitsverbetering te berekenen. Deze is opgenomen in de bijlage bij deze onderbouwing. De sloop van de stallen en te realiseren beplanting zijn voldoende om aan de vereiste bijdrage te voldoen.

3.3.5 Beleidsnotitie erfbeplantingen

Het doel van de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' is de nadelige invloed van ruimtelijke ontwikkelingen op het landschap te beperken en de kwaliteit van het landschap te behouden en te verbeteren. Om dit te kunnen bereiken worden in deze beleidsnotitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgelegd. Alle erfbeplantingsplannen zullen in het vervolg worden getoetst aan de in deze notitie vastgestelde kwaliteitseisen. Het landschappelijk inpassingsplan voor deze locatie is als bijlage bijgevoegd en voldoet aan de eisen zoals opgenomen in de beleidsnotitie.

3.3.6 Delegatiebesluit

Op 28 maart 2018 heeft de gemeenteraad een delegatiebesluit genomen ten behoeve van het college van burgemeester en wethouders. De bevoegdheid tot het vaststellen van een herziening van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' wordt hiermee gedelegeerd aan het

college Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden. Hieronder wordt getoetst aan de van toepassing zijnde voorwaarden voor onderhavige ontwikkeling.

Artikel 5 Het veranderen van functies in het agrarisch landschap

5.1 Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:

- a) de uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik) van de bestaande functies;*
Het betreft geen bestaande functie.
- b) de aanleg of uitbreiding van hoge teeltondersteunende voorzieningen;*
Het betreft geen teeltondersteunende voorzieningen.
- c) omschakeling naar andere functies waaronder ook wonen met behoud van de variatie in wonen, werken en recreëren;*
 - 1) behoudens voor de omschakeling naar 'Agrarisch bedrijf-veehouderij' of 'Agrarisch bedrijf-glastuinbouwbedrijf'.*
Het betreft omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf.
- d) nieuwvestiging van woonfuncties waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de variatie in wonen, werken en recreëren, in combinatie met sanering elders;*
Het betreft geen nieuwvestiging van een woonfunctie.
- e) het met enige regelmaat verwerken van verleende afwijkingen zoals bedoeld in het Omgevingsplan 2016 binnen het agrarisch landschap en/of bij monumenten en karakteristieke gebouwen;*
Niet van toepassing.
- f) de aanpassing van de wegenstructuur en/of de hoofdstructuur van waterlopen;*
Niet van toepassing.
- g) het in combinatie met de veranderingen genoemd in a) tot en met f) indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.*
Niet van toepassing.

5.2 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;*
Hieraan is reeds getoetst en hieraan wordt voldaan.
- b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;*
Een veehouderij verdwijnt en een kleinschalig bedrijf komt in de plaats. Het benodigde voorzieningen niveau en de leefbaarheid worden hiermee niet aangetast.
- c) er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeersaantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;*
De functie is passend in de omgeving. Dit blijkt uit onderhavige onderbouwing.
- 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 statische opslag leidt tot kortdurende aanwezigheid van personen, minder dan een half uur per keer. In de vakantiewoningen zijn weliswaar personen aanwezig gedurende (een deel van) de dag. Echter is dit niet het gehele jaar door. De personen zijn voor korte tijd, slechts een aantal dagen of een week, op de locatie.

- 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;*

In deze onderbouwing worden de aspecten verkeer en parkeren getoetst. Hieruit blijkt dat deze voldoen.

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

Het landschap wordt niet aangetast. Het plan draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals beschreven in het beleid.

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

Met het beëindigen van de veehouderij neemt de uitstoot van emissies af. Dit draagt positief bij aan de natuurwaarden in de omgeving. Het ruimtebeslag in de beoogde situatie neemt niet toe. Dit aspect wordt beoordeeld in deze onderbouwing.

- 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 'Peelontginningenlandschap' 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 Kampenlandschap 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;*

Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld conform het beleid en bijgevoegd.

- 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 h) en onder sub 1) 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;*

De kwaliteitsverbetering vindt plaats door sloop van oude bebouwing en de inpassing doormiddel van beplanting. Een berekening van de kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassingsplan zijn bijgevoegd.

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

De uitvoering en het behoud worden als voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst.

- k) *er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^6 -contouren van inrichtingen gerealiseerd;*

De locatie is niet gelegen binnen deze contouren van inrichtingen. Dit is getoetst in deze onderbouwing in het kader van veiligheid.

- l) *er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievakken 'Leiding-Gas', 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' of binnen 10^6 -contouren van deze leidingen gerealiseerd;*

Hiervan is geen sprake.

- m) *voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;*

De ontwikkeling vindt niet plaats binnen het invloedsgebied.

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

- a) *de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;*

Deze aspecten zijn getoetst in deze onderbouwing. Van overlast is geen sprake.

- b) *het functievak in gebruik voor 'Bedrijf' of 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie' mag niet groter zijn dan 5.000 tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; Het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' is 5.000 m².*

- c) *een functievak in gebruik voor 'Bedrijf Agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' mag niet groter zijn dan 1,5 hectare, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;*

Niet van toepassing.

- d) *een functievak in gebruik voor een bedrijf mag ten hoogste voor een bedrijf uit de categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gebruikt;*

De gewenste activiteiten betreffen milieucategorie 2.

- e) *er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie de paragraaf 4.9.

- f) *de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;*

Uit vooronderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is. Het rapport is bijgevoegd.

- g) *de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;*

De waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloedt. Zie hiervoor paragraaf 4.9.

- h) *er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;*

Hiervan is geen sprake.

- i) *er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;*

Hiervan is geen sprake.

- j) *indien sprake is van een bedrijfswoning, gelden tevens de beleidsregel(s) bij woonfuncties;*
De woning is reeds bestaand.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 Verkeer en infrastructuur

Ontsluiting

Ten behoeve van de bedrijfswoning blijft de bestaande privé inrit in gebruik. Ten behoeve van het bedrijf wordt één inrit gesaneerd de andere blijft in gebruik ten behoeve van de caravanstalling en de vakantiewoningen. Deze krijgt de bestemming 'Bedrijf' maar ligt buiten het bouwvlak.

Parkeren

De gemeente Boekel hanteert ten aanzien van parkeernormen de Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie van Kennisplatform CROW uit 2012. De norm voor een vakantieaccommodatie is minimaal 2. Derhalve worden tien parkeerplaatsen gerealiseerd, zie hiervoor de situatieschets. Bij de bedrijfswoning dient ruimte te zijn voor drie parkeerplaatsen. Deze zijn aanwezig. Voor de caravanstalling zijn geen vaste parkeerplaatsen nodig. Wanneer de bezoekers hun caravan komen halen of brengen kunnen zij hun auto's kortstondig op het terrein parkeren. Hiervoor is voldoende ruimte.

Verkeersbewegingen

De verkeersbewegingen nemen met de wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming met nevenactiviteit niet toe. Voor de bestaande situatie geeft de CROW aan een verkeersgeneratie van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 per 100 m² bvo. Dit betekent minimaal 132 verkeersbewegingen per dag. Dit is echter niet representatief voor een agrarisch bedrijf. Veelal betreft het landbouwverkeer en vrachtwagens, 6 tot maximaal 18 verkeersbewegingen per dag. Daarnaast zal sprake zijn van circa 14 verkeersbewegingen per dag van personenauto's.

Echter is de verwachting dat de verkeersbewegingen, van met name de caravanstalling, geconcentreerd zullen plaatsvinden in bepaalde perioden. In de nieuwe situatie zal sprake zijn van voornamelijk personenwagens in plaats van vracht- en landbouwverkeer. De verkeersbewegingen betreffen in de nieuwe situatie (conform CROW) voor de vakantiewoningen 5 x 2,8 bewegingen per dag van personenauto's. Voor de caravanstalling wordt uitgegaan van 3,9 bewegingen per 100 m² per dag. Dit betekent maximaal 31 verkeersbewegingen per dag. De maximale aantallen worden echter niet bereikt doordat de caravans meer verspreid worden gehaald en gebracht. De verkeersintensiteit op de Hoekstraat neemt niet dusdanig toe dat maatregelen met betrekking tot de infrastructuur genomen dienen te worden.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is opgenomen hoe overheden om moeten gaan met de aspecten cultuurhistorie en archeologie in combinatie met ruimtelijke plannen. De verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden ligt voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. De cultuurhistorische waarden worden verwerkt in het provinciaal beleid.

Hieronder is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Hieruit blijkt dat de locatie niet is gelegen in een cultuurhistorisch landschap.

In het kader van cultuurhistorie zijn geen belemmeringen aanwezig voor de gewenste ontwikkeling. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het landschap.

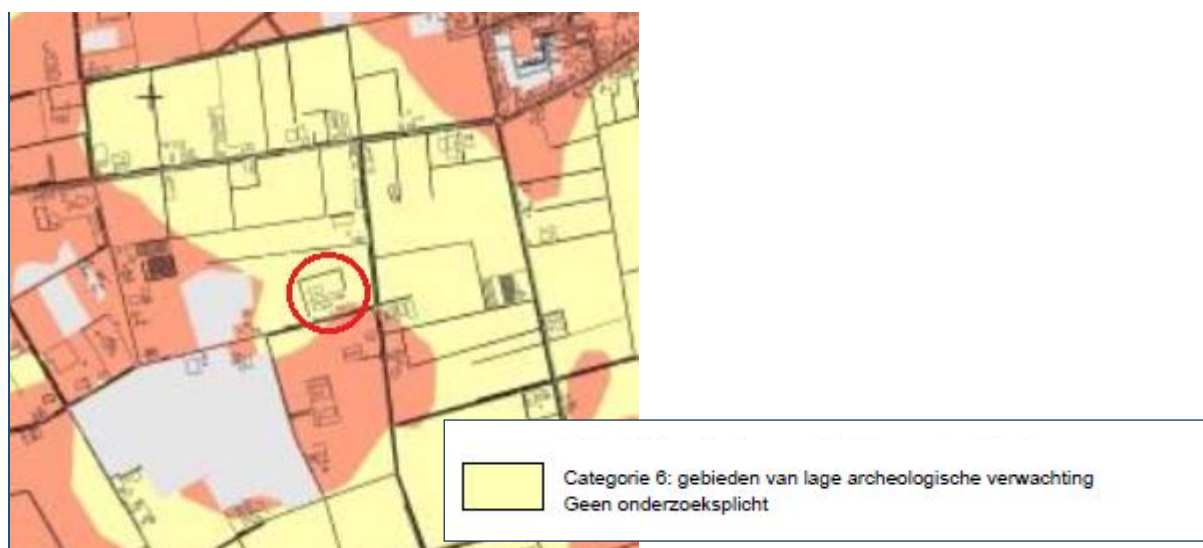


Afbeelding 9: Uitsnede kaart Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Archeologie

Op 26 maart 2014 is het archeologiebeleid van de gemeente Boekel vastgesteld door de gemeenteraad. Het archeologisch erfgoed is in principe onzichtbaar en is daardoor ook zeer kwetsbaar voor (ruimtelijke) ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Archeologische waarden zijn niet vervangbaar en ook vrijwel niet te compenseren. Hoogstens te conserveren. Conserveren is ook het primaire uitgangspunt als het om archeologische waarden gaat.

De archeologienota bestaat uit 4 delen. Deel I geeft een kort en bondig overzicht van de archeologische vondsten binnen de gemeente. Deel II betreft een inleiding op de archeologienota: het waarom, de kansen en de noodzaak. Deel III vormt het feitelijke archeologiebeleid van de gemeente Boekel en in deel IV worden de randvoorwaarden voor een goed gemeentelijk archeologiebeleid aangegeven. In de nota staan een aantal beleidsregels die als leidraad gelden bij ontwikkelingen.



Afbeelding 10: Uitsnede Archeologische beleidskaart Boekel



Afbeelding 11: Uitsnede omgevingsplan

Dit beleid is verwerkt in het omgevingsplan. De ontwikkelingen zijn gelegen ter plaatse van categorie 6, hiervoor geldt geen onderzoekplicht.

4.3 Externe veiligheid

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van

het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsg gebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsg gebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of</i> <i>3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsg gebied een ruimtelijk besluit wordt binnenwater (Bevt) genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of</i> <i>3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

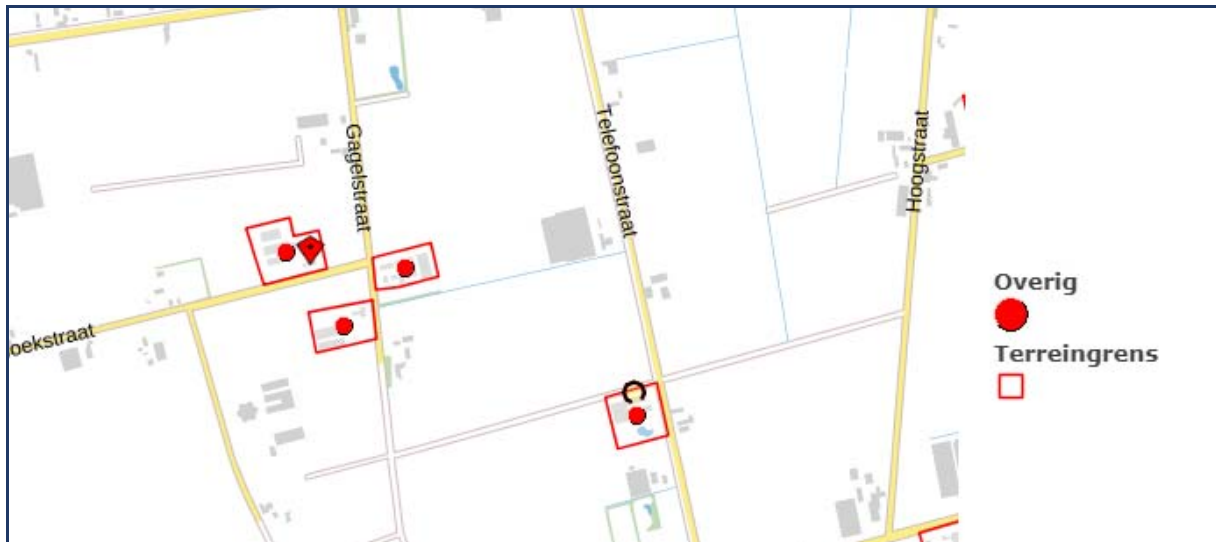
Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' heeft geen betrekking op de activiteiten welke plaatsvinden op de locatie aan de Hoekstraat 9.

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. In provincies, gemeenten en regio's worden risico-inventarisaties en risicoanalyses uitgevoerd. De provinciale Risicokaart geeft een beeld van deze inventarisaties en analyses. Op onderstaande uitsnede van de Risicokaart is te zien dat de locatie niet is gelegen binnen risicocontouren. Op enkele nabijgelegen locaties zijn propaantanks aanwezig (aangegeven met rode stip). Deze zijn op voldoende afstand gelegen en vormen geen belemmering. Op de eigen locatie is tevens een propaantank aanwezig.



Afbeelding 12: Uitsnede provinciale Risicokaart

4.4 Geluid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. De Wet geluidhinder richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (spoorweg)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 (opgenomen in de Wet milieubeheer) geldt de Wet geluidhinder niet meer voor de aanleg/wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen.

Ook in situaties dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische beoordeling moeten plaatsvinden. Voor geluid in de ruimtelijke ordening voor zover niet geregeld in de Wet geluidhinder vindt toetsing plaats in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1 dat bestemmingen worden gelegd en regels worden gesteld in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Als hulpmiddel hierbij kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld de 'Brochure Bedrijven en Milieuzonering' (VNG), geluidbeleid en toetsingskaders op basis van de Wet milieubeheer.

Wegverkeerslawaai

Het betreft een bestaande woning welke als agrarische bedrijfswoning niet anders beoordeeld werd als woning bij een niet-agrarisch bedrijf. Vakantiewoningen zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Een wegverkeerslawaai-onderzoek is gezien voorgaande niet noodzakelijk.

Industriellawaai

Een akoestisch onderzoek in verband met de geluidsemisatie vanaf de eigen inrichting is niet noodzakelijk. De opslag en vakantiewoningen geven nauwelijks geluid. Het gaat dan

voornamelijk om de verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Zoals eerder gemeld kan het zijn dat bepaalde dagen iets meer verkeersbewegingen zijn ten opzichte van de huidige situatie. Echter bestaan deze dan uit personenauto's en niet meer uit vracht- of landbouwverkeer dat meer geluid produceert. Daarnaast zullen de verkeersbewegingen met name rondom bepaalde (vakantie-) perioden plaatsvinden.

De conclusie luidt dat voldaan wordt aan de voorwaarden.

4.5 Luchtkwaliteit

Verkeersbewegingen opslag en vakantiewoningen

In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.

De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van de Wet milieubeheer zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De NIBM-tool is ingevuld om de verkeersbewegingen te toetsen. Hierbij is het maximaal aantal verkeersbewegingen meegenomen. Zie de afbeelding hieronder. De ontwikkeling is NIBM.

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

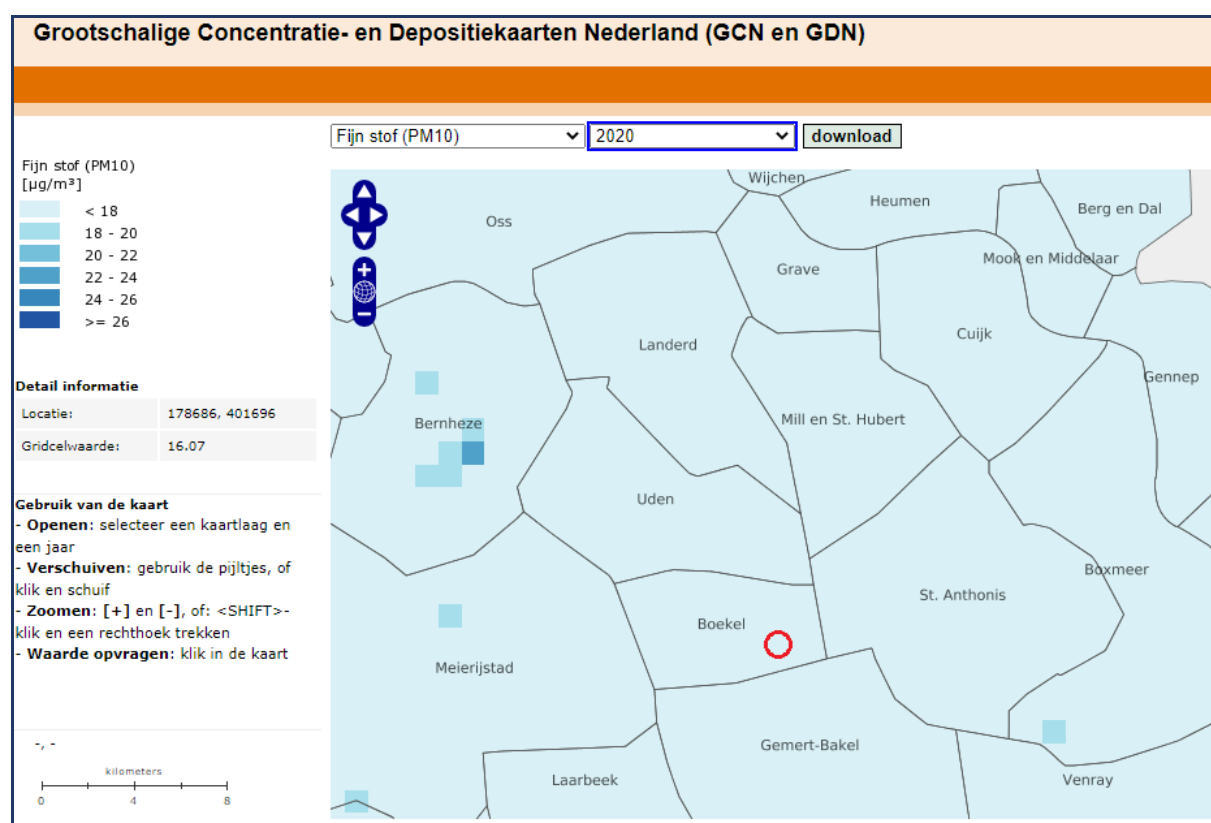
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	45
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 13: NIBM-tool

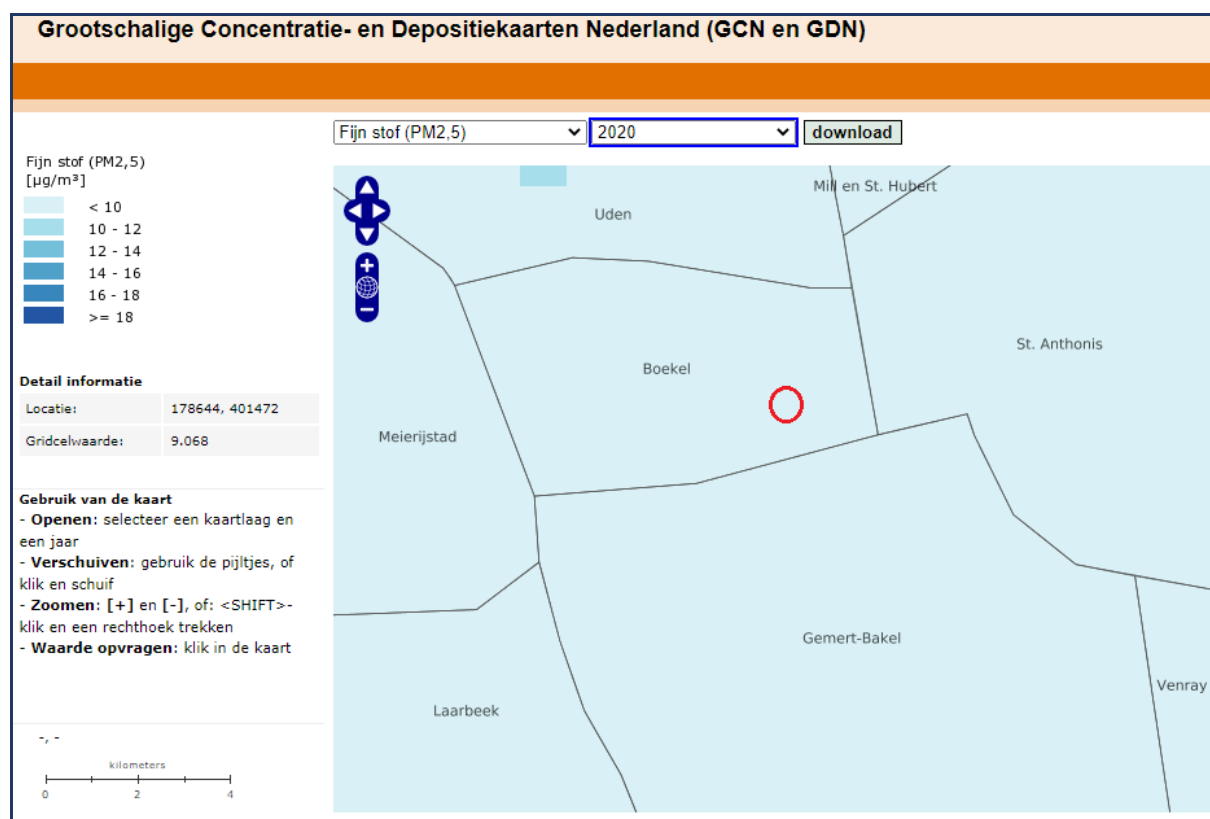
Achtergrondconcentratie

De aanwezige woning betreft een bestaande woning, de normen voor luchtkwaliteit gesteld voor een bedrijfswoning bij een veehouderij zijn hetzelfde als die voor een niet-agrarische bedrijfswoning. De vakantiewoningen worden slechts voor een korte periode verhuurd en gelden niet als gevoelig object.

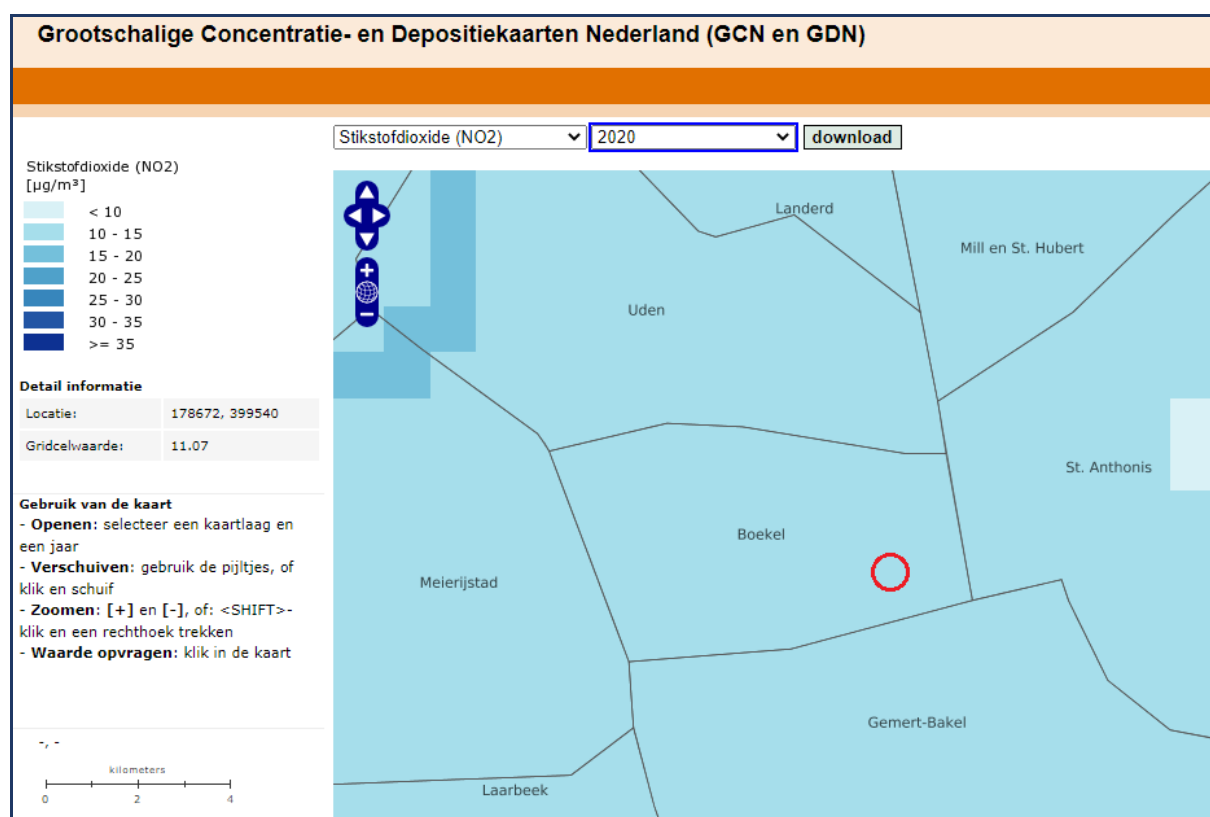
Op de afbeeldingen hieronder is de achtergrondconcentratie van (zeer) fijnstof en stikstofdioxide te zien. De waarden voldoen aan de grenswaarden, 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 (is 11,07) en PM_{10} (16,07) en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$ (9,068). Voor het aspect luchtkwaliteit kan dan ook geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. De bedrijven in de omgeving hebben nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden wat luchtkwaliteit betreft.



Afbeelding 14: Achtergrondconcentratie PM10 gegevens 2020, bron: RIVM



Afbeelding 15: Achtergrondconcentratie PM2,5 gegevens 2020, bron: RIVM



Afbeelding 16: Achtergrondconcentratie stikstofdioxide gegevens 2020, bron: RIVM

4.6 Geur

Aangetoond dient te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast dient gekeken te worden of de nieuwe bestemming beperkingen in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen veehouderijen geeft danwel overlast geeft voor woningen in de omgeving.

Woon- en leefklimaat

Vakantiewoningen

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

Bedrijfswoning

De aanwezige woning is reeds bestaand en heeft tot een veehouderij behoort. Doordat de eigen veehouderij is beëindigd verbetert het woon- en leefklimaat ter plaatse significant.

Omliggende bedrijven

In de omgeving zijn diverse veehouderijen gelegen. Een woning bij een voormalige veehouderij is in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij/Activiteitenbesluit bepaald dat ten aanzien van de voorgrondbelasting ook voor dieren met emissiefactor een vaste afstand geldt van 50 meter buiten de bebouwde kom. Hieraan wordt voldaan. Daarbij vindt een forse bouwvlakverkleining plaats, waardoor in feite de belemmeringen met betrekking tot het aspect 'voorgrondbelasting' afnemen voor omliggende veehouderijbedrijven.

Omliggende woningen

In de beoogde situatie is geen sprake meer van geuremissie vanaf het bedrijf. Door de beëindiging van de veehouderij ter plaatse is sprake van een significante verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Het ruimtelijk ordeningsbeleid regelt de situering van milieubelastende en milieugevoelige functies. Het doel is de kwaliteit van de leefomgeving te beschermen. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In deze brochure is onderscheid gemaakt in verschillende bedrijfsactiviteiten en gebieden.

In de brochure is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied' zoals in onderhavige situatie.

Caravanstalling en vakantiewoningen

In de huidige situatie is een intensieve veehouderij aanwezig. De locatie krijgt in de beoogde situatie een bedrijfsbestemming waarbij een maximale milieucategorie geldt van 2. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarnaast worden vijf vakantiewoningen in de vorm van glampingtenten opgericht.

De handreiking geeft richtafstanden aan voor een opslagbedrijf van 0 meter voor het aspect geur, 0 meter voor het aspect stof, 30 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor het aspect gevaar. Voor vakantiewoningen zijn geen richtafstanden opgenomen. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. De richtafstand mag dan met 1 stap omlaag. Gezien de diverse functies zoals een niet agrarisch bedrijf, agrarisch bedrijf en sportvelden in de directe omgeving kan dit gebied aangemerkt worden als gemengd gebied. Dit betekent dat een richtafstand van 10 meter voor geluid aangehouden kan worden. Binnen een afstand van 10 meter van de Hoekstraat zijn geen gevoelige functies gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Nabijgelegen bedrijven

De woning betreft een bestaande woning welke tot een veehouderij behoorde. Hiervoor gelden wettelijk gezien dezelfde normen. De vijf vakantiewoningen voor ieder maximaal 6 personen en de caravanstalling betreffen geen gevoelige objecten gezien het kortdurende verblijf in deze gebouwen.

4.8 Gezondheid

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

Recentelijk zijn de resultaten van het gezondheids- (VGO) en het endotoxineonderzoek gepubliceerd. Uit het VGO onderzoek is onder andere gebleken dat er een afname is van de longfunctie bij iedereen die woont in een gebied met meer dan 15 veehouderijen binnen een straal van 1000 meter. Het is volgens de onderzoekers het meest waarschijnlijk dat deze effecten veroorzaakt worden door de blootstelling aan stoffen afkomstig van veehouderijen.

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Met het VGO-3 onderzoek is dit bevestigd. Uit VGO-3 onderzoek blijkt verder dat er geen relatie is tussen de aanwezigheid van pluimveehouderijen en het voor komen van longontsteking.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan en richtafstanden om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is opgesteld om ontwikkelingen bij veehouderijen te beoordelen. Daarnaast kan het eventueel gebruikt worden bij de afweging om nieuwe gevoelige objecten toe te staan.

Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een nieuw gevoelig object, het betreft een bestaande bedrijfswoning. De vakantiewoningen zijn voor kortdurend verblijf en daarom geen nieuw gevoelig object in het kader van gezondheid. Tevens betreft het geen veehouderij. Derhalve hoeft het stappenplan niet gevolgd te worden en ook geen advies opgevraagd te worden bij de GGD.

4.9 Water

Het nationale kader ten aanzien van water is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 én de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet (vastgesteld op 22 december 2009) is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Met de Waterwet heeft het Rijk invulling gegeven aan de Europese Kaderrichtlijn Water. De taak van de provincies is het nationale Waterplan te vertalen in provinciaal beleid. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant zijn bepalingen opgenomen ter bevordering van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem, een betere waterveiligheid door preventie en de koppeling van waterberging en droogtebestrijding. De watertoets en hoe hiermee om te gaan zijn beschreven in het Provinciaal Water Plan. De gemeenten en de waterschappen dienen hun beleid te baseren op dit Provinciaal Water Plan.

De watertoets is van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Beleid

Rijk

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan vastgesteld. In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe waterbeleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik naar 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen, de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

Provincie

Op 18 december 2015 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Met het PMWP draagt de provincie bij aan een Brabant waar mens, plant en dier gezond en prettig kunnen leven, met ruimte voor een elkaar versterkende economische, maatschappelijk en ecologische ontwikkeling. Met andere woorden:

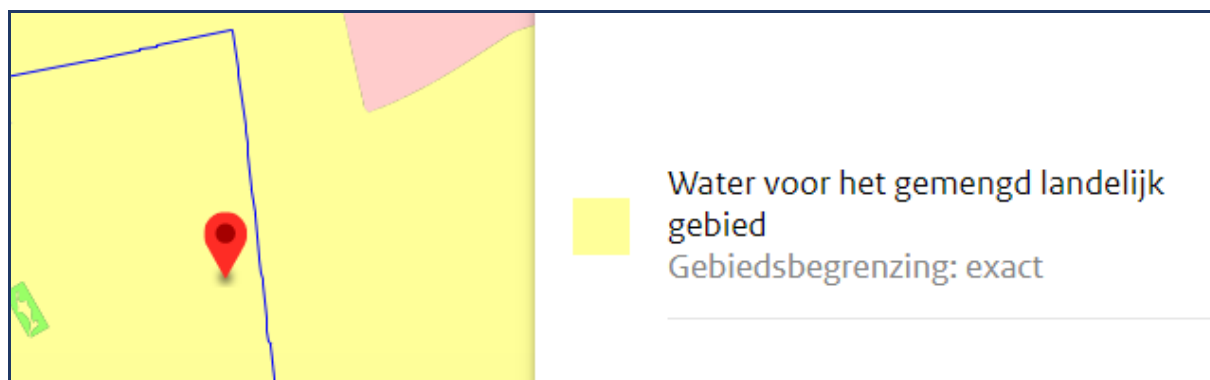
- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met haar partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid.

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

De locatie heeft de functie 'water voor het landelijk gebied' (zie onderstaande afbeelding). Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

De locatie is niet gelegen in een gebied met een rol voor de bescherming van het (grond) water dat is bestemd voor menselijke consumptie.



Afbeelding 17: Kaart Gezondheid 1 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Waterschap

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer is in Boekel in handen van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel.

In 2015 is het Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol water. Samen meer waarde geven aan water vastgesteld en vanaf 1 januari 2016 actueel. In het Waterbeheerplan zijn vier uitgangspunten geformuleerd die richting geven aan de plannen en oplossingen.

1. De beekdalbenadering
2. De gebruiker centraal
3. Samen sterker
4. Gezonde toekomst

De werkzaamheden die voortvloeien uit de verplichtingen en gemaakte afspraken, is onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

De Keur bevat de regels en vult daarmee de regels uit de Waterwet aan om daarmee de doelstellingen zoals opgenomen in het Waterbeheerplan te kunnen realiseren. De Keur is zowel van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap als particulieren en bedrijven.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen 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. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*), behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 500 m² en maximaal 10.000 m².

De toename van het verhard oppervlak bedraagt minder dan 500 m². Compensatie op basis van het beleid van het waterschap is niet vereist. Echter de gemeente Boekel heeft het beleid dat infiltratie op eigen terrein dient te gebeuren. Een infiltratieberging met een inhoud van 60 mm per m² verhard oppervlak dient gerealiseerd te worden. De exacte verharde oppervlakte is nog niet bekend. De bebouwing en erfverharding tezamen zal ongeveer 2.850 m² groot zijn. Bij een totale verharde oppervlakte van 2.850 m² is een infiltratievoorziening van circa 170 m³ nodig zijn. Initiatiefnemer zal de bestaande zaksloot aan de rand van het perceel over een lengte van circa 320 meter verbreden. De GHG is ter plaatse 80 cm. Dit houdt in dat de sloot een minimale breedte moet hebben van 66 cm.

Bestaande situatie waterhuishouding

In de bestaande situatie wordt bedrijfsafvalwater naar de mestkelders geleid. Hemelwater wordt naar de zaksloot geleid en infiltreert ter plaatse in de bodem.

Toekomstige situatie waterhuishouding

In de toekomstige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning en de 5 vakantiewoningen afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Het hemelwater dat terecht komt op de erfverharding wordt naar de infiltratievoorziening geleid en infiltreert daar in de bodem. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen.

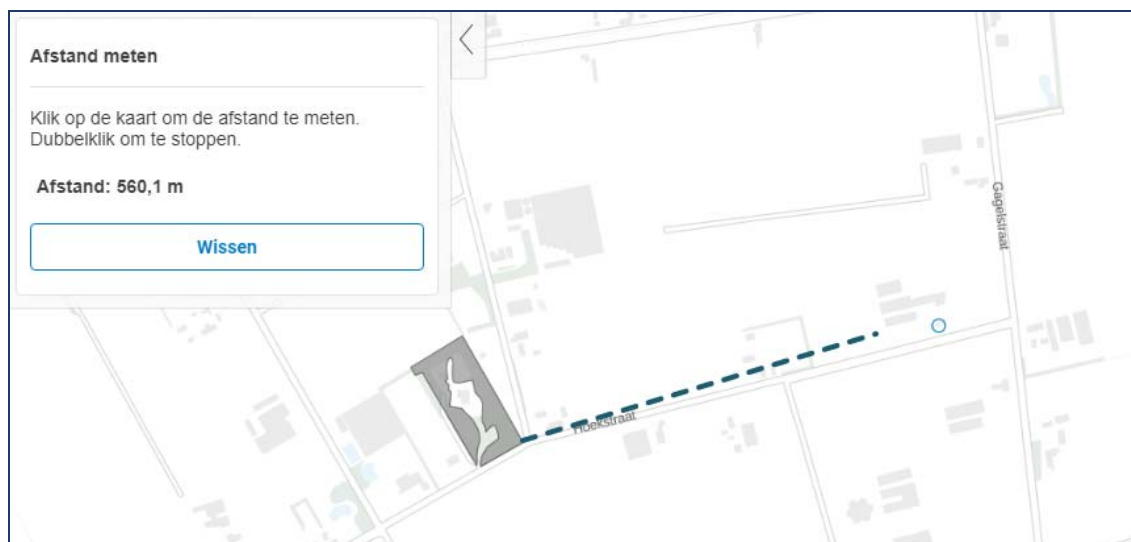
4.10 Natuur

Onderstaand worden diverse aspecten met betrekking tot natuur- en groene wetgeving getoetst. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op natuuraspecten worden hiermee in kaart gebracht.

Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Door de afstand en geringe verkeersbewegingen is er geen invloed op Natura 2000 gebieden. Een berekening voor de beoogde situatie is uitgevoerd met Aeries en bijgevoegd als bijlage.

Het dichtstbij gelegen gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland is gelegen op circa 560 meter ten westen van het plangebied. Zie hiervoor onderstaande afbeelding. De nieuwe ontwikkeling zorgt niet voor verlies van oppervlakte, versnippering of andere negatieve effecten op het gebied.



Afbeelding 18: Ligging Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlasleefomgeving.nl)

Flora en Fauna

De toets in het kader van de soortenbescherming is per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming. De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht.

De wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade 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. Ten behoeve van de beoogde situatie worden gebouwen gesloopt. Een onderzoek naar beschermde flora en fauna is in dit kader uitgevoerd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat geen beschermde soorten aanwezig zijn en op dit gebied geen belemmeringen zijn voor uitvoering van het plan. Hieronder is de conclusie weergegeven. Het complete onderzoek is bijgevoegd als bijlage.

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

De gebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Met het aanleggen van nieuwe beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de locatie wordt een mogelijk aantrekkelijk leefgebied gecreëerd voor diverse soorten. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.

4.11 Bodem

Wettelijke basis

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Aanleiding van de bodemtoets vormt wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de bestaande situatie vormt het plangebied de ondergrond van een agrarisch bedrijf. In de toekomstige situatie krijgt de locatie een bedrijfsbestemming met 5 recreatiewoningen.

Bodemloket

In het Bodemloket Brabant Noord is aangegeven dat in 2003 een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zie de informatie hieronder. Dit onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van een vergunning aanvraag. Deze vergunning is destijds verleend. Het onderzoek is niet meer voor handen.

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
05-03-2003	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek	Bijvelds milieutechnisch onderzoek			Zintuiglijke waarnemingen: - Bg: - Og: - Gw: chrom, koper en zink>S

Op de ontgravingskaarten boven- en ondergrond heeft de locatie de klasse landbouw/natuur. Een vooronderzoek bodem is uitgevoerd. Het rapport is toegevoegd als bijlage.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Indien een activiteit de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage niet overschrijdt is een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Bedrijf' met nevenactiviteit. Het betreft een kleinschalig initiatief met geringe invloeden op de omgeving. De milieuaspecten zijn getoetst en voldaan wordt aan de gestelde normen en richtlijnen. De emissies van geur en ammoniak zijn met de ontwikkeling niet meer aanwezig. De emissie van fijnstof in de gebruiksfase betreft alleen nog de verkeersbewegingen. Ook wat betreft geluid zijn de invloeden van de nieuwe ontwikkeling zeer gering en betreft het een afname.

Naar alle criteria is gekeken en geoordeeld dat er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

5 Uitvoerbaarheid en procedure

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uitgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een omgevingsdialoog is gehouden en het verslag hiervan is bijgevoegd aan deze onderbouwing. In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete bestemmingsplan, regels, verbeelding en toelichting inclusief bijlagen worden voor eenieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap.

5.3 Te volgen procedure

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming wordt een planologische procedure doorlopen op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan/omgevingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Na vooroverleg en aanpassingen is het omgevingsplan in ontwerp ter inzage gelegd en heeft op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaatsgevonden. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid gekregen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te geven. De provincie heeft een zienswijze ingediend. De aanvullende motivering en aanpassingen zijn in de onderbouwing opgenomen. Daarmee is gehoor gegeven aan de zienswijze van de provincie.

Het college beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6 Conclusie

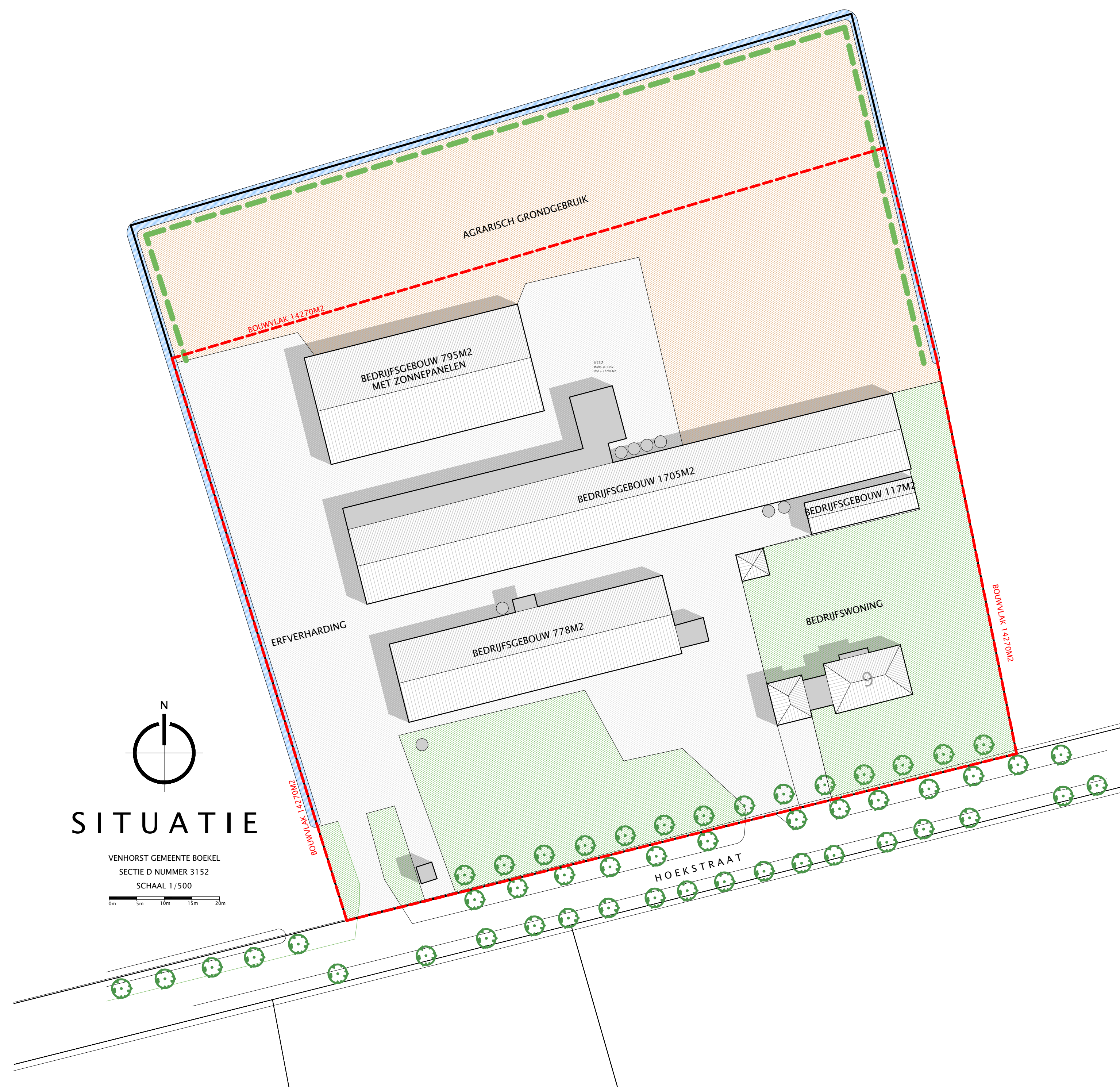
Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Boekel. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast is tevens de uitvoerbaarheid voldoende gegarandeerd.

De procedure kan dan ook zonder problemen worden doorlopen.

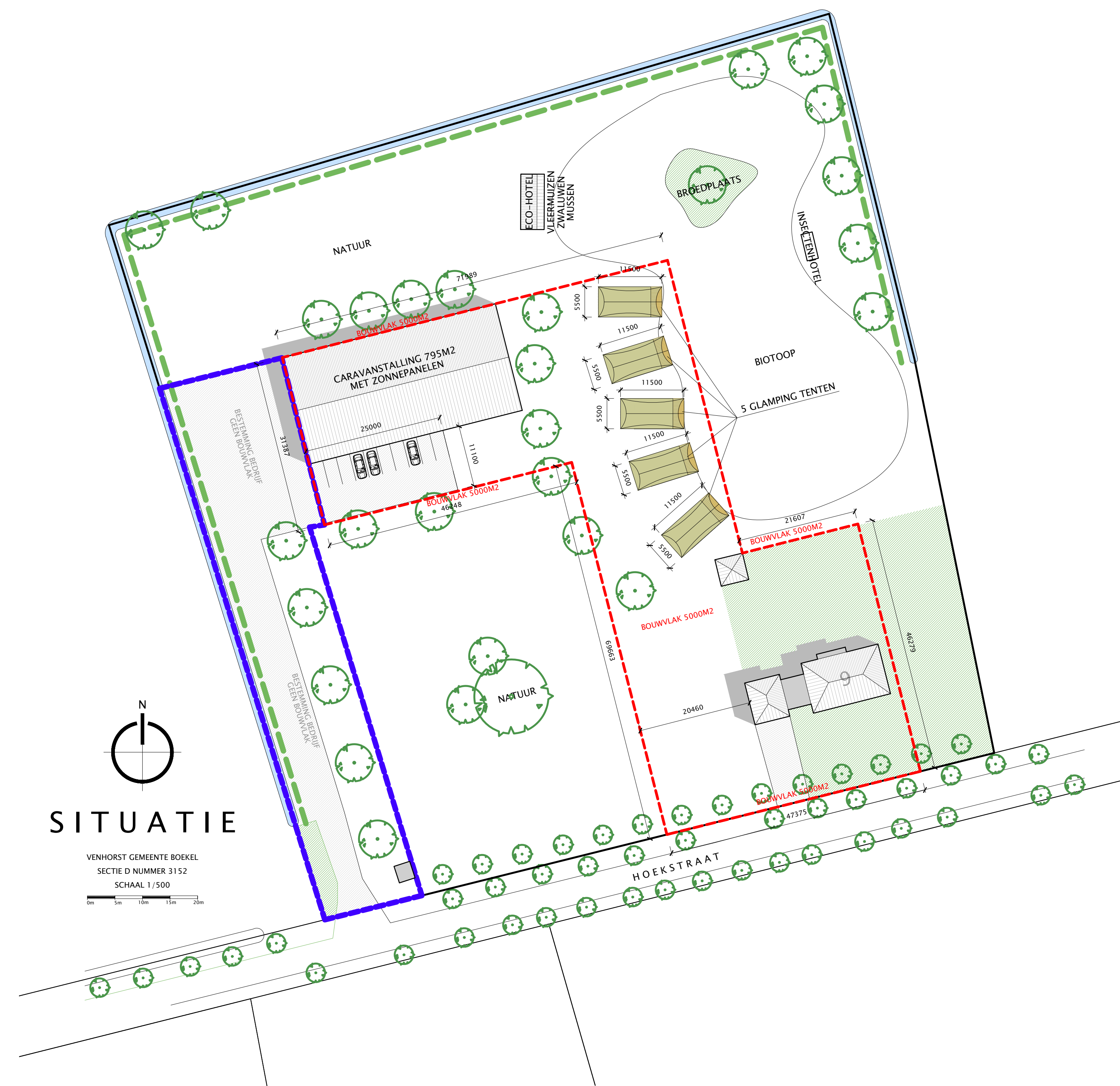
Bijlagen

Situatietekening
Landschappelijk inpassingsplan
Berekening kwaliteitsverbetering
Aerius-berekening beoogde situatie
Flora & Fauna onderzoek
Bodemonderzoek
Omgevingsdialoog

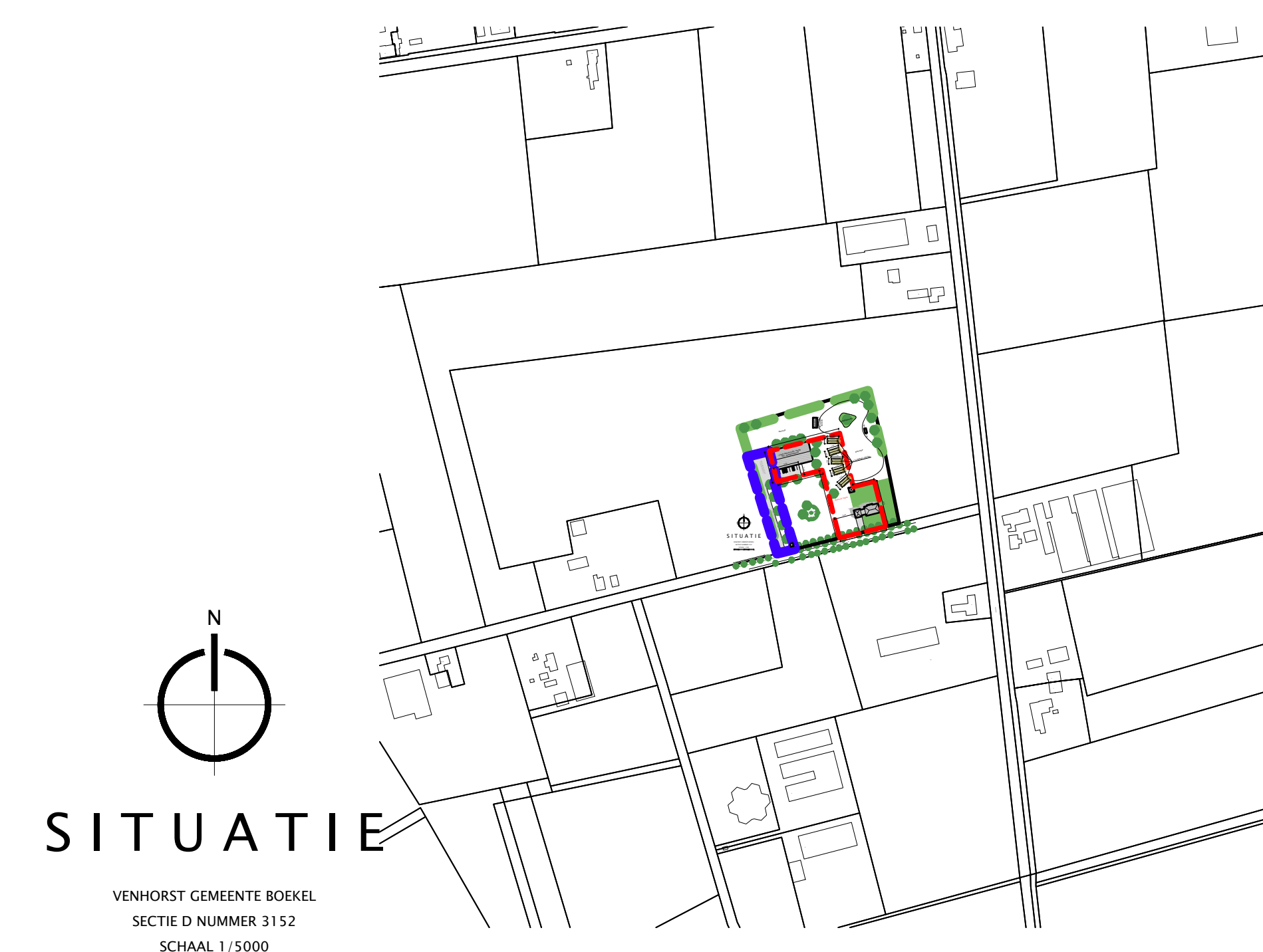
Situatietekening



BESTAAND



NIEUW



HERZIENING BESTEMMINGSPLAN



Cruygenestraat 21
5469 BS Epp
T 0613 211758
E info@vanhoutumarchitecten.nl
I www.vanhoutumarchitecten.nl

ANVRAGER	Ton en Irma van de Vossenbergh Hoekstraat 9 5428 NC Venhorst	tonvossenbergh@gmail.com 06 21843538	getekend : schaal : 1:500
PLAN	Verzoek om medewerking voor het verlenen van de bedrijfsbestemming categorie 2 met als nevenactiviteit 'recreatie'.	datum : 28 januari 2022 werknr. : 2036	

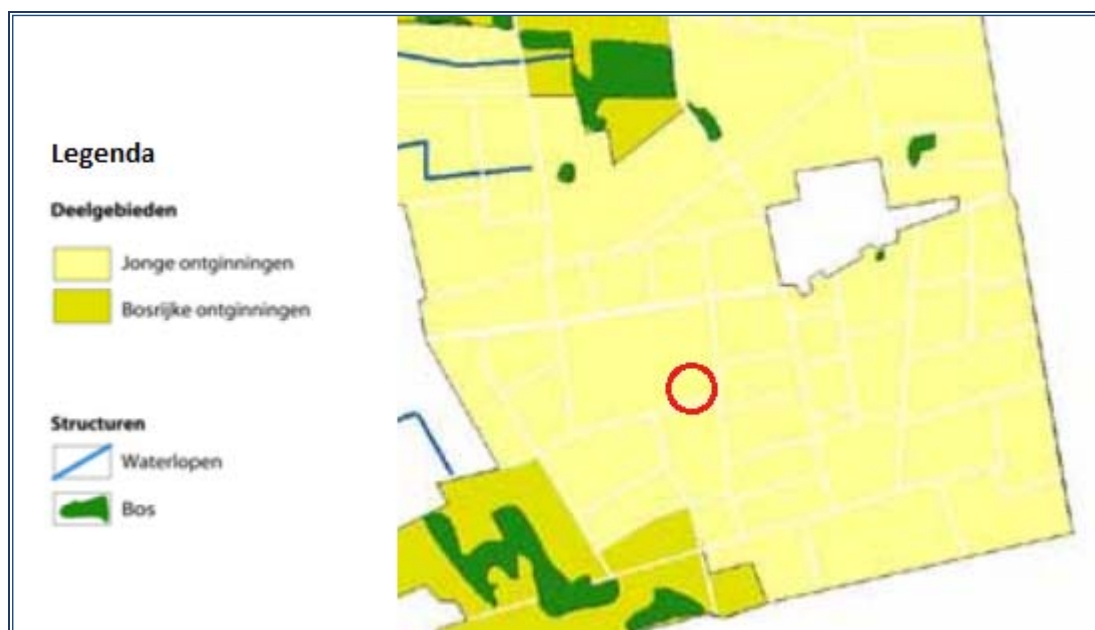
Alle op te maken werken worden uitgevoerd volgens de standaardvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Architecten (NVA) 2011. De NVA 2011 is gebaseerd op de gemaakte afspraken onder nummer 19201 (nummer 20201). Deze tekening mag zonder toestemming niet worden verspreid of anderszins worden gebruikt.

Landschappelijk inpassingsplan

Het buitengebied van Boekel is gelegen op de overgang van de hogere dekzandgronden naar het lagergelegen beekdal van De Aa en De Leijgraaf. Onder de oppervlakte is sprake van een unieke aardkundige waarde: de Peelrandbreuk. Door deze breuk is er sprake van een ondoorlaatbare laag waardoor het water stagneert op de hoger gelegen dekzandrug. Waar normaal gesproken het water via kwel terugkomt in het lagergelegen beekdal, is hier sprake van hoge natte gronden en lage drogere gronden. Het hoogveengebied "De Peel" is ontstaan op een tamelijk vlakke waterscheiding van een zanderige vlakte. Door de ondoordringbare kleilagen op een relatief geringe diepte stagneerde het regenwater. Hierdoor kon veenvorming plaatsvinden. Dit resulteerde in een moerasgebied dat nauwelijks toegankelijk was. Pas in de tweede helft van de 19e eeuw werd het gebied op grote schaal ontgonnen. Men was in staat het water in het gebied te reguleren (sloten en waterlopen), waardoor bewoning mogelijk werd. Zo ontstond onder andere het dorp Venhorst. Het dorp is vernoemd naar de vele vennen (kleine meren) die in het gebied voorkwamen en de horst (hoge dekzandkop) waarop het dorp gelegen is. Tegenwoordig is aan de oppervlakte nog weinig verschil te zien. De lage gebieden hebben de neiging om extra opgevuld te worden (beekafzettingen en dekzanden) en de hoge gebieden staan vaak bloot aan erosie waardoor ze worden verlaagd.

Peelontginningenlandschap

De locatie aan de Hoekstraat ligt in het deelgebied Peelontginningenlandschap, jonge ontginningen, zie de onderstaande kaart uit de Kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel (2012). In de Kwaliteitsgids wordt dit landschap beschreven.



Uitsnede kaart Kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel

De jonge ontginningen

Het gebied heeft 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.

Karakteristiek Jonge ontginningen:

- Relatief grootschalig open landschap;
- Weidsheid onderbroken door bomenlanen (ontginningslinten);
- Agrarisch karakter met overwegend boerenbedrijven;

- Rationele ordening van blokvormige- en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten;
- Sterke ordening van erven in een woonzone met bedrijfswoning (voor erf) aan het ontginningslint en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter;
- Rijke erfbeplanting rondom kleine erven en in de woonzone (voor erf inclusief bedrijfswoning);
- Landschappelijke beplanting met name in de vorm van bomenlanen.

In deze kwaliteitsgids welke deel uitmaakt van de beleidsvisie Vitaal buitengebied Boekel zijn ontwerprichtlijnen opgenomen voor het landelijk gebied van de gemeente Boekel.

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.

1. Ontwikkelingsrichting over de breedte
2. Uitzondering ontwikkelingsrichting in de diepte
3. Onderlinge afstand erven
4. Eenduidige, diepe ontwikkelingsrichting bedrijfsgebouwen
5. Geordende inrichting van het erf
6. Transparante landschappelijke inpassing van het erf
7. Gescheiden ontsluiting
8. Afstand bewaren ten opzichte van waterlopen

Met de inrichting van het perceel is zoveel mogelijk aangesloten bij bovengenoemde richtlijnen. De inpassing is weergegeven en toegelicht op de situatietekening op de volgende pagina.

Elementen:

Bestaand

Struweel

Inheemse soorten

5 meter breed, hoogte 3-6 meter, 1 x per 5 jaar afzetten tot 1 meter.

Nieuw

Bomenrij

6 stuks Esdoorn, Beuk, Eik

Jaarlijks opkronen

Markante bomen

2 x Noot

Jaarlijks opkronen

Struweel inheemse soorten

5 meter breed, eindbeeld hoogte 3-6 meter, 1 x per 5 jaar afzetten tot 1 meter.

Aanplant in driehoeksverband op een plantafstand van 1 m. Behoeft weinig onderhoud, natuurlijk onderhoud.

Sortiment:

Gelderse roos

Hazelaar

Hondsroos

Sleedoorn

Vogelkers

Wide appel

Onderhoud: 1x per twee/drie jaar terugsnoeien tot 50/60 cm boven mv.

Knotwilgen

11 x knotwilg

Om de 3-5 jaar knotten

Bomengroep

1 x Noot, jaarlijks opkronen

2x hoogstam fruitboom, hoeven niet gesnoeid te worden.

Fruitbomen

6 x Sier fruitboom

De fruitbomen hoeven niet gesnoeid te worden.

Kruidenrijk gras

Onder en tussen de beplanting komt kruidenrijk gras. Maaien en afvoeren dient te gebeuren om de bodem te verschrallen om daarmee de rijkheid te stimuleren. Over het algemeen, zeker in de beginfase, moet de grond vooral verschrallen. Maaien wanneer de dominante grassen net beginnen met bloeien, geeft het meeste resultaat (eind mei, begin juni). Maximaal 2x per jaar maaien.

Biotoop

Natuurlijk verloop aanwas. De broedplaats bestaat uit een Beuk en besdragende struiken.

Beuk, jaarlijks opkronen. Struiken 1 x per 5 jaar afzetten tot 1 meter.

Element	Oppervlakte m ² erfbeplanting	Oppervlakte m ² landschappelijke inpassing
Bestaand struweel		1.200
Bomenrij		120
Markante bomen	40	
Struweel inheemse soorten		400
Knotwilgen	110	
Bomengroep	50	
Fruitbomen	24	
Kruidenrijk gras	5.500	
Biotoop/broedplaats	2.200	
Totaal	7.924	1.720

Berekening kwaliteitsverbetering

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

			Voor			Na	
	Grootte perceel	14271		Bestaande situatie		14271	Nieuwe situatie
Bestemmingswaarden							
Bestemmingen (bebouwd)							
1 Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-	
0 Detailhandel /kantoor	€	150,00		per m2	€	-	
0 Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-	
1 Bedrijf	€	120,00		per m2	€	-	
0 Horeca	€	90,00		per m2	€	-	
1 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	€	25,00	3400	per m2	€	85.000,00	
0 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00		per m2	€	-	
0 Vergroting woning 750 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	1	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		per m2	€	-	
0 Agrarisch met waarden	€	7,50		per m2	€	-	
0 Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00		per m2	€	-	
0 Detailhandel /kantoor	€	45,00		per m2	€	-	
0 Dienstverlening	€	45,00		per m2	€	-	
1 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	10870	per m2	€	271.750,00	
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: €				531.750,00	Waarde ná de ontwikkeling: €		
					626.341,00		
					Bestemmingswinst: €		
					94.591,00		

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

1. Het betreft een ontwikkeling:	ja	(type een "1" indien van toepassing)	
A. zonder specifieke kenmerken	1	20%	
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap		20%	
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte" van "rust"		30%	
		40%	
Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: €			
18.918,20			
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: €			
7.567,28			

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

1 Slopen opstallen	€	10,00	2600	per m2	€	26.000,00
1 Saneren mestkelder	€	2,50	2483	per m2	€	6.207,50
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

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

Cultuurhistorie en Recreatie

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

Advieskosten bij meerwaarde

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

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 32.207,50

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: € -

Aerius-berekening beoogde situatie

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	Vossenbergh
Inrichtingslocatie	Hoekstraat 9, 5428 NC Venhorst

Activiteit

Omschrijving	Hoekstraat 9 te Venhorst
Toelichting	Beoogde situatie

Berekening

AERIUS kenmerk	RxQATuLySsC3
Datum berekening	27 januari 2022, 10:25
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Hoekstraat 9, opslag en vakantiewoningen - Beoogd	2022	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Hoekstraat 9, opslag en vakantiewoningen - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		



Hoekstraat 9, opslag en vakantiewoningen (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Verkeersnetwerk

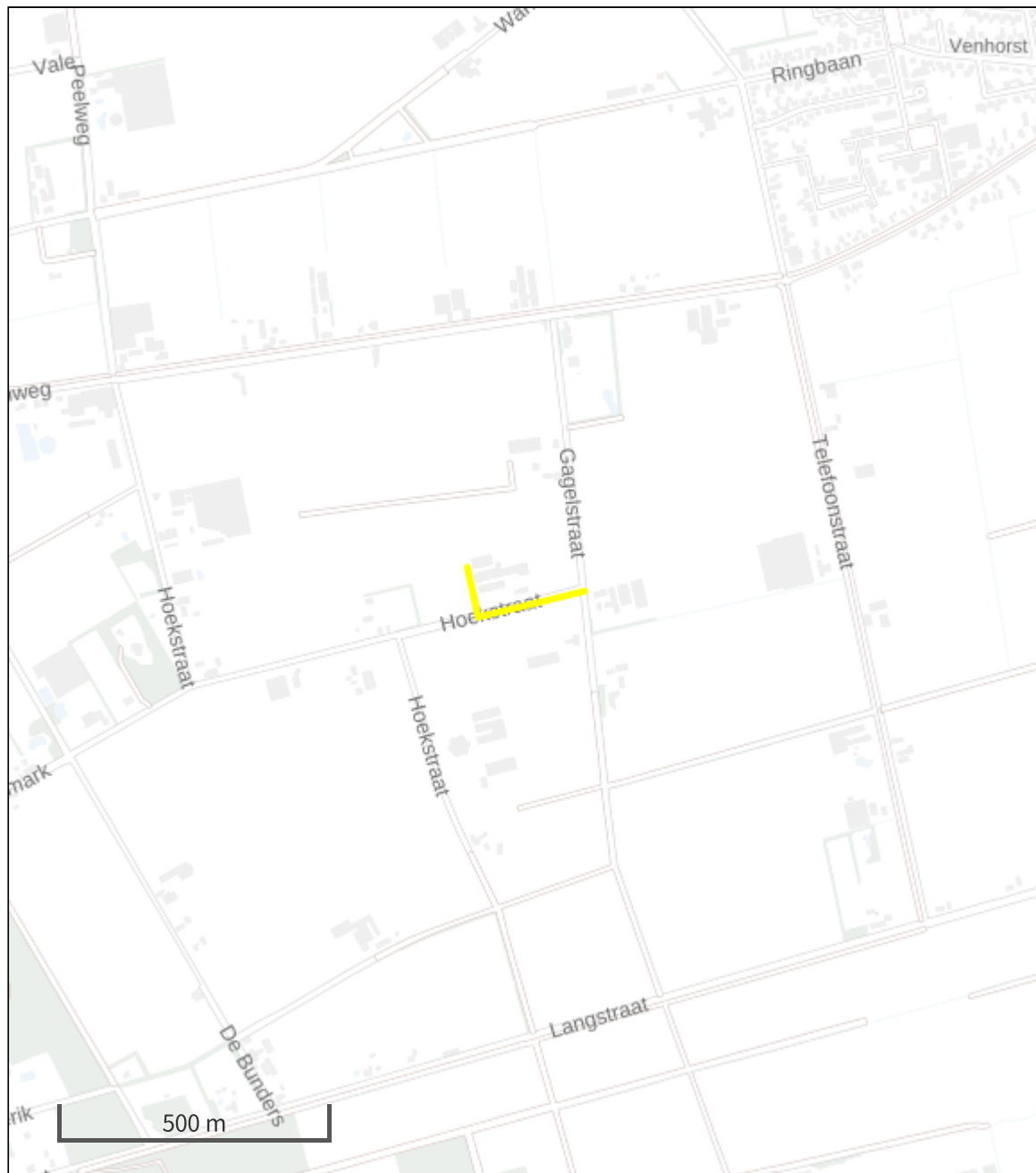
Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

< 0,1 ton/j

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



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Hoekstraat 9, opslag en vakantiewoningen" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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



Hoekstraat 9, opslag en vakantiewoningen, Rekenjaar 2022

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021_20220120_17ff380b1e
Database versie	2021_17ff380b1e

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

Flora & Fauna onderzoek

QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

HOEKSTRAAT 9 TE VENHORST

Colofon

Quicksan soortenbescherming

Projectnummer: EP.20.1063

Versie: 1

Datum: 6 augustus 2020

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Hoekstraat 9 Venhorst

Opdrachtgever

A.J. van de Vossenberg
Hoekstraat 9
5428 NC Venhorst

Contactpersoon

Anton van Zeeland
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
E: a.vanzeeland@agrifirm.com

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
L.F.A. van Sleeuwen LL.B.

Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING	4
HOOFDSTUK 1	6
TOETSINGSKADER	6
HOOFDSTUK 2	9
ONDERZOEKSRESULTATEN	9
HOOFDSTUK 3	28
CONCLUSIE	28
LITERATUUR	29
WAARNEMINGEN	30
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN	31

Inleiding

Planbeschrijving

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Hoekstraat 9 Venhorst. De plannen omvatten de sloop van de stallen in het kader van de warme sanering. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

Plangebied

Het plangebied ligt in de plaats Venhorst in de gemeente Boekel. Het plangebied bevindt zich buiten de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom van Venhorst.



• Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 29/07/2020)

Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.

Na het bronnenonderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.

Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Op dinsdag 4 augustus 2020 is de locatie tussen 08:30 en 09:30 uur ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 17 graden Celsius en windstil.

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

Doelstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloopwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en komt daarmee de staat van instandhouding in gevaar?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

1 Toetsingskader

Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen van de provincies gekomen.

1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omliggende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale verordeningen). Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt een “nee, tenzij”- benadering.

Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vindt net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

- 1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
- 2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
- 3) Beschermingsregime andere soorten
- 4) Vrijgestelde soorten
- 5) Jaarrond beschermde vogelnesten

Vogelrichtlijn

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om:

- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.

Het is verboden om:

- 1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- 2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- 3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 5) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. Nesten in categorie 5 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

- 1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
- 2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 3) Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
- 5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

1.3 Houtopstanden

De regels van de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte van 10 are of meer beslaat ofwel een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Buiten de bescherming vallen:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar
- kweekgoed;
 - uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
 - beplantingen langs waterwegen, en
 - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
 - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - bestaan uit minstens tienduizend per hectare per beplantingseenheid
 - bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
 - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2

Onderzoeksresultaten

2.1 Bronnenonderzoek

In de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn waarnemingen van flora en fauna in Nederland gebundeld. De Gegevensautoriteit Natuur staat ervoor in dat alleen gevalideerde waarneming worden opgenomen. Gegevens uit meer dan 100 databanken zijn gebundeld, waaronder die van de particuliere gegevens beherende organisaties (Zoogdiervereniging, Vlinderstichting, etc.), provincies en terrein beherende organisaties. De NDFF wordt dagelijks aangevuld met recente waarnemingen. De gegevens uit deze nationale databank geven een overzicht van alle in de nabijheid van het plangebied waargenomen beschermde planten- en diersoorten. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij niet bekend. Het overzicht geeft een indicatie op welke soorten in het bijzonder gelet moet worden bij het veldbezoek.

Daarnaast zijn gegevens van websites als www.waarneming.nl geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Deze gegevens zijn niet inhoudelijk voor deze quickscan gebruikt. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland

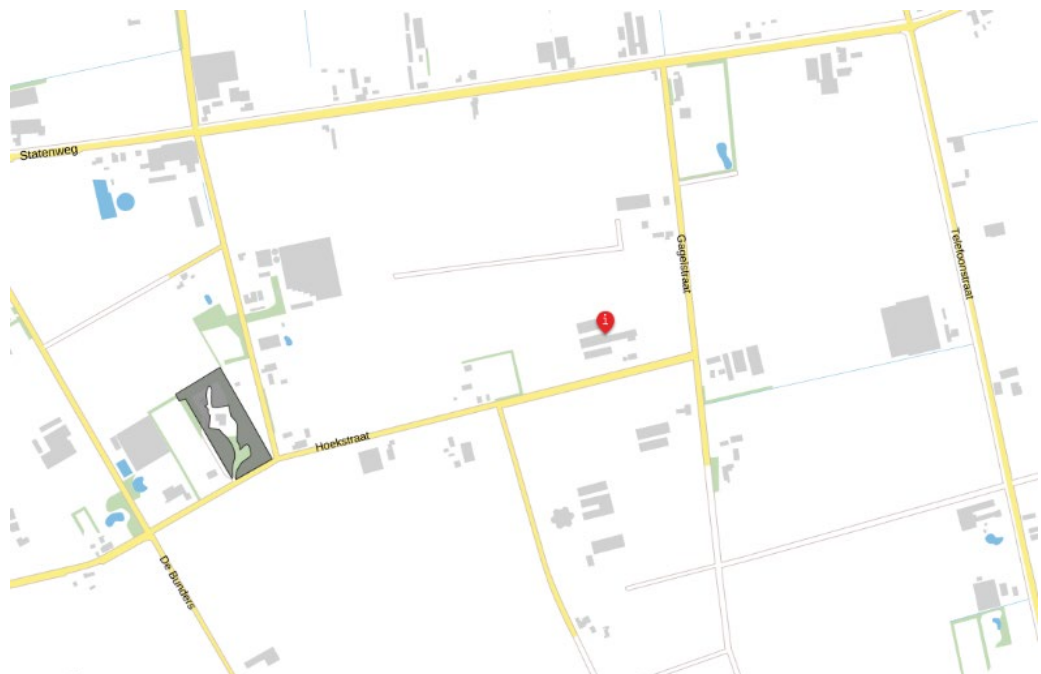
Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied "Deurnsche Peel & Mariapeel".

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten. Maar het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering.

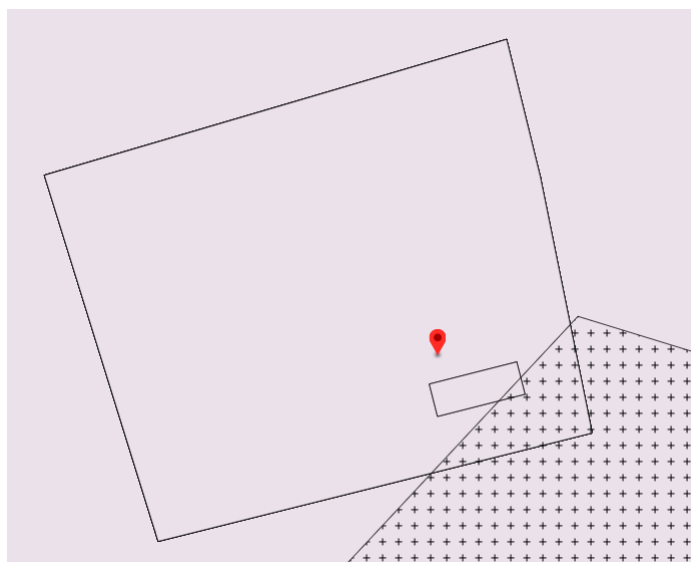
De provincie Noord-Brabant heeft een Natuurbeheerplan opgesteld. Het Natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch

natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieus, water en klimaat doelen. Het plan is het beleidskader voor het provinciale natuurbeleid en ook voor de implementatie van artikel 28 van het Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3). Het plan is verankerd in de SVNL en SKNL en daarmee kaderstellend voor de SNL-subsidies.



Afbeelding 2: ligging Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000
(bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten, geraadpleegd op 29/07/2020)

plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerszone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijfsverreken	veiligheidszone
bos	welgevingzone
centrum	reconstructiewetzone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	Aanduidingen
dienstverlening	bouwaanduiding
gemengd	functieaanduiding
groen	lettertekanaanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	Figuren
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwarsprofiel
overig	gevelijn
recreatie	hartlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
water	besluitgebied
wonen	besluitvlak
woongebied	besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
waterstaat	plangebied
leiding	Gescande kaarten
waarde	plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
bouwvlak	plangebied



Afbeelding 3: ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, geraadpleegd op 29/07/2020)

Op het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016', vastgesteld op 22 februari 2018.

2.2 **Veldonderzoek**

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogelnesten.

De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

- Afbeelding 4: buitenzijde varkensstal boeiboorden dichtgesmeerd met beton



• Afbeelding 5: binnenzijde opslag diversen



• Afbeelding 6: buitenzijde varkensstallen met luchtinlaten (damwand)



• Afbeelding 7: buitenzijde varkenstallen



• Afbeelding 8: luchtinlaat met sporen van sporen van kauwen



- Afbeelding 9: luchtinlaat aansluiting golfplaten gesloten met vogelschroot



- Afbeelding 10: binnenzijde varkensstal



• Afbeelding 11: binnenzijde varkensstal



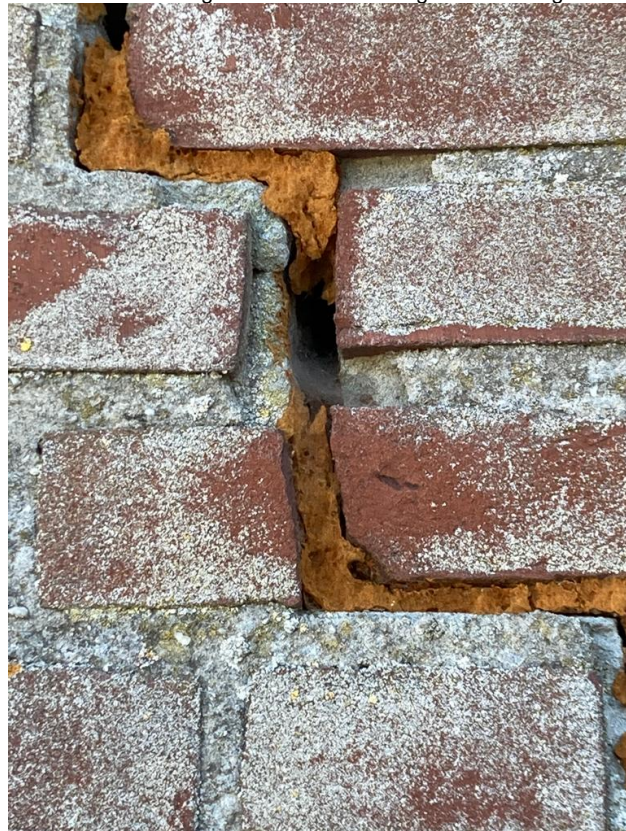
• Afbeelding 12: binnenzijde varkensstal (langere tijd geleden al gesloopt)



- Afbeelding 13: kieren varkensstal zijn dicht gepurd



- Afbeelding 14: kieren varkensstal gesloten rest afgedekt met spinnenwebben



- Afbeelding 15: boeiboorden varkensstallen dichtgesmeerd met beton



- Afbeelding 16: kieren varkensstal gesloten



- Afbeelding 17: te behouden schuur met reeds opgehangen vleermuizenkasten



- Afbeelding 18: te behouden schuur



• Afbeelding 19: luchtwasser



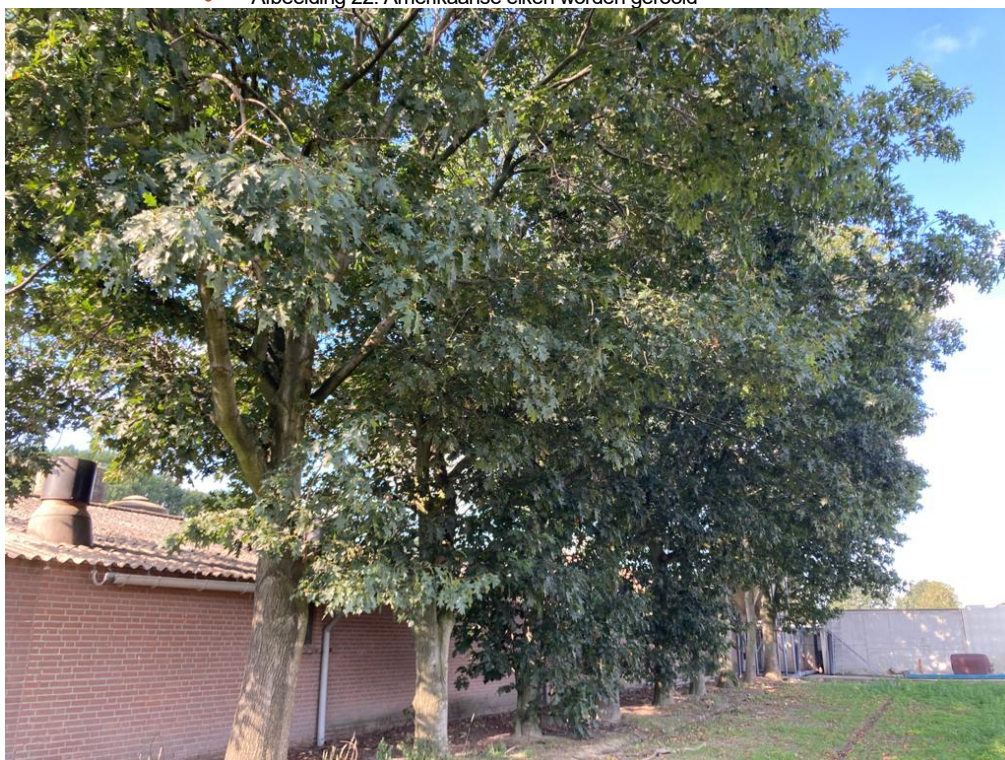
• Afbeelding 20: oude inlaat (broedt nu een holenduif incl. sporen van kauwen)



• Afbeelding 21: te slopen varkensstallen



• Afbeelding 22: Amerikaanse eiken worden gerooid



• Afbeelding 23: Amerikaanse eiken en te behouden loods



• Afbeelding 24: zijde varkensstallen



- Afbeelding 25: te behouden loods



- Afbeelding 26: caravanstalling in loods



• Afbeelding 27: zijaanzicht woonhuis



• Afbeelding 28: zijaanzicht varkensstallen



Flora algemeen

Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie. De rij met Amerikaanse eiken worden gerooid.

Grondgebonden zoogdieren

Specifiek wordt bekeken of de betreffende inrichting verwacht kan worden of er streng beschermde zoogdieren; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das kunnen worden aangetroffen.

Steenmarter

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hoozolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooi-resten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Kleine marterachtigen

De onderzoekslocatie biedt geen geschikte verblijfslocaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude hopen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute. Gezien de onderzoekslocatie kleiner is dan één hectare kan gesteld worden dat deze geen essentieel onderdeel uitmaakt van het leefgebied van een van genoemde soorten (Bouwens 2017).

Eekhoorn

De onderzoekslocatie is vanwege de afwezigheid van voldoende bomen niet geschikt als habitat voor de eekhoorn. Er staan te weinig bomen rondom de projectlocatie. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten.

Bever

Voor de bever is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig. Vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten.

Das

Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassen zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabij gelegen natuurgebieden en de aansluitende weilanden. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwganen en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooi-resten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden drie verblijfplaatsen onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de

hoogste eisen gesteld, daarna de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

Er zijn in en om de stallen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooi-resten) aangetroffen. Er zijn weinig kieren aanwezig. Een deel hiervan is gesloten met pur en het andere deel is bedekt met spinnenwebben. Naast de onderzoekslocatie bevindt zich het woonhuis. Eventuele verblijfsplaatsen hierin ondervinden door de afstand tot de slooplocatie en de aard van de ingreep geen hinder.

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen en bosranden.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfsplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels.

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische (buiten)gebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespendif, huismus, steenuil en de kerkuil.

Boomvalk

De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. De bomen op- en nabij de projectlocatie zijn gecontroleerd op dergelijke nesten, deze zijn niet aangetroffen. Negatieve effecten op de boomvalk als gevolg van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

Buizerd en havik

De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten.

Wespendif en sperwer

De wespendif is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken. De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. Beide situaties zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen agrarisch gebied en de afwezigheid van voldoende dekking is een nestplaats van de sperwer of wespendif niet te verwachten. Eveneens zijn er tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespendif als de sperwer zijn uitgesloten.

Steenuil en kerkuil

De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel

boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden. De gebouwen zijn in zijn geheel gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen en is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steen- en kerkuilen waargenomen. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied. Er blijft er voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

Huismus

Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Er zijn geen huismussen waargenomen. Er zijn geen nesten van huismussen gevonden in de te slopen bebouwing.

Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Er is tijdens het veldbezoek een broedende holenduif aangetroffen en er zijn sporen van kauwen waargenomen in de te slopen bebouwing. Deze sporen zijn waarschijnlijk van vorig jaar.

Er zijn vogels gezien en gehoord, namelijk:

• Tabel 1: overzicht waargenomen vogels

Soort
Holenduif
Putters

• Tabel 2: overzicht waargenomen vogelnesten

Soort
Holenduif (categorie indeling nestbescherming: -)

Uitleg bij tabel:

- Categorie 1: Jaarrond gebruikte nesten (steenuil)
- Categorie 2: Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing
- Categorie 3: Zeer honkvaste broeders of afhankelijk bebouwing (geen kolonie)
- Categorie 4: Vogels die ieder jaar terugkeren naar specifiek nest
- Categorie 5: Honkvaste broeders, maar voldoende flexibel

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm, de levendbarende hagedis en ringslang biedt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Deze soorten vrijwel alleen aangetroffen worden in specifieke natuurgebieden.

Dit geldt ook voor de specifieke beschermende amfibieën soorten die veel eisen stellen aan zijn habitat; alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en rugstreeppad. Deze zijn allen uit te sluiten omdat de betreffende locatie geen goed habitat biedt voor deze soorten door het ontbreken van voldoende oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de begroeiing en onder de takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Overige

Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.

Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermde soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt mogelijk plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden wel vogels, maar geen jaarrond beschermde nesten aangetast.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3

Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

De gebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.



Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Provinciale Verordening (Wet) natuurbescherming
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdierverseniging (2010)
- Wet natuurbescherming.
Vastgesteld d.d. 1 januari 2017.
- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.atlasleefomgeving.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.ndff.nl
- www.floron.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.natura2000.nl
- www.ecologica.eu

1 Bijlage

Waarnemingen

Waarneming.nl NL Log in of registreer

Invoeren Ontdek Projecten Over ons Community

Boekel - Statenweg Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Ranglijst waarnemers

Naam	Boekel - Statenweg	Data	Aantal	Gebruiker	Waarnemingen
Oppervlakte	2,96 km ²	waarnemingen	402	Albert Jacobs	31
Gemeente	Boekel (gemeente)	gebruikers	30	Arend Vermaat	11
Provincie	Noord-Brabant	Foto's	64	Henk Janssen	8
		geluiden	1	N. Langerak	6
		soorten	87	Tim Asbreuk	5

Waarneming.nl NL Log in of registreer

Invoeren Ontdek Projecten Over ons Community

Boekel - Statenweg Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Ranglijst waarnemers

2019-07-30 2020-07-29 selecteer een soort Alle soortgroepen alle zeldzaamheden

zoek waarnemingen van iedereen Filter Wis filters Als kaart Toon geavanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer
2020-07-04 13:11	Wilde peen - <i>Daucus carota subsp. carota</i>	1	Statenweg	Decreing
2020-05-05 13:39	Patrijs - <i>Perdix perdix</i>	1	Statenweg	Rens Dijsselbloem
2020-05-05 13:39	Patrijs - <i>Perdix perdix</i>	1	Statenweg	William Dijsselbloem
2020-05-05 13:39	Patrijs - <i>Perdix perdix</i>	1	Statenweg	siem dijsselbloem
2020-05-05 13:39	Patrijs - <i>Perdix perdix</i>	1	Statenweg	siem dijsselbloem
2020-04-26 19:19	Patrijs - <i>Perdix perdix</i>	2	Statenweg	siem dijsselbloem
2020-04-17 17:32	Putter - <i>Carduelis carduelis</i>	2	Statenweg	Rini
2020-04-01	Glyfosaat bespoten weiland - <i>glyphosate sprayed</i>	1	Statenweg	chef
2020-03-12 13:17	Schalekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	1 foeragerend	Statenweg	Louis Geraets
2020-03-12 13:18	Spreeuw - <i>Sturnus vulgaris</i>	14 foeragerend	Statenweg	Louis Geraets

2

Bijlage

Effecten indicator soorten



Beschermde natuur in Nederland: soorten en gebieden in wetgeving en beleid

Effectenindicator soorten

Maatregelenindicator soorten

Routeplanner beschermde natuur

Effectenindicator Natura2000-gebieden

Effectenindicator soorten

1 Locatie

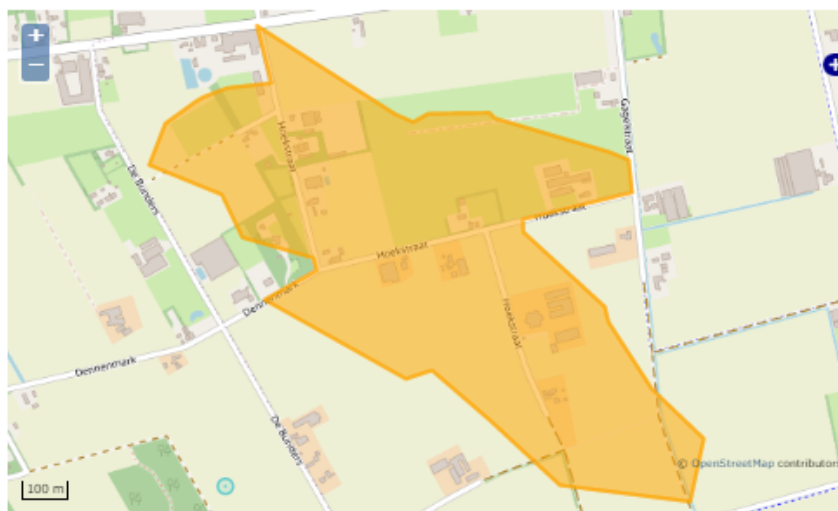
2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

5428NC



1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten

[Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouw oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

Locatie: 5,7229/51,5991 Oppervlakte: 62,76 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☐ Slopen en/of asbest verwijderen

Een bouwwerk helemaal of voor een gedeelte slopen of van asbest ontdoen.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw. Denk hierbij met name aan vogels, zoals kerkuil en steenuil en vleermuizen.

Overige Wettelijk beschermde soorten

In het door u opgegeven plangebied komen bovendien de volgende aantallen Wettelijk beschermde soorten per soortengroep voor volgens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) die mogelijk schadelijke effecten ondervinden van de door u geselecteerde activiteit(en).

Soortgroepen

☐ Vogels (1)

Mogelijke negatieve effecten

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met  geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid
Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.	
 verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen	 gevoelig
 verlies functioneel leefgebied	 gevoelig
Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.	
 directe sterfte	 gevoelig
Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de soort.	
 verstoring door geluid	 gevoelig
 verstoring door trilling	 gevoelig

Bodemonderzoek



bodeminzicht

Rapport

vooronderzoek Hoekstraat 9 te Venhorst

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Hoekstraat 9 te Venhorst
Projectnummer B2788

Opdrachtgever Dhr T. Vossenbergh
Postadres Hoekstraat 9
5428 NC Venhorst
Contactpersoon Dhr T. Vossenbergh

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 9 (exclusief bijlagen)
Datum 5 augustus 2021

*Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole* Mw H.M.E. Vissers

Paraaf

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig gebruik	5
2.3	Toekomstig gebruik	7
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	7
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	8
3	CONCLUSIE	9

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Dhr T. Vossenbergh te Venhorst heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Hoekstraat 9 te Venhorst (gemeente Boekel).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 [NNI, oktober 2017]. De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek is tweeledig:

- de voorgenomen beëindiging van bedrijfsactiviteiten met betrekking tot intensieve veehouderij
- aanvraag van een bestemmingswijziging op de onderzoekslocatie. Beoogd wordt de bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.

Het doel van het onderzoek is het bepalen of sprake is van verdachte deellocaties die de bodemkwaliteit mogelijk negatief beïnvloeden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)

2 VOORONDERZOEK

Conform NEN 5725 [NNI, oktober 2017].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. Opdrachtgever
- B. Dossiers van gemeente Boekel
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl; omgevingsrapportage Noord-Brabant
- G. Locatiebezoek

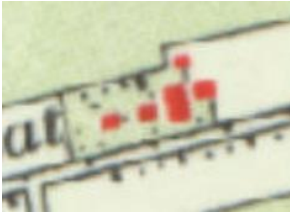
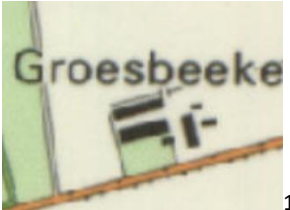
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

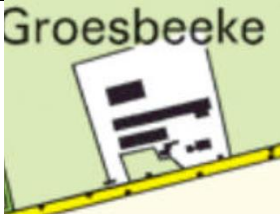
		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Hoekstraat 9 te Venhorst	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Boekel D 3152	C	1
<i>oppervlakte</i>	17.700 m ²	C	1
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	Buiten de bebouwde kom van Venhorst, tussen de kernen Venhorst en Huize Padua.	D	1
<i>huidige functie</i>	Woning met bedrijfsloods.	G	2
<i>beschrijving bebouwing</i>	De bebouwing bestaat uit een uit bakstenen opgetrokken woning voorzien van dakpannen. De bedrijfsloods is opgetrokken uit gemetselde muren en metalen wanden, voorzien van golfplaten-dak.	G	2
<i>beschrijving maaiveld</i>	Het maaiveld is deels verhard met klinkers (rondom de woning), beton (toegangspad naar de caravanstalling) en gebroken puin (ten zuiden van de caravanstalling), deels onverhard en in gebruik als tuin. Ter plaatse van de voormalige stallen en landbouwgrond is gras ingezaaid en is een vijver aangelegd.	G	2
<i>omgeving</i>	Noord: landbouwgrond Oost: landbouwgrond Zuid: landbouwgrond en openbare weg Hoekstraat Oost: landbouwgrond	G	2



	
Onderzoekslocatie gezien vanaf noordzijde	Onderzoekslocatie gezien vanaf zuidwesthoek, oprit met spoelplaats
	
Toekomstige locatie vakantieaccommodaties	

2.2 Voormalig gebruik

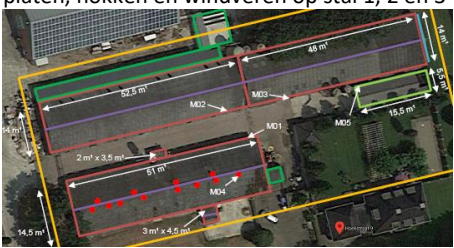
		bron	aanpassing strategie
voormalig gebruik locatie algemeen	De locatie bevindt zich in een voormalig heidegebied. Na WOII wordt een boerderij en varkensstallen opgericht. Door de jaren heen wordt de bebouwing uitgebreid. In 2002 wordt de machineberging opgericht. Rond 2003/2004 wordt de boerderij gesloopt en het huidige woonhuis opgericht (bouwjaar 2005). De voormalige stallen zijn recent gesloopt en waren voorzien van asbesthoudende dakplaten, deels zonder gootafwerking. De stallen zijn gesloopt door de Firma Wouters, het puin is gekeurd en afgevoerd.	A, B, D, F	De bodem ter plaatse van de voormalige stallen is dermate geroerd en herschikt dat er geen sprake meer is van een herkenbare druppelzone.
	 1965  1990		

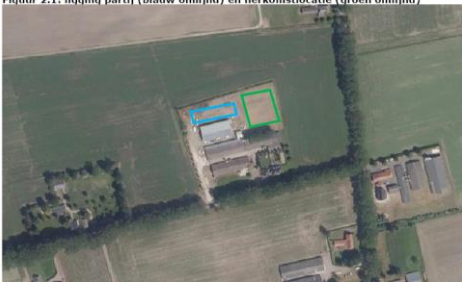
			
<i>(sloot-)dempingen</i>	Nee	B, D	-
<i>ophogingen</i>	Er is sprake van zanddepots afkomstig van de voormalige locatie van de stallen en van het uitgraven van de vijver. Ter plaatse van de voormalige stallen is de bodem aangevuld met zand afkomstig van de humeuze toplaag van de vijver. (zie 2.4 partijkeuring Tritium 2021) en ingezaaid met gras.	B	-
<i>voormalige bebouwing</i>	Er is sprake van een voormalige boerderij. De boerderij is gesloopt waarna de huidige woning is opgericht in 2005. Puin is afgevoerd. Er is sprake van voormalige stallen, recent gesloopt. Het puin is gekeurd afgevoerd. Asbesthoudende materialen zijn gesaneerd.	B, D	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	Er is sprake van een spoelplaats. De spoelplaats is niet meer in gebruik.	B	De spoelplaats wordt als verdachte deelloccatie beschouwd.
<i>opslagtanks</i>	Nee	B	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Er was sprake van een spuiwateropslagput ten behoeve van de chemisch luchtwater. De put is tesamen met de stallen gesloopt.	B	De spuiwateropslagput wordt als verdachte deelloccatie beschouwd.

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bestemming</i>	Beoogd wordt op de locatie drie vakantieaccommodaties op te richten en de machineberging om te vormen naar een caravanstalling. Overig terrein wordt grotendeels ingericht als natuur. De woning blijft intact. De bestemming van een deel van de onderzoekslocatie wordt gewijzigd van agrarisch naar een bedrijfsbestemming met nevenactiviteit recreatie. 	A	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A, G, H	-
<i>opslagtanks</i>	nee	A, H	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Nee	A, H	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
<i>onderzoek op locatie</i>	In 2003 heeft Bijvelds een verkennend bodemonderzoek verricht op een deel van het huidige bouwvlak in het kader van oprichting van een woning. Hierbij is de bodem ter plaatse van de woning onderzocht conform de strategie onverdacht. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de zintuiglijk schone boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevatten. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, zink en koper gemeten. De resultaten van het onderzoek vormden geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.	B	-
	In september 2020 is een asbestinventarisatie (Asbestinventarisatie Odiliapeel, kenmerk 20-190 AOH) verricht in het kader van sloop van de stallen. Er blijkt sprake van asbesthoudende golfplaten, nokken en windveren op stal 1, 2 en 3  In maart 2021 is een asbestsanering verricht door Bunt, asbesthoudende materialen zijn verwijderd en afgevoerd naar Attero		

	(stortbonnen 00017051 en 00017050).		
	In juli 2021 is een partijkeuring verricht door Tritium (kenmerk 2106/146/DLA-01). Het betrof 2.674 m³/4.893 ton zand klasse achtergrondwaarde, PFAS klasse landbouw/natuur, vrijgekomen bij afgraving van de vijver. Het betreft zintuiglijk schoon zand afkomstig van het traject 0,7-4,0 m-mv. De humeuze top-laag wordt hergebruikt op het terrein en maakt geen deel uit van de partijkeuring. Figuur 2.1: ligging partij (blauw omlijnd) en herkomstlocatie (groen omlijnd) 		
onderzoek in directe omgeving	Er zijn geen onderzoeken bekend in de directe omgeving.	A, B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	ontbreekt door erosie		
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	0-110 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	110-160 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	1,5 m-mv		
stromingsrichting	noordwestelijk		

3 CONCLUSIE

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Hoekstraat 9 te Venhorst.

Op de onderzoekslocatie is sprake geweest van bodembedreigende activiteiten ten tijde van de varkenshouderij die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat in het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten met betrekking tot intensieve veehouderij de spoelplaats en de spuiwateropslagsilo als verdachte deellocatie worden beschouwd met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging.

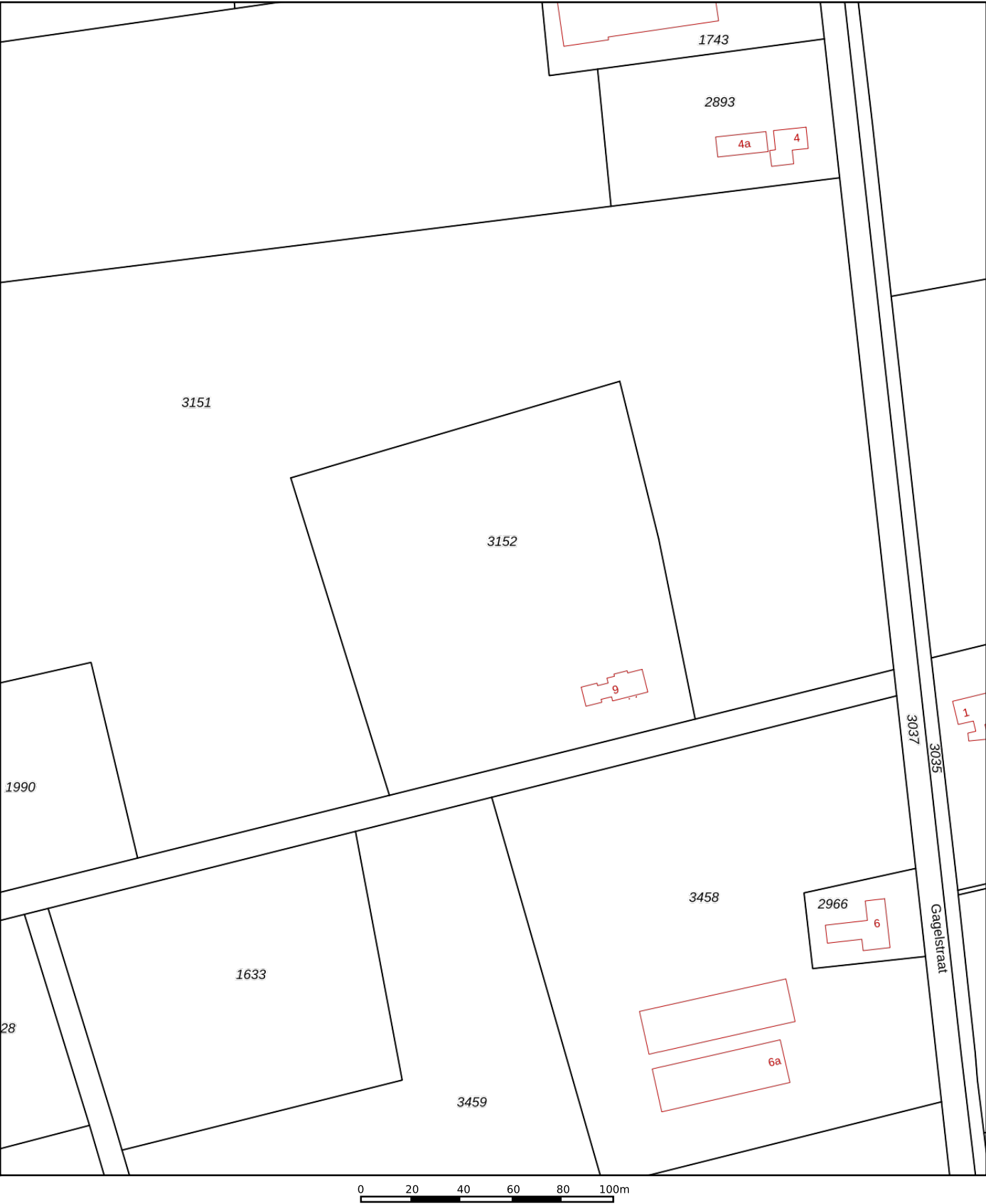
Verkennd bodemonderzoek is aan de orde ter plaatse van een gedeelte van het terrein met betrekking tot de beoogde vakantieaccommodaties. In het kader van wijziging van de bestemming van dit gedeelte van het terrein naar recreatieve nevenactiviteit is sprake van een gevoeliger bestemming. Een oppervlakte van maximaal 1.000 m² komt in aanmerking voor bodemonderzoek conform NEN5740.

Op basis van het vooronderzoek zijn de druppelzones van de stallen verdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem, de bodem ter plaatse van de stallen is echter dermate geroerd en herschikt dat geen sprake meer is van een herkenbare druppelzone. Asbestonderzoek conform NEN5707 maakt derhalve geen deel uit van de strategie.

De verhardingslaag van gebroken puin ten zuiden van de caravanstalling wordt niet beschouwd als bodem en maakt derhalve geen deel uit van de strategie.

(deel)-locatie	opper-vlakte	hypo- these	boringen		analyses	
spuiwaterop- slagsilo	4 m ²	ver- dacht VEP	2	tot 0,5 m-mv	1	pH-CaCl in grond
			-	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	pH in grondwater
spoelplaats	30 m ²	ver- dacht VEP	2	tot 0,5 m-mv	1	standaardpakket grond
			-	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater
vakatieac- commodaties	1.000 m ²	ver- dacht VEP	4	tot 0,5 m-mv	2	standaardpakket grond
			1	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater

Ter plaatse van de voormalige spuiwateropslagput en de toekomstige vakantiewoningen is momenteel sprake van een zand-depot. Bodemonderzoek kan pas verricht worden nadat het depot is verwijderd.



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boekel

D

3152

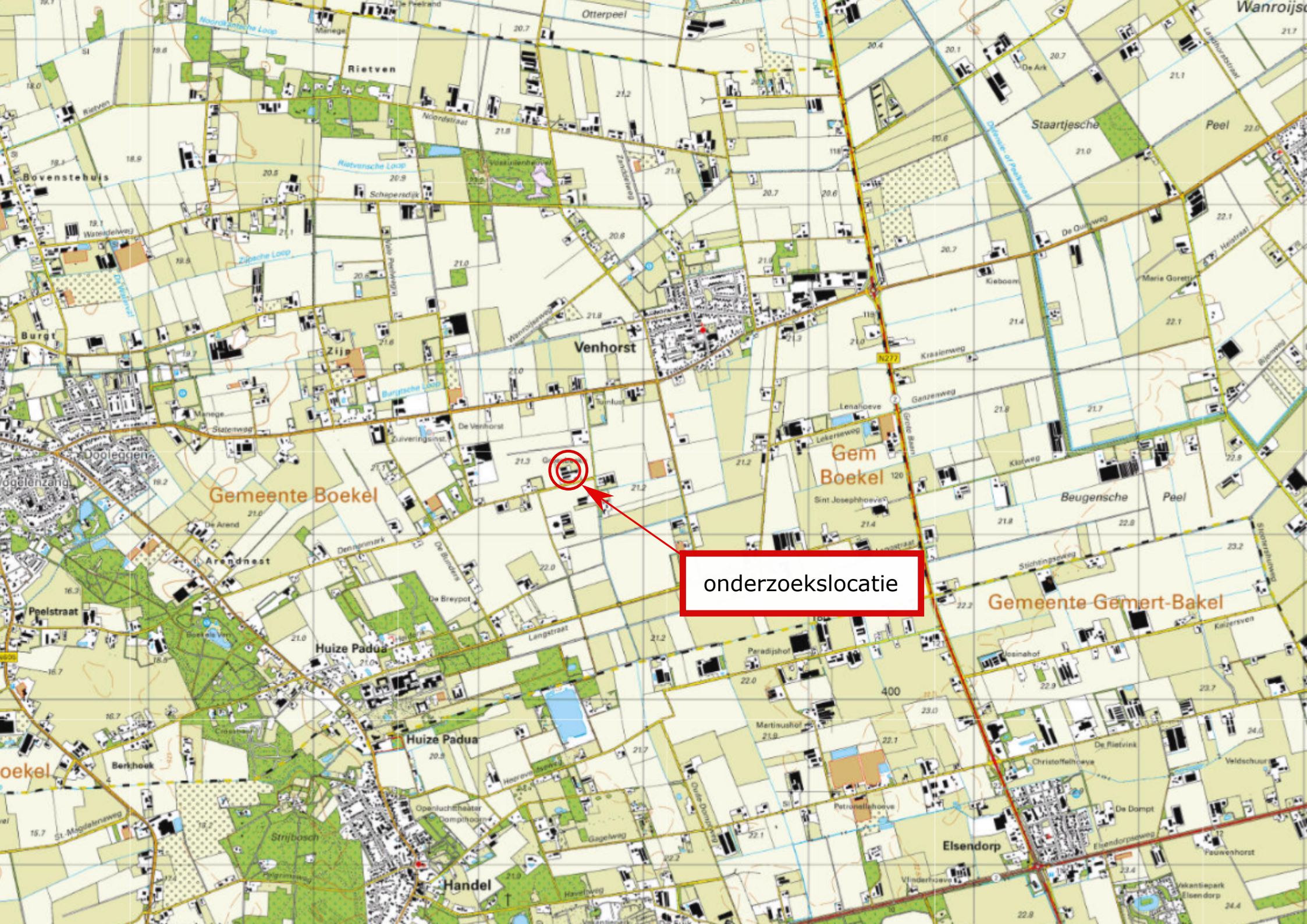
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

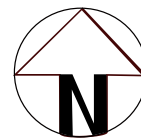
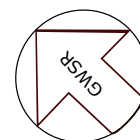
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



onderzoekslocatie

-
- A: voormalige speelplaats
 B: voormalige spuiwateropslagsilo
 C: toekomstige vakantieaccommodaties
 D: zanddepot
- The site plan shows a farmstead layout. At the top left is a large oval area labeled 'D'. Below it is a rectangular building labeled 'caravanstalling'. To the right of the caravanstalling is a cluster of three rectangular buildings labeled 'C', 'B', and 'C' from top to bottom, with a dashed oval labeled 'D' around them. Further right is a large rectangular area labeled 'vijver'. At the bottom left is a small rectangular area labeled 'A'. At the bottom right is a building labeled 'woning, huisnummer 9' and a smaller building labeled 'tuin huis'. A dashed line labeled 'voormalige stallen' runs across the middle. The bottom boundary is labeled 'Hoekstraat'.



Project:
Hoekstraat 9 te Venhorst
Projectnummer:
B2788

Legenda:

- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- Asbestproefgat



klinkers
tegels



 gebroken puin
 beton
 asfalt



bodeminzicht

Datum:
05-08-2021

Omgevingsdialoog

Bij een aanvraag omgevingsvergunning of een bestemmingsplanprocedure moet voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening, conform artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Om die reden wil de gemeente Boekel dat een omgevingsdialoog wordt toegepast bij verschillende ruimtelijke ontwikkelingen. In de gemeente Boekel beschouwen we een omgevingsdialoog als een fatsoensnorm. Daarnaast wordt in de aankomende Omgevingswet participatie in ruimtelijke procedures steeds belangrijker. De gemeente mag bij een ruimtelijke procedure vragen om een omgevingsdialoog. In feite is de manier waarop de omgevingsdialoog wordt gevoerd vormvrij. Wel heeft de gemeente Boekel spelregels opgesteld om te komen tot een zorgvuldige dialoog.

Initiatiefnemer heeft een dialoog gevoerd met de omwonenden. De omwonenden zijn persoonlijk bezocht. Het plan is daarbij toegelicht en er is de tijd genomen om vragen te beantwoorden. Initiatiefnemer heeft daarnaast gevraagd of er opmerkingen of aanbevelingen zijn op het plan. De omwonenden hadden geen opmerkingen. De heer Van Dommelen, Gagelstraat 5, heeft op dit moment ook geen opmerkingen maar wacht op de omgevingsvergunning om meer inzicht te krijgen. Daarna hebben partijen gezamenlijk de bijgevoegde formulieren ingevuld.



FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is 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.

Naam initiatiefnemer: Ton en Irma van de Vossenberg

Locatie ontwikkeling: Hoekstraat 9 Venhorst

Toelichting initiatief: Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.

datum: 13-07-2021

Naam: Peter en Marleen Rols-Reijers

Adres: Hoekstraat 7 5420 NC 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)

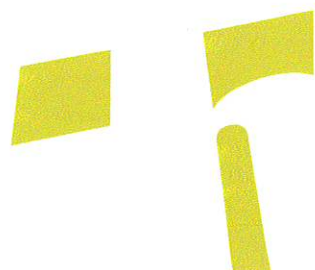
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

☒ ja / ☐ nee

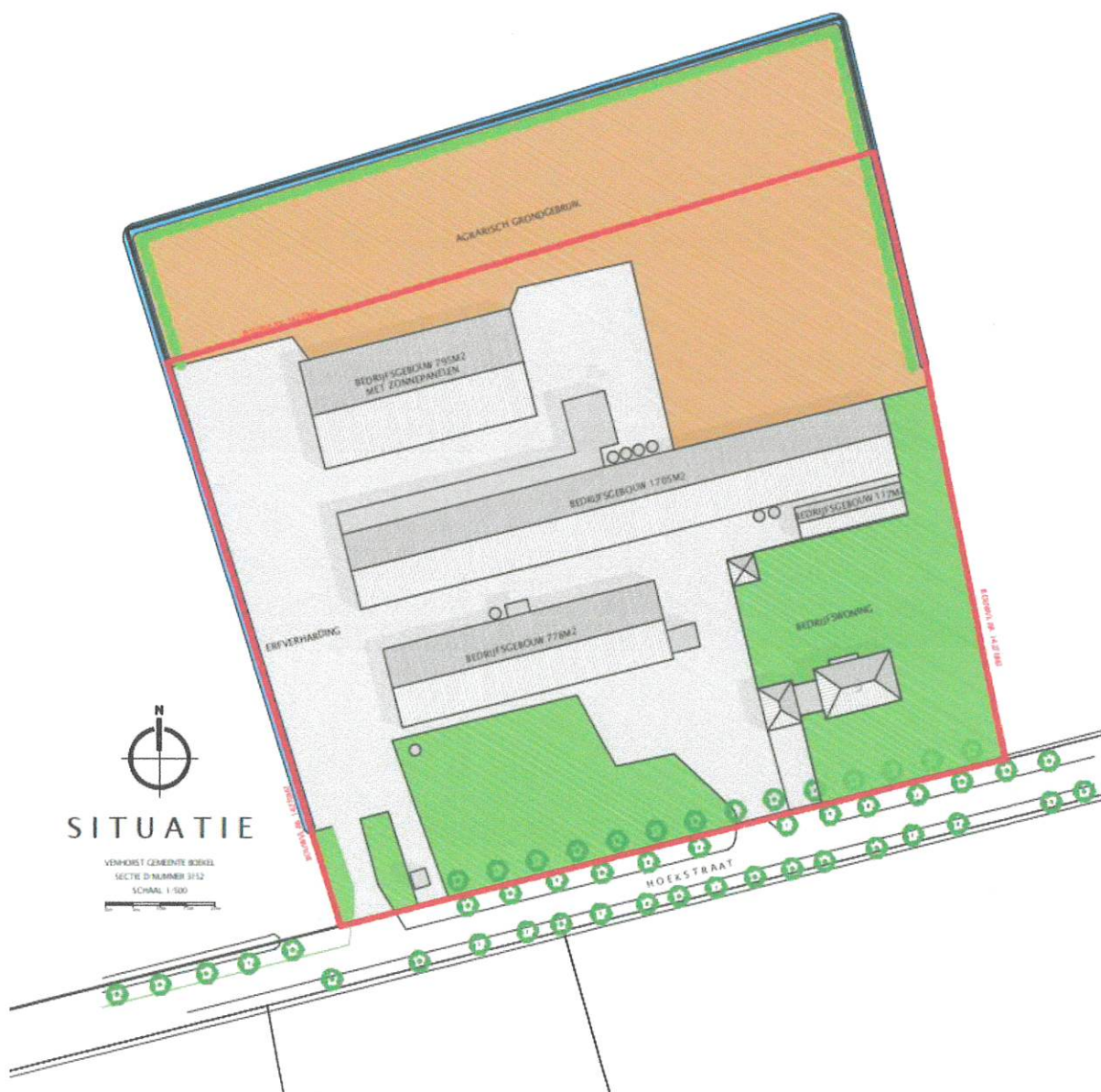
Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ☒ nee

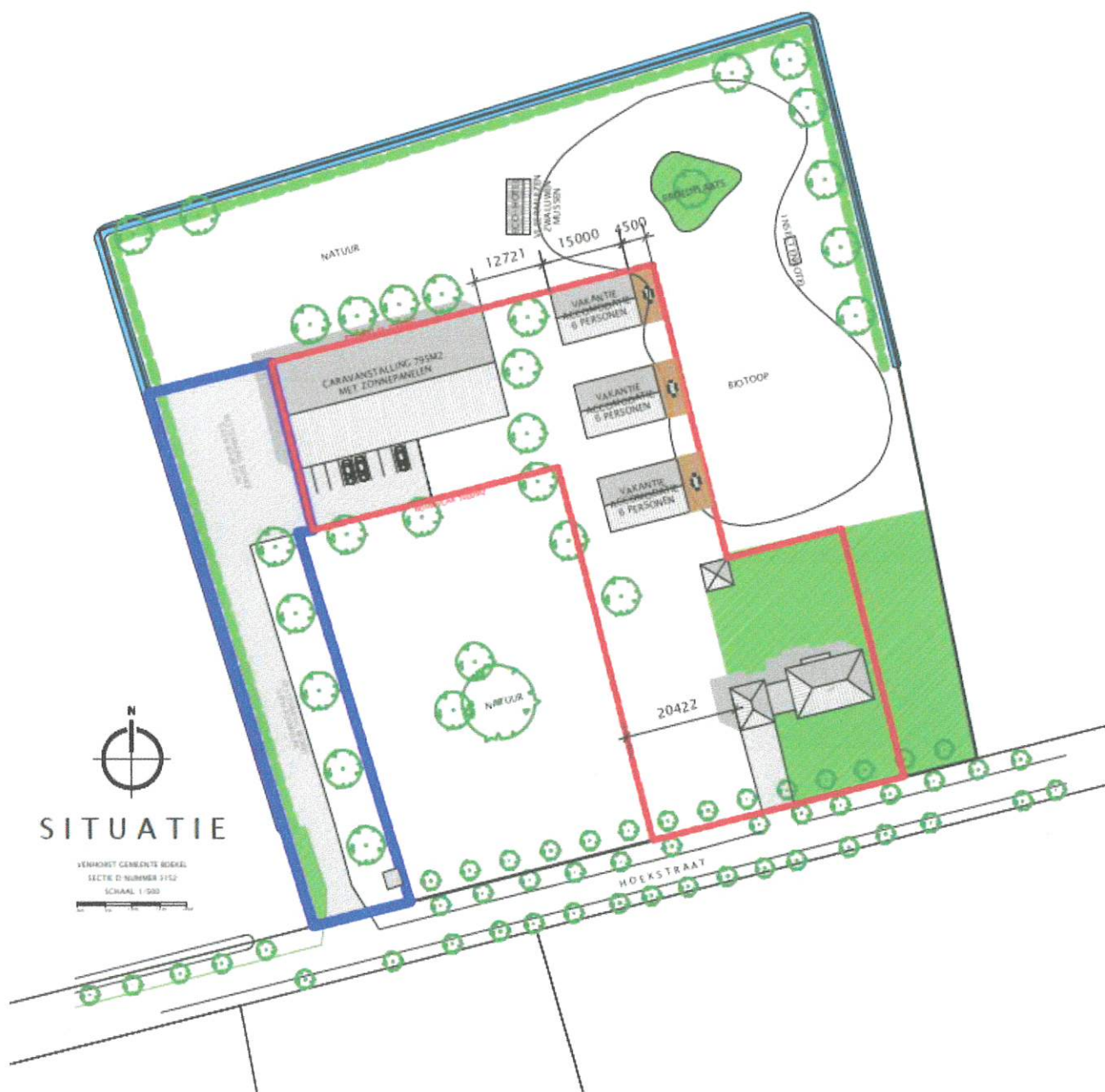


INITIATIEF

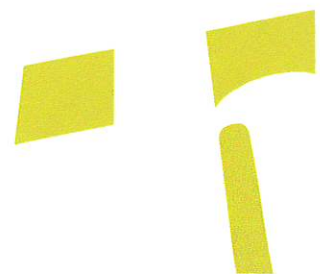
Initiatiefnemers, Ton en Irma van de Vossenbergh, exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.



BESTAAND



NIEUW



Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

nvt.

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

NvE

Datum: 13.07.2021

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: 
(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)



FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is 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.

Naam initiatiefnemer: Ton en Irma van de Vossenbergh

Locatie ontwikkeling: Hoekstraat 9 Venhorst

Toelichting initiatief: Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.

datum: 14-7-21

Naam: Rovers

Adres: Hoekstraat 4 5428NC 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)

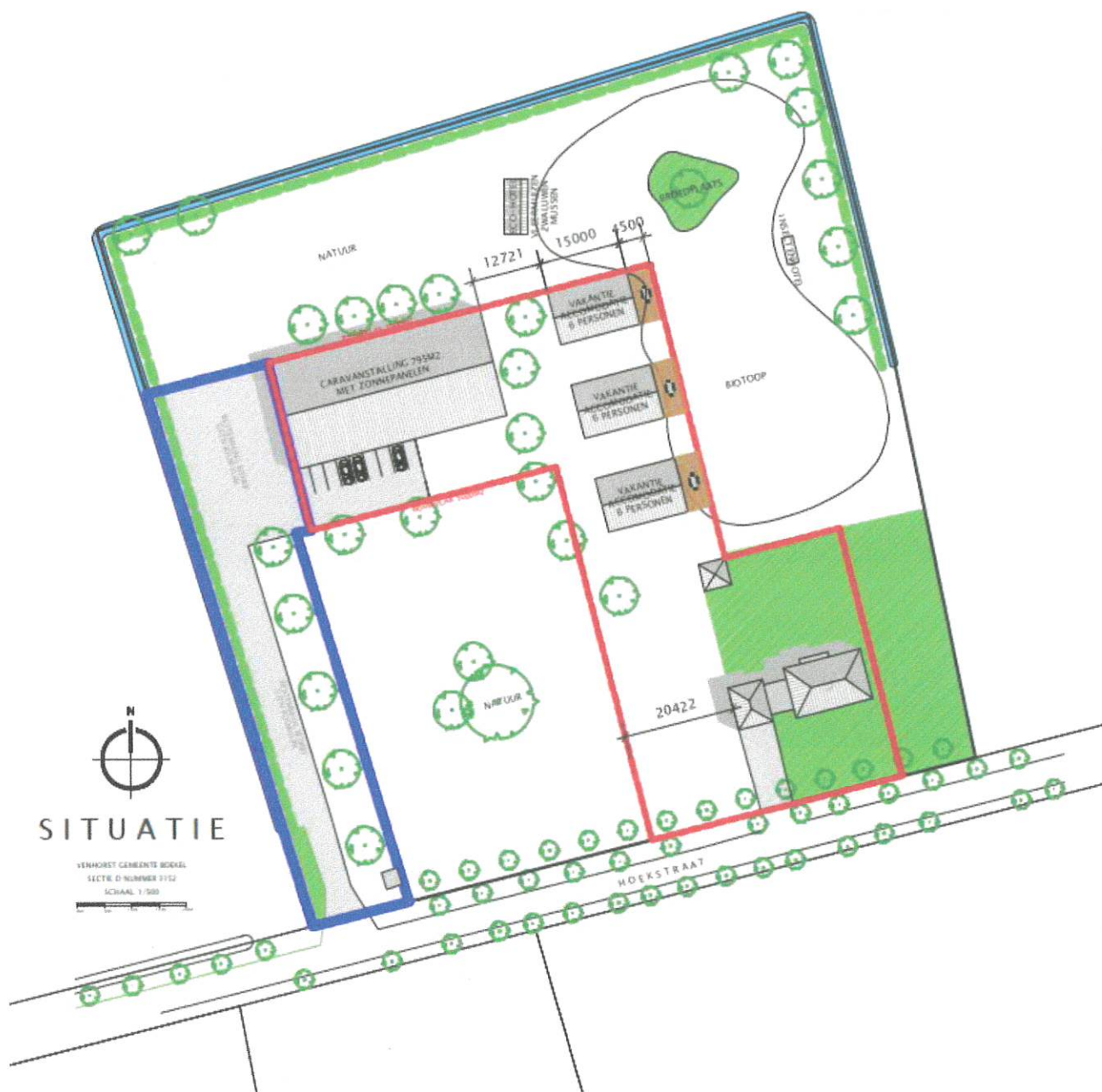
ja / ~~nee~~

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

~~ja~~ / nee

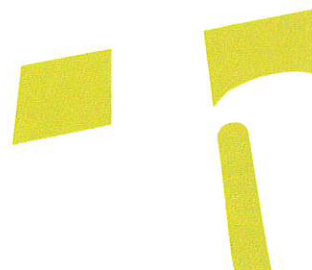
Initiatiefnemers, Ton en Irma van de Vossenberg, exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.






SITUATIE
 VENHOUT GEMEENTE BOGEL
 SECTIE D NUMMER 3152
 SCHAAL 1:500

NIEUW



Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

—

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

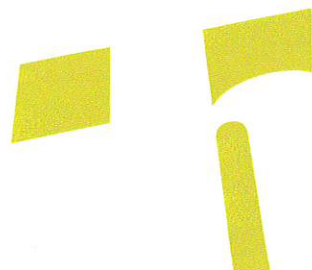
—

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Datum: 14-7-21

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: 

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)



FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is 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.

Naam initiatiefnemer: Ton en Irma van de Vossenberg

Locatie ontwikkeling: Hoekstraat 9 Venhorst

Toelichting initiatief: Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.

datum: 13-07-2021

Naam: Rudy & Annemarie Emonds

Adres: Gagelstraat 6a 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

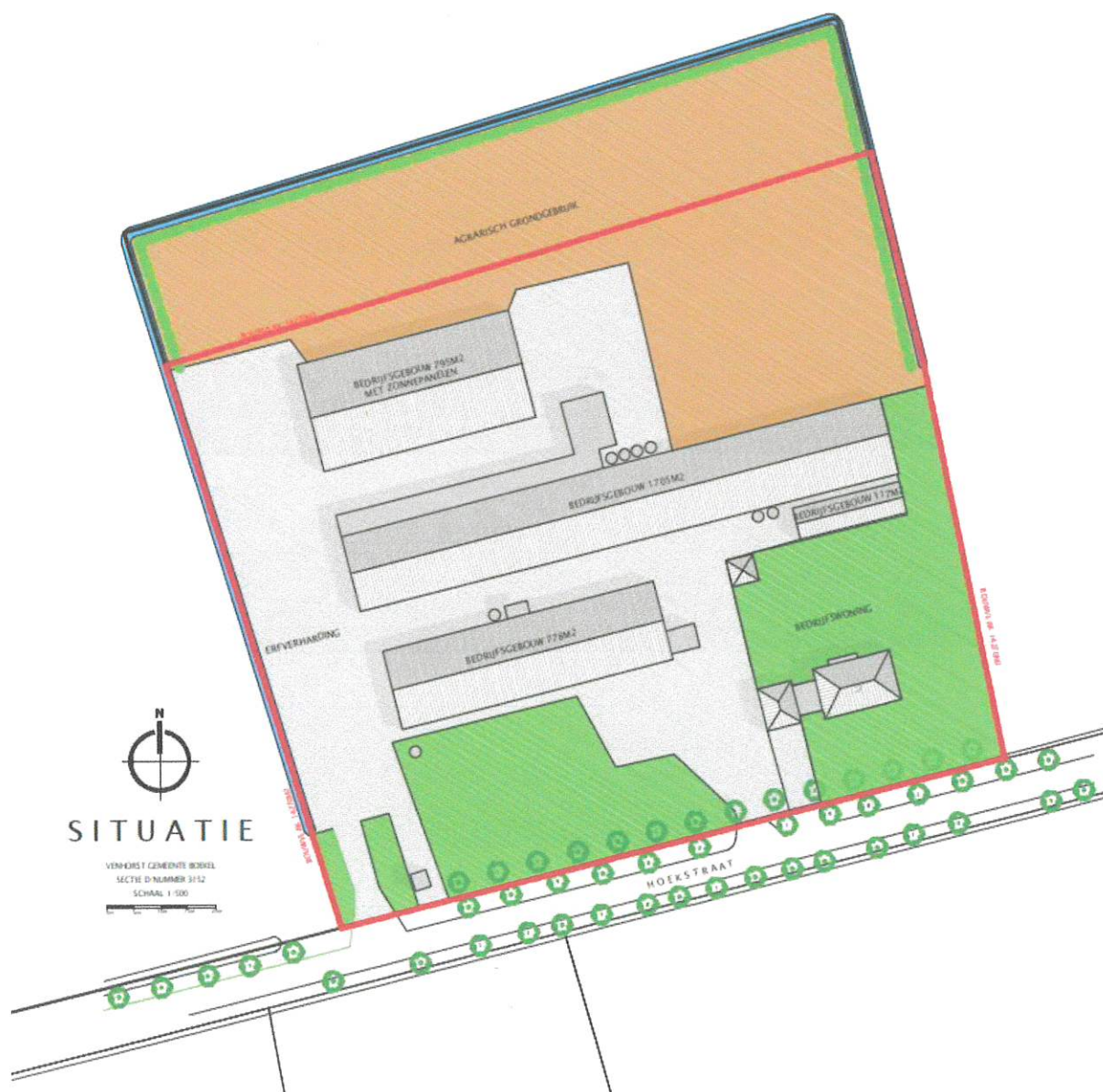
Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

☒ ja / nee

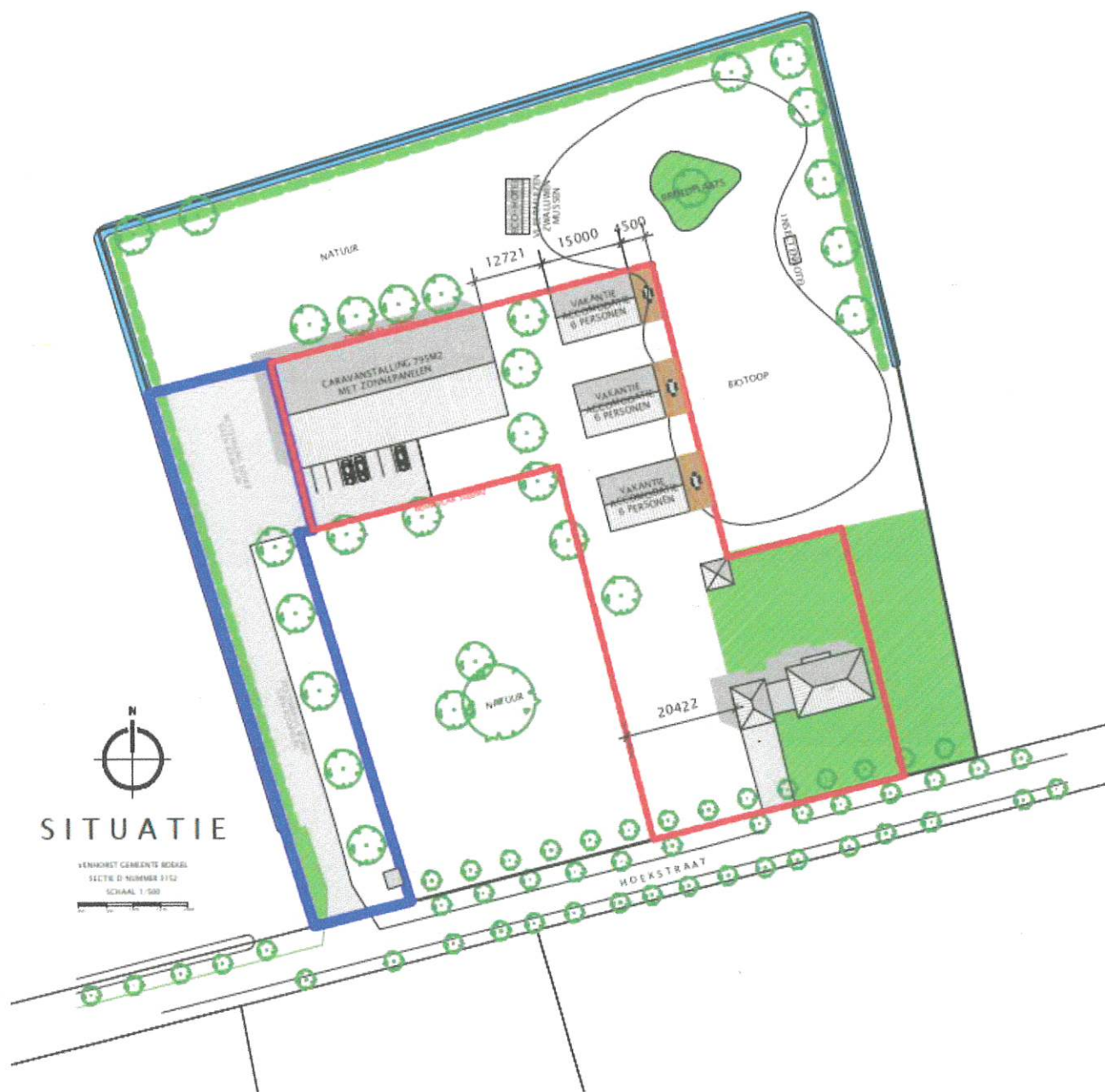


INITIATIEF

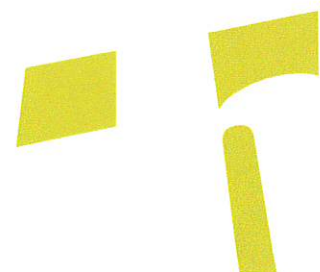
Initiatiefnemers, Ton en Irma van de Vossenbergh, exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidiereregeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.



BESTAAND



NIEUW



Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

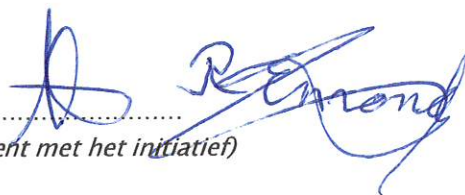
...

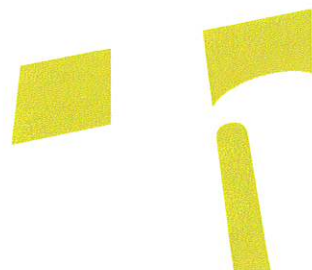
Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Datum: 13-07-2021

Handtekening dat het initiatief is toegelicht:

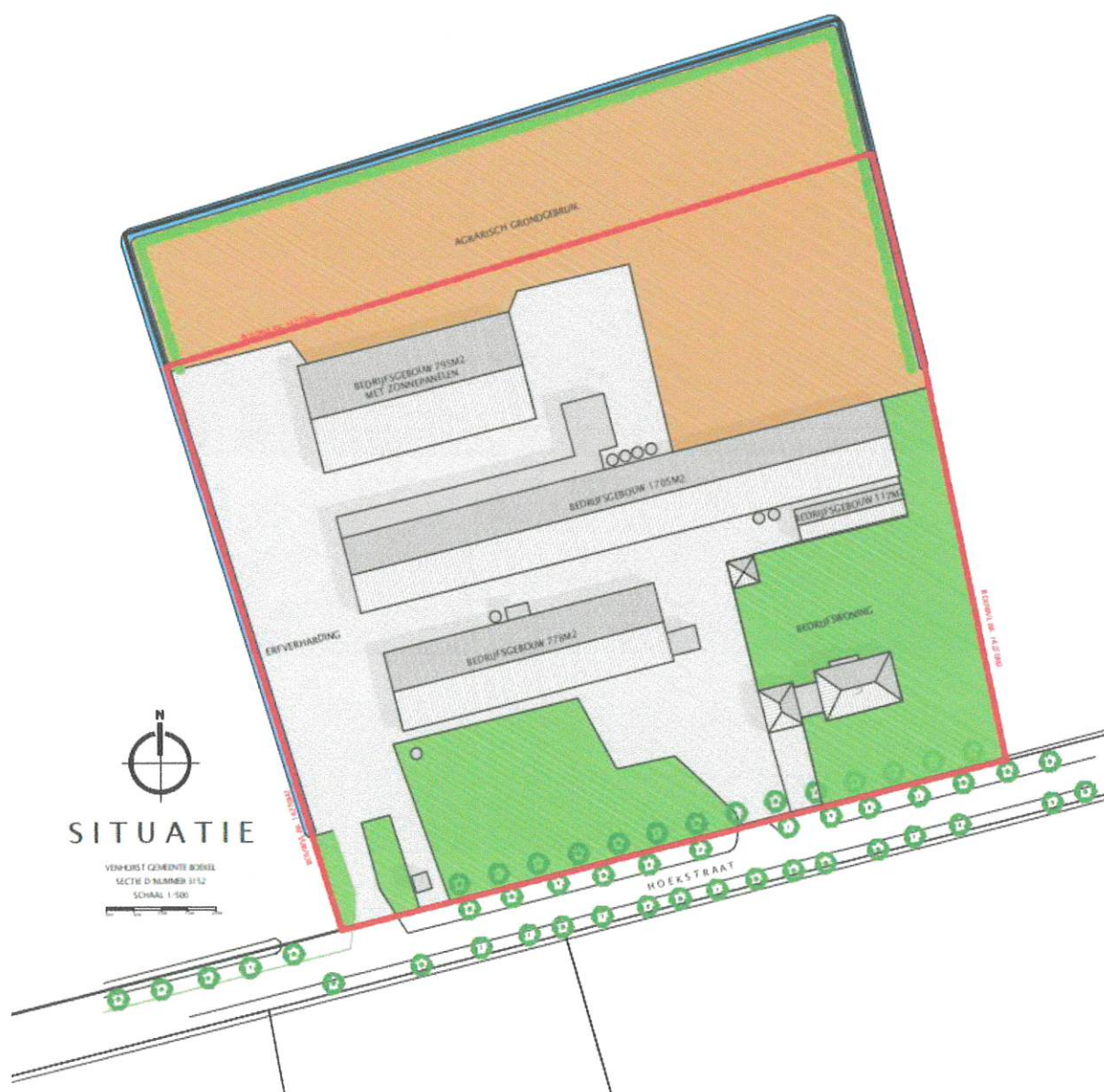
(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)





INITIATIEF

Initiatiefnemers, Ton en Irma van de Vossenbergh, exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidierегeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.



BESTAAND



Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Ik weet op de omgevingsvergunning



Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

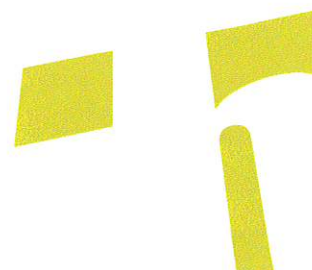
...

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Datum:

Handtekening dat het initiatief is toegelicht:

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)



FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is 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.

Naam initiatiefnemer: Ton en Irma van de Vossenbergh

Locatie ontwikkeling: Hoekstraat 9 Venhorst

Toelichting initiatief: Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.

datum: 12 juli 2021

Naam: W. Verstappen

Adres: Gagelstraat 4 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)

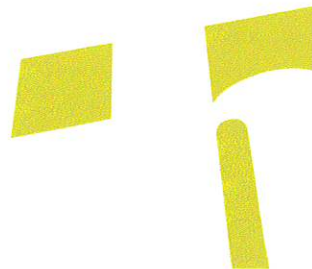
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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)

~~ja~~ / nee

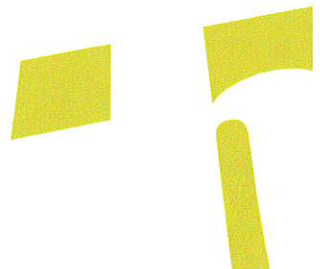


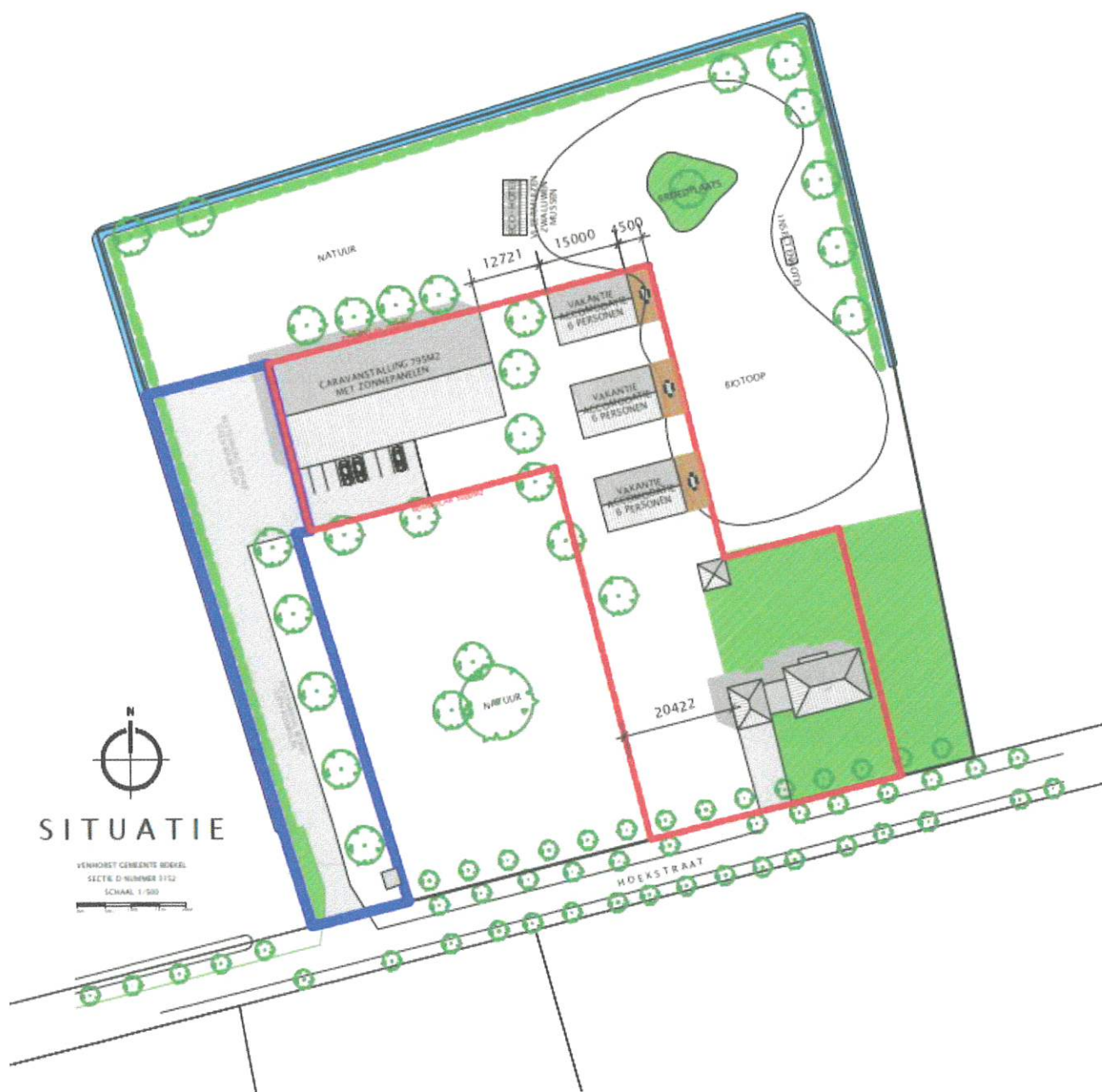
INITIATIEF

Initiatiefnemers, Ton en Irma van de Vossenbergh, exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidierегeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.

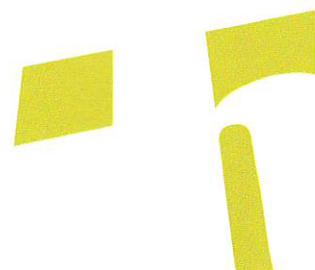


BESTAAND





NIEUW



Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

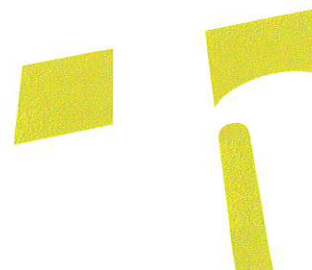
Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Datum: 12 juli 2021

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: 

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)

WV ERG TAPPEN



FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is 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.

Naam initiatiefnemer: Ton en Irma van de Vossenbergh

Locatie ontwikkeling: Hoekstraat 9 Venhorst

Toelichting initiatief: Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.

datum: 15-07-21

Naam: G.A. v.d. Kleuvel - Janssen

Adres: Gagelstraat 2 5423 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)

~~ja~~ / nee



Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Venhorst

Datum: 15-07-21

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: 
(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)



FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is 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.

Naam initiatiefnemer: Ton en Irma van de Vossenberg

Locatie ontwikkeling: Hoekstraat 9 Venhorst

Toelichting initiatief: Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.

datum: 18-07-2021

Naam: F. Schapendonk

Adres: Gorgeldijk 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)

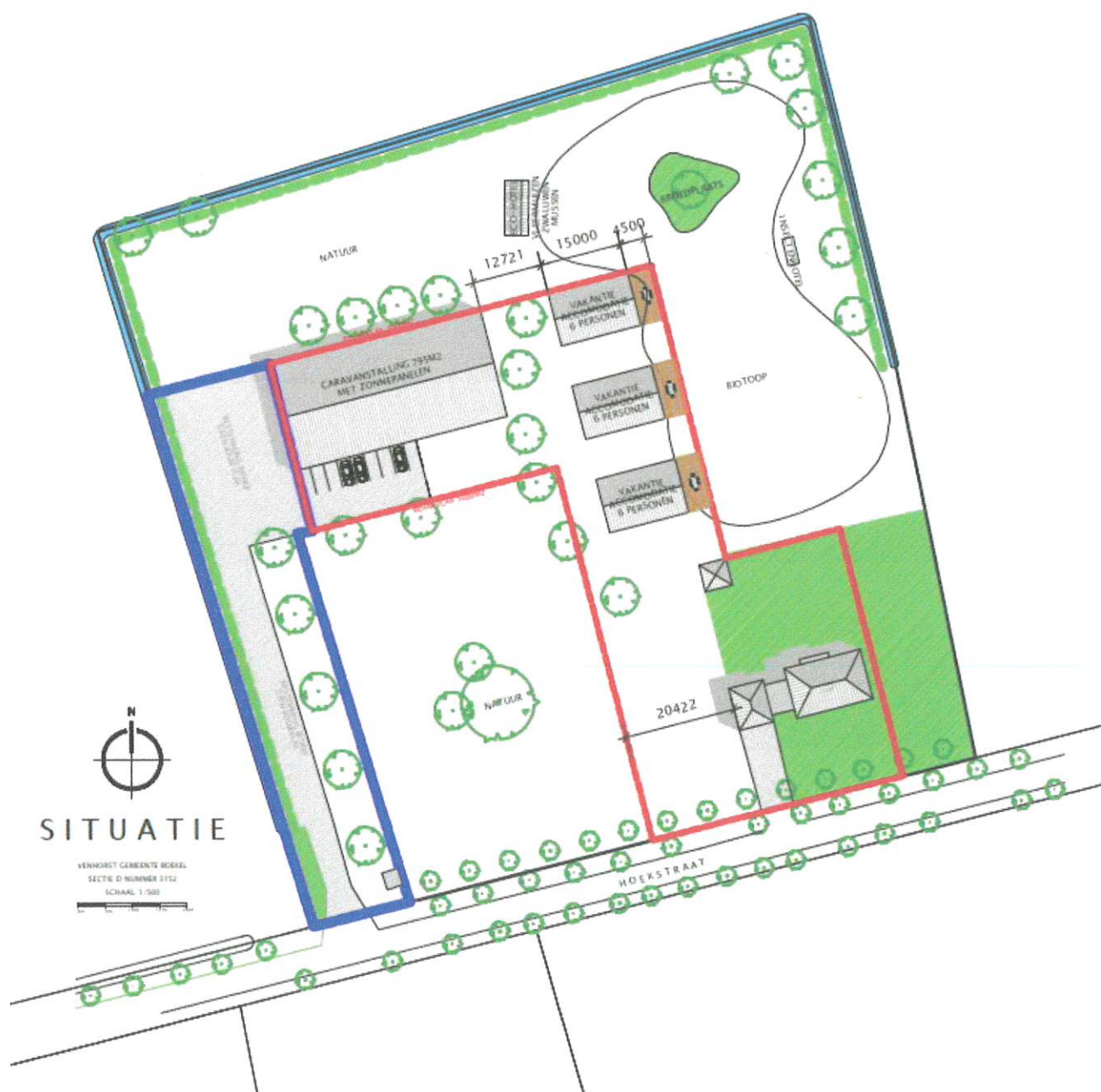
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

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

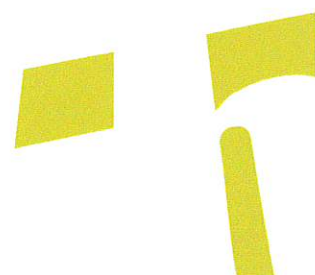
ja / ~~nee~~

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

~~ja~~ / nee



NIEUW



Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Datum: 10-07-2021

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: 
(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)

