



Goede onderbouwing fysieke
leefomgeving

Paardenhouderij
De Bunders 4b Boekel

Projectlocatie

De Bunders 4b, Boekel

Omschrijving project

Vergroting functievak paardenhouderij ten behoeve van ontwikkeling paardenhouderij en oprichting cq. herbouw bedrijfswoning

Projectnummer

MEUL01.R001

Datum rapportage

Versie 02, 3 juli 2024

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing projectlocatie	1
1.3	Vigerend planologisch-juridisch kader	2
1.4	Leeswijzer	3
2.	Projectbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	6
3.	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Beleid waterschap	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4.	Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde	20
4.1	Landschappelijke inpassing	20
4.2	Bomen	21
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.4	Zorgvuldig ruimtegebruik/ Ladder voor duurzame verstedelijking	23
5.1	Het beschermen van de gezondheid en milieu	25
5.2	Geluid door activiteiten	25
5.3	Kwaliteit van de buitenlucht	26
5.4	Geurhinder en veehouderij	27
5.5	Bodemkwaliteit	29
5.6	Verkeer, ontsluiting en parkeren	30
5.7	Omgevingsveiligheid	31
5.8	Natuur	32
5.9	Water en watersystemen	36
5.10	Bedrijfsmatige activiteiten	38
5.11	M.E.R. beoordeling	41
5.12	Fysieke belemmeringen	42
6.	Beperkingsgebieden	44
7.	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Bijlagen		
Bijlage 1	Situatietekeningen beoogde situatie	
Bijlage 2	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator	
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 4	Historische toets bodemonderzoek	
Bijlage 5	Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied	
Bijlage 6	Verslag omgevingsdialoog	
Bijlage 7	Berekening kwaliteitsinvestering	

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie De Bunders 4b te Boekel (hierna: projectlocatie) is een paardenhouderij gevestigd. Bij deze paardenhouderij is onder andere in een van de aanwezige bouwwerken een bedrijfswoning gesitueerd.

Initiatiefnemer is voornemens om deze bedrijfswoning te 'verplaatsen' elders binnen het perceel. De huidige inpandige bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als bedrijfsruimte. Tevens wordt het bouwvlak vergroot vanwege de beoogde locatie van de nieuwe bedrijfswoning en vanwege de aanwezige paddocks en buitenrijbak met bijbehorend bijgebouw, welke bij het bouwvlak dienen worden te betrekken.

Op de projectlocatie is het omgevingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' met bijbehorende herzieningen van de gemeente Boekel van toepassing. De locatie heeft de functie 'agrarisch bedrijf – paardenhouderij'.

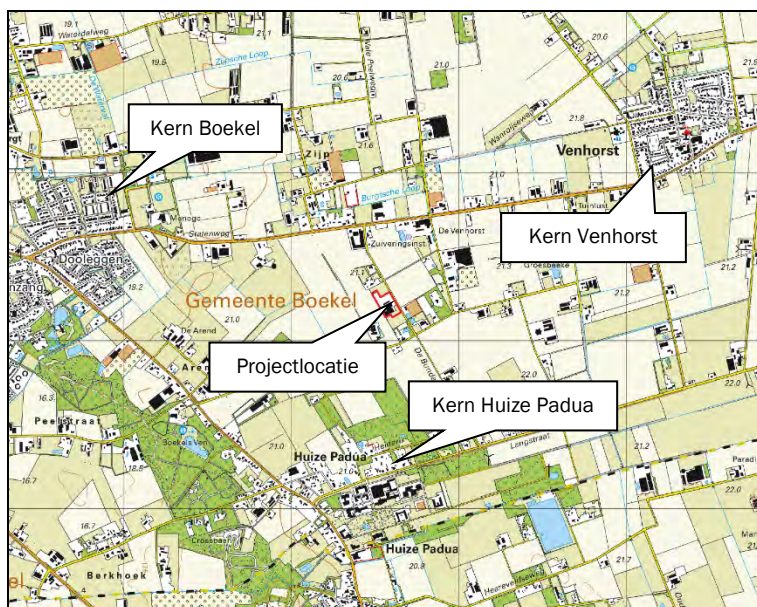
Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Middels een herziening van het Omgevingsplan dient een vergroting van het functievlak met de functie 'Agrarisch bedrijf – paardenhouderij' plaats te vinden.

Derhalve dient het omgevingsplan te worden gewijzigd waarmee onderhavige ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Hiervoor is een toelichting vereist waarin wordt onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderhavige toelichting ziet op een Goede Onderbouwing voor de Fysieke Leefomgeving.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel, op een afstand van circa 1,4 kilometer ten oosten van de kern van Boekel, op circa 750 meter ten noorden van het buurtschap Huize Padua en op circa 1,6 kilometer ten zuidwesten van de kern van Venhorst. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie N, perceelnummer 210.

De volgende figuur geeft de ligging van de projectlocatie in de omgeving weer.



Figuur 1: Topografische kaart ligging projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

Aan de oostzijde van het perceel ligt de straat De Bunders, waaraan de projectlocatie wordt ontsloten. De projectlocatie wordt omgeven door een gebied dat wordt gevormd door agrarische gronden met enkele burgerwoningen.

De volgende figuur toont een luchtfoto van de omgeving van de projectlocatie in relatie tot de omgeving.



Figuur 2: Luchtfoto ligging projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)



Figuur 3: Uitsnede ligging projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

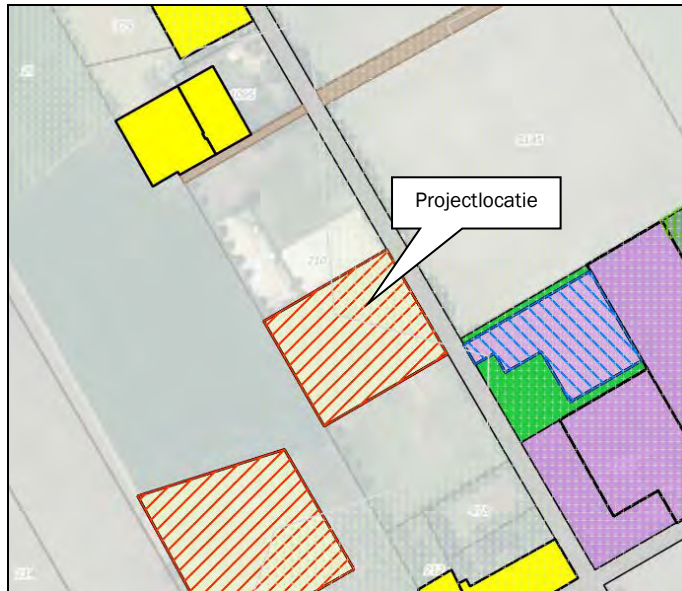
1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft elke gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente (zie artikel 22.1, aanhef en onder a, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet). Dat omgevingsplan bestaat voor nu uit een tijdelijk deel, waarin onder meer alle bestemmingsplannen zijn opgenomen die vóór 1 januari 2024 golden.

Omgevingsplan Buitengebied 2016

Op de projectlocatie is het omgevingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van toepassing met bijbehorende herzieningen.

Binnen dit omgevingsplan heeft de locatie De Bunders 4b de functies 'Agrarisch bedrijf - Paardenhouderij', 'Agrarisch landschap', 'vogelbeheergebied' met (gedeeltelijk) de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3'. De volgende figuur toont een uitsnede van de verbeelding van het vigerende omgevingsplan.



Figuur 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk twee bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk- functionele situatie en een beschrijving van de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk drie wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal-, en gemeentelijk beleid beschreven. Hierna volgen de hoofdstukken met betrekking tot diverse aspecten betreffende de fysieke leefomgeving en in het laatste hoofdstuk komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

De voorliggende onderbouwing vormt de basis voor het omgevingsplan voor de projectlocatie. Deze maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling.

Het omgevingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een onderbouwing. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen (functies) van de binnen de projectlocatie gelegen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die binnen de projectlocatie voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het plan; de onderbouwing is van belang ter nadere onderbouwing van het project en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie is een paardenhouderij gevestigd. De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel en is gelegen ten oosten van de kern van Boekel, ten westen van de kern van Venhorst en ten noorden van de kern van Huize Padua. De projectlocatie wordt aan de oostzijde begrensd door en ontsloten op De Bunders. De omgeving is overwegend agrarisch van karakter met een aantal burgerwoningen.

De oppervlakte van het totale perceelnummer (210) bedraagt 26.320 m². Het functievlak 'Agrarisch bedrijf – paardenhouderij' heeft een oppervlakte van 7.905 m².

De projectlocatie heeft in de huidige situatie een agrarische bestemming, waar een paardenhouderij met bijbehorende voorzieningen is gevestigd zoals een rijhal, stal en langeerruimte. Tevens is binnen een van de aanwezige bedrijfsgebouwen een gedeelte in gebruik als bedrijfswoning.

Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning inpandig binnen bedrijfsbebouwing;
- Rijhal: oppervlakte circa 1.770 m²;
- Rijhal met inpandige bedrijfswoning: oppervlakte circa 980 m²;
- Stal ten behoeve van de huisvesting van paarden: oppervlakte circa 490 m²;
- Schuur ten behoeve van opslag van onder andere hooi en stro: oppervlakte circa 300 m²;
- Longeercirkel;
- Rijbak (circa 2.400 m²);
- Paddocks;
- Erfverharding ten behoeve van onder andere parkeren.

Tevens zijn een viertal appartementen gerealiseerd voor bezoekers met paarden. Enerzijds om binnen onderhavige locatie gebruik te kunnen maken van de trainingsfaciliteiten en anderzijds als standplaats voor ruiter en paard om in de omgeving bij andere paardenhouderij te kunnen trainen en mee te kunnen doen aan wedstrijden en evenementen.

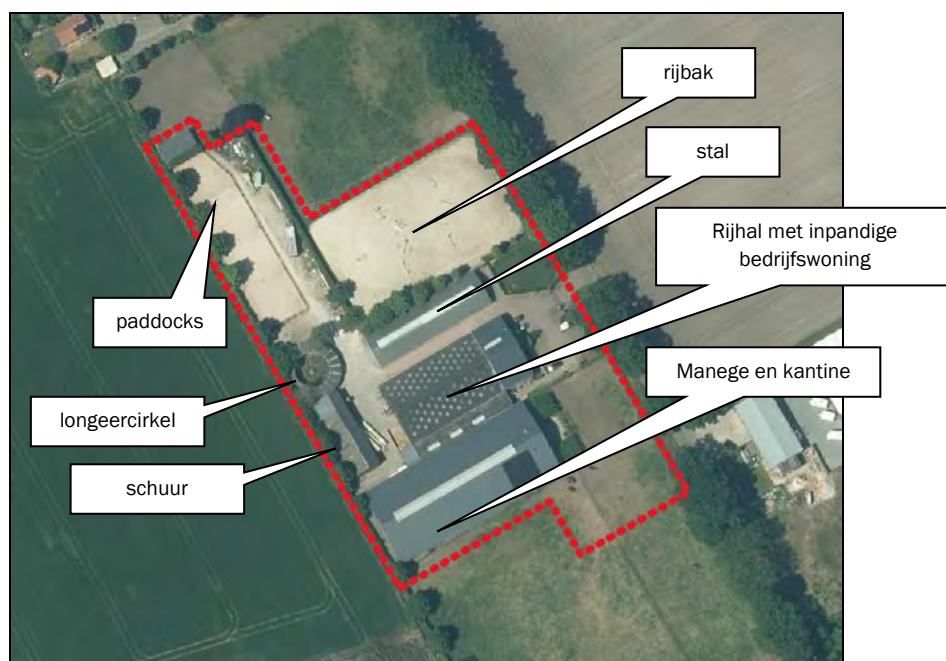
Het bedrijf richt op het fokken en trainen van paarden. De paardenhouderij is in hoofdzaak gericht op het stallen, africhten, het opleiden en het trainen van paarden, met name voor de springsport. In de laatste decennia is de springsport en de daarmee samenhangende handel in toppaarden enorm geïnternationaliseerd (topsport) binnen Nederland. Het opleidings- en trainingsniveau van zowel ruiter als paard is in Nederland zeer hoog. De paardenhouderij/ hippische sector heeft zich de laatste jaren enorm ontwikkeld in het gebied Brussel – Eindhoven – Aken.

Door de buitenrijbak en paddocks heeft het bedrijf zich verder geoptimaliseerd op het gebied van dierwelzijn en op het gebied van trainingsfaciliteiten. De paddocks zijn gerealiseerd voor het buiten kunnen huisvesten van de paarden waarmee de paarden meer bewegingsvrijheid krijgen en meer natuurlijk gedrag vertonen. De paddocks zijn voorzien van een hekwerk met een hoogte van 1,40 meter, de weiden rondom het bedrijf zijn voorzien van een hekwerk met een hoogte van 1,40 meter.

Ook de rijbak wordt gebruikt voor de trainings- en sportfaciliteiten. Een rijbak is de belangrijkste voorziening voor het africhten en/of trainen van paarden.

De inrichting beschikt over een melding Activiteitenbesluit voor de huisvestering van 34 volwassen paarden.

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing.



Figuur 5: Bestaande situatie projectlocatie

De volgende figuren geeft een impressie van de bestaande situatie.





Figuur 6: Bestaande situatie (Bron: cyclomedia.nl)

Wegens onder andere een omissie bij de herziening van het omgevingsplan is het huidige bouwvlak anders dan oorspronkelijk het geval (en de bedoeling) was: zo valt bijvoorbeeld in het vigerende omgevingsplan de aanwezige buitenrijbak buiten het bouwvlak, terwijl deze buitenrijbak binnen een bouwperceel gesitueerd moet zijn. Hierdoor is een strijdige situatie ontstaan, waar deze voorheen planologisch legaal was. Tevens zou in de herziening van omgevingsplan de gewenste vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de beoogde bedrijfswoning worden opgenomen, wat uiteindelijk niet is gebeurd.

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de inpandige bedrijfswoning te 'verplaatsen' naar een nieuw op te richten gebouw, elders gesitueerd op het terrein. Een bedrijfswoning ter plaatse is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Het functievak wordt vergroot vanwege de beoogde locatie van de nieuwe bedrijfswoning en vanwege de aanwezige paddocks en buitenrijbak. Aangrenzend aan de paddocks is een bijgebouw gerealiseerd ten behoeve van de paardenhouderij. Deze wordt ook binnen het te vergroten functievak gelegd. De bestaande bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als kantoor, opslag en slaapkamer voor een groom (paardenverzorger).

Het bedrijf is een zelfstandige eenheid. Binnen het bedrijf worden ook paarden van derden gehuisvest waarbij de groom welke de paarden verzorgt. Dit betreffen paarden veelal uit het buitenland. Door de bedrijfsvoering van deze gespecialiseerde bedrijven is het noodzakelijk om ruiters en de paardenverzorgers (grooms) voor langere periodes te huisvesten op het bedrijf. Dit zodat jaarrond de paarden binnen het bedrijf getraind en verzorgd kunnen worden.

Zowel ruiters als grooms hebben onregelmatige werktijden en door de verantwoordelijkheid voor levende have (van hoge economische waarde) in combinatie met de onregelmatige werktijden is een verblijf voor ruiters en grooms op de locatie een vereiste.

Binnen de projectlocatie is reeds voorzien in appartementen welke worden gebruikt door derden. Het gebruik van de bestaande bedrijfswoning voor het bieden van huisvesting van grooms vormt een goede aanvulling op het bedrijf.

De volgende figuur geeft een weergave van de beoogde ontwikkeling (zie ook bijlage).



Figuur 7: Impressie gewenste situatie (tekening: Van Melis Tuintechniek)



Figuur 8: Situering beoogd bouwvlak

Het aantal te huisvesten paarden bedraagt in de beoogde situatie 45 stuks.

Verder vindt er landschappelijke inpassing van de projectlocatie plaats overeenkomstig de uitgangspunten van de Vitaal Buitengebied Boekel.

Ten behoeve van het planologisch vast leggen van deze activiteiten en bouwwerkzaamheden dient het functievlak van de paardenhouderij vergroot te worden tot een oppervlakte van 13.760 m².

De ontwikkeling wordt opgenomen in een veegplan voor ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Boekel.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten over stijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of af spraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Onderhavige ontwikkeling is op nationaal niveau te kleinschalig om onder het NOVI te vallen; het NOVI bevat geen specifieke regels voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet (Ow) is in werking sinds 1 januari 2024 en vormt de basis voor regelgeving over de fysieke leefomgeving. De regels van de Omgevingswet zijn verder uitgewerkt in het Omgevingsbesluit, Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsregeling. Verder staan er regels voor activiteiten in het Besluit activiteiten leefomgeving en Besluit bouwwerken leefomgeving.

- In de Omgevingswet staan regels voor de procedure bij het vaststellen van een plan of het nemen van een besluit door een bestuursorgaan. Die regels gaan over participatie, milieueffectrapportage, inspraak en rechtsbescherming (bezwaar en beroep). Ook staan er in de Omgevingswet regels voor activiteiten, onder andere Natura2000-activiteiten, Flora en fauna-activiteiten, lozingsactiviteiten, milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten.
- In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen en over procedures. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de m.e.r.-(beoordelingsplichtige) projecten aangewezen. In de Omgevingsregeling staan vooral technische regels, zoals meet- en rekenregels.
- In het Bkl staan omgevingswaarden ter bescherming van de gezondheid en het milieu (o.a. voor geur en luchtkwaliteit), instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (oa. voor geur, geluid en bodemkwaliteit), beoordelingsregels (oa. voor vergunningplichtige Natura2000-activiteiten) en monitoringsregels waar de gemeente rekening mee moet houden bij opstellen van het omgevingsplan.
- In het Bal staan algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, waaronder milieubelastende activiteiten (MBA's) gegroepeerd per bedrijfstak (onder andere veehouderij en bedrijf voor mestbehandeling) en lozingsactiviteiten. In het Bal wordt aangegeven wanneer activiteiten vergunningplichtig zijn.
- In het Bbl staan algemene regels over bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken. De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In het Bbl staan een aantal kleine bouwactiviteiten die altijd uitgevoerd mogen worden ongeacht de regels in het omgevingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld. De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die per 1 januari in werking is getreden. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

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

3.2.2 TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Het doel van de omgevingsverordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Omdat de keten voor het publiceren en beschikbaar stellen van de omgevingsverordening via het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) nog niet volledig werkt voor alle provincies is de TAM-Omgevingsverordening – Tijdelijk alternatieve maatregel Omgevingsverordening - vastgesteld. Voor onderhavige projectlocatie is de 'TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant' van kracht (vastgesteld op 5 december 2023).

De projectlocatie is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied'.



Figuur 9: Uitsnede verbeelding TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant (projectlocatie rood omkaderd)

Tot het landelijk gebied behoort het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. In hoofdstuk 5 van de TAM-omgevingsverordening zijn hiertoe instructieregels voor het omgevingsplan gemeenten vastgelegd. Het gaat hierbij om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de regulering van activiteiten. Onderhavige rapportage is de onderbouwing hiertoe voor de beoogde ontwikkeling.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 5.10 Meerwaardecreatie;
- Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 5.12 Ontwikkelrichting;
- Artikel 5.73 Overig agrarisch bedrijf.

Tevens is de projectlocatie gelegen binnen 'Stalderingsgebied' en 'Glastuinbouwconcentratiegebied'. Deze regels hebben betrekking op agrarische bedrijven en zijn voor onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.

Hiernavolgend een toetsing van het initiatief aan de bijbehorende regels uit de TAM-omgevingsverordening.

Artikel 5.7 – Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 5.7 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavige ontwikkeling betreft een uitbreiding van de paardenhouderij. De nieuwe overkapping, paddocks en rijbak behorende bij de paardenhouderij zijn gelegen in agrarisch gebied en passen hiermee bij de bestaande en toekomstige agrarische functies in de omgeving van de projectlocatie. De effecten op het milieu en volksgezondheid worden in hoofdstuk 5 in beeld gebracht. Daarnaast wordt de projectlocatie landschappelijk ingepast wat positief bijdraagt aan de omgevingskwaliteit. Er is sprake van een goede omgevingskwaliteit als gevolg van de ontwikkeling.

Artikel 5.8 – Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 5.8 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

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

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

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

De uitbreiding van de paardenhouderij en oprichting cq. herbouw van de bedrijfswoning vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak. Hierdoor blijft sprake van één compact geheel. In paragraaf 4.4 is gemotiveerd dat geen sprake is van stedelijke ontwikkeling en een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit is in hoofdstuk 4 en 5 nader uitgewerkt. Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 5.10 – Meerwaardecreatie

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie, lid 1 beschrijft meerwaardecreatie als:

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

- a. De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkelingen gemoeid zijn.

Zoals beschreven onder lid 2 kan de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 5.11 – Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 5.11, kwaliteitsverbetering van het landschap: Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een omgevingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

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

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

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

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

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

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. De vergroting van het bouwvlak tot 1,39 hectare heeft een waardevermeerdering van € 100.377,00 tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van € 20.075,40 dient te worden geïnvesteerd. Er wordt geïnvesteerd middels de landschappelijke inpassing van de locatie.

In totaal wordt een bedrag van € 8.510,00 geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het resterende bedrag wordt gestort in het groenfonds.

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

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

Deze landschappelijke inpassing wordt in de regels van het Omgevingsplan geborgd middels een voorwaardelijke verplichting waarmee zowel de uitvoering als het beheer en de instandhouding van de beplanting wordt vastgelegd.

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

Artikel 5.12 – Ontwikkelingsrichting

Artikel 5.12 gaat over de afweging bij de ontwikkeling van nieuwe activiteiten en functies in het Landelijk gebied dat het belangrijk of deze past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt ad hoc besluitvorming en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. Voor zover zo'n ontwikkelingsrichting al niet is opgenomen in bestaande plannen of daaruit afgeleid kan worden, kan zo'n ontwikkelingsrichting redelijk snel en eenvoudig samen met betrokkenen gemaakt worden. Het gaat om een globale denkrichting welke functies passen in de te onderscheiden gebieden met een globale bepaling van een omvang. Vervolgens biedt dit houvast bij de ontwikkeling van concrete initiatieven en kan dit als basis dienen voor de toepassing van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het omgevingsplan of een wijziging daarvan.

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.

Een van de doelstellingen van het agrarisch landschap is het bieden van mogelijkheden aan agrarische bedrijven om zich (onder voorwaarden) te ontwikkelen. Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Onderhavige ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij. Het bedrijf wordt landschappelijk ingepast. De erfbeplanting vindt aansluiting op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving.

Onderhavige ontwikkeling is passend bij het agrarische landschap.

Artikel 5.73 Overig agrarisch bedrijf.

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een overig-agrarisch bedrijf of uitbreiding van een overig-agrarisch bedrijf, tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel.

Het bouwperceel wordt met het betrekken van de paddocks, de rijbak en de te verplaatsen woning uitgebreid tot een oppervlakte van circa 1,39 hectare. Binnen het bestaande bouwperceel hectare is geen ruimte voor de realisatie van deze voorzieningen aangezien dit reeds volledig is benut met noodzakelijke bebouwing en voorzieningen.

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Beleid waterschap

3.3.1 Waterbeleid

Beleid waterschap Aa en Maas

Het Waterbeheerplan 2022-2027

In het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- *Waterveiligheid;*

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

- *Klimaatbestendig en gezond watersysteem;*
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
- *Schoon Water;*
In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen

Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de projectlocatie is de Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024 van toepassing. De verordening bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de verordening is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Hydrologische uitgangspunten bij de regels van de Waterschapsverordening voor het afvoeren van hemelwater

Voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt worden de hydrologische uitgangspunten gehanteerd. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Legger

De verordening verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Uitgangspunten weging van het waterbelang

Het waterschap toetst op acht onderwerpen, de 'uitgangspunten watertoets', om te beoordelen of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen.:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

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

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

De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

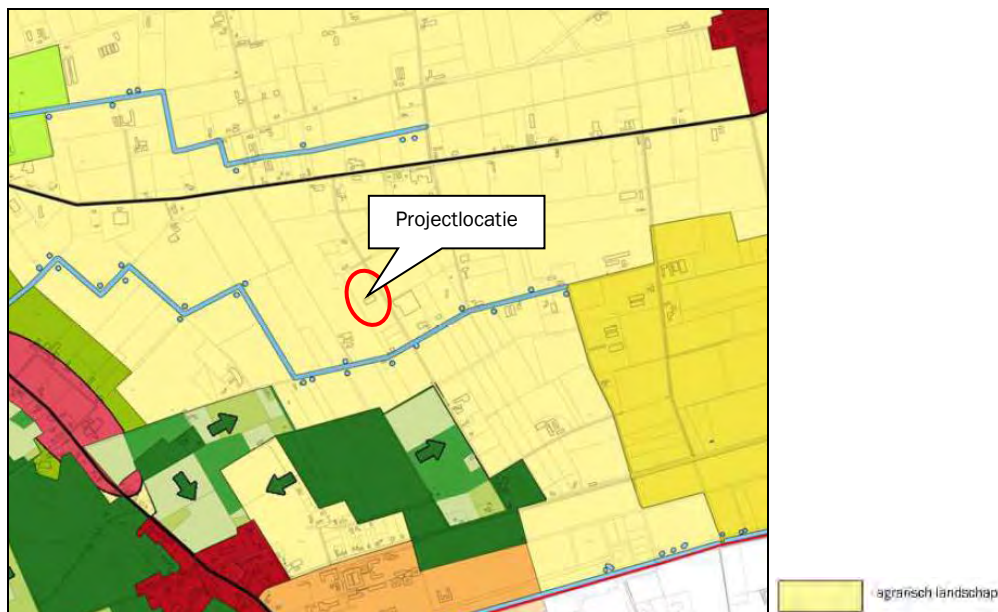
- Het actief benutten van kansen om hemelwater en stedelijk afvalwater te scheiden;
- Het versterken van de bewustwording van water bij particulieren en bedrijven;
- Een duurzame omgang met hemelwater en de ecologie van beken.

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze fungeert als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor- en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. In de volgende figuur is een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van de projectlocatie. De locatie is gelegen binnen 'agrarisch landschap' (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede visiekaart

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. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft. Het sluipverkeer dient in deze gebieden veelal tegengegaan te worden, mogelijk door aanpassingen aan de infrastructuur. Het agrarische landschap heeft ook betekenis voor de natuur. Met name daar waar waterlopen aanwezig zijn binnen het agrarische landschap dient ruimte gecreëerd te worden voor natuurontwikkeling en eventueel recreatief medegebruik.

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

Onderhavige ontwikkeling is passend bij het agrarische landschap.

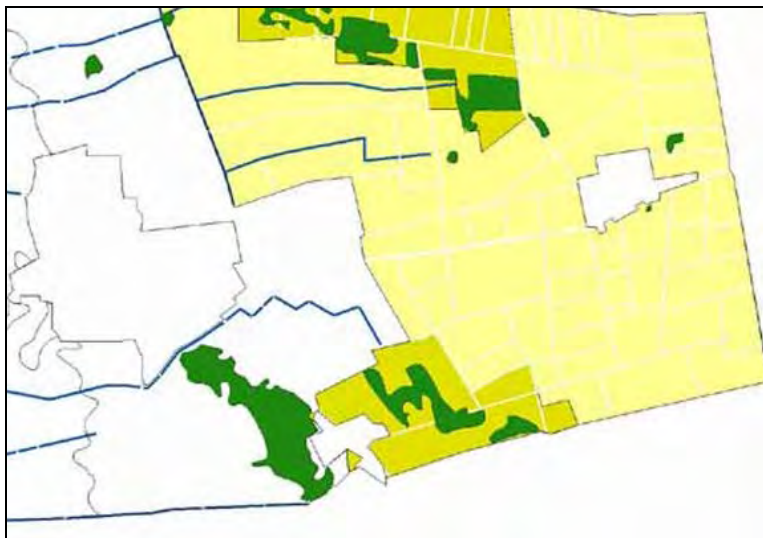
Het bouwperceel wordt met het betrekken van de paddocks, de rijbak en de te verplaatsen woning uitgebreid tot een oppervlakte van circa 1,39 hectare. Binnen het bestaande bouwperceel hectare is geen ruimte voor de realisatie van deze voorzieningen aangezien dit reeds volledig is benut met noodzakelijke bebouwing en voorzieningen.

3.4.2 Vitaal Buitengebied Boekel

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

Kwaliteitsgids

In de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel is de locatie gelegen binnen het landschapstype 'Peelontginningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 11: Uitsnede deelgebiedenkaart, Vitaal Buitengebied Boekel

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

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

Ontwikkelingsruimte Peelontginningen

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.

Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingsmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat wanneer er in geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan. Op basis van dit beleid dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De bestemmingswijziging heeft een waardevermeerdering van 97.357,50 euro tot gevolg. 20% procent van de meerwaarde moet worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit komt neer op

een bedrag van 19.471,0 euro. Er worden kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen door het aanbrengen van erfbeplanting rondom de locatie en landschapselementen. In totaal wordt een bedrag van € 8.510,00 geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het resterende bedrag wordt gestort in het groenfonds. In de bijlage zijn de 'Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap' en het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

3.4.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

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

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

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan en de onderbouwing van het plan wordt verwezen naar paragraaf 4.1 en bijlage 3.

4. Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde

4.1 Landschappelijke inpassing

De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende omgevingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het vergroten van het bouwvlak en de oprichting van een bedrijfswoning. Beoogde ontwikkelingen zijn passend voor de omgeving. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast.

Landschappelijke inpassing

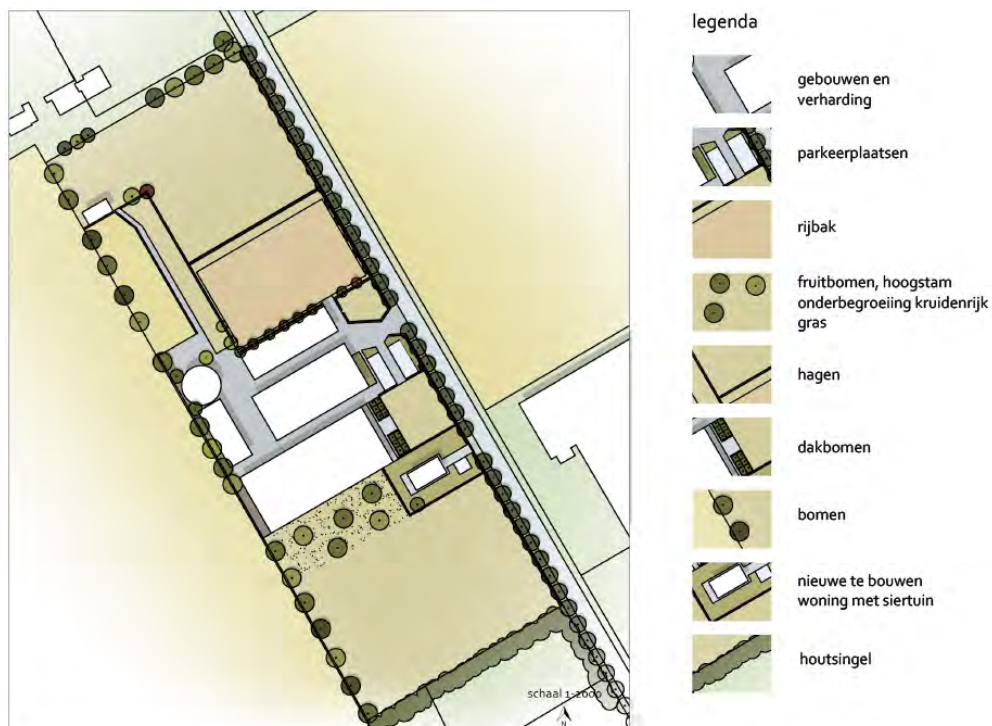
Eén van de kenmerkende karakteristieken van het peelontginningslandschap is de rijke erfbeplanting rondom het erf. Het erf is aan de west-, oost, en noordzijde veelvuldig voorzien van erfbeplanting. Deze beplanting bestaat voornamelijk uit inheemse soorten en zorgt ervoor dat gebouwen vanaf deze zijden wel zichtbaar zijn maar niet beeldbepalend.

Aan de zuidzijde van het erf ontbreekt de gewenste erfbeplanting waardoor gebouwen aan deze zijde “kaal” in het landschap staan.

De bestaande bomenrij, langs de kavelgrens aan de westzijde, benadrukt de rationele verkaveling zonder afbreuk te doen aan de openheid van het landschap.

Diverse hagen en plantvakken ordenen het erf en de functies binnen het erf.

Om er in de toekomst voor te zorgen dat niet beeldbepalende gebouwen vanaf de zuidzijde eveneens landschappelijk worden ingepast wordt het erf aan deze zijde voorzien van een aantal fruitbomen. Rondom de te realiseren schuurwoning wordt een haag aangeplant. Dit versterkt de sterke ordening van het erf in een woon- en bedrijfszone.



Figuur 12: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan (Van Melis Tuintechniek)

4.2 Bomen

De Bunders wordt aan beide zijde begrensd door bomenrijen. Deze bomen zijn aangewezen als monumentale bomen en worden dan ook beschermd. De volgende figuur toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur 13: Uitsnede kaart 'Beschermden bomen Boekel'

De nieuw te realiseren inrit voor de te verplaatsen bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bestaande bomen.

De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor beschermde bomen.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

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

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart, herziening 2024' van de provincie Noord-Brabant is de projectlocatie gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Peelkern'.

De Peelkern

De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling.

Ontwikkelingsstrategie voor de regio De Peelkern

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;

2. De cultuurhistorische waarden van de Peelkern in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (herziening 2024) van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 14: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart, herziening 2024' Noord-Brabant (projectlocatie rood omkaderd)

Ten oosten van de projectlocatie is De Bunders gelegen. Deze straat is op de Cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als een lijn van redelijk hoge waarde.

Monumenten

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen monumenten gelegen. De beoogde ontwikkeling tast de in de omgeving gelegen aanwezige monumentale elementen en waarden niet aan. De projectlocatie ligt op voldoende afstand van de verder weg gelegen monumenten.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor de aanwezige cultuurhistorische waarden van de omgeving.

4.3.2 Archeologische waarden

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

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is de projectlocatie voor een deel gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (categorie 5) en voor een deel binnen een gebied met een lage archeologische verwachting (categorie 6). De volgende figuur toont een uitsnede van de kaart.



Figuur 15: Uitsnede Archeologische beleidskaart, gemeente Boekel

In de zone middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij een verstoringsdiepte van meer dan 0,40 m en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden opgesteld.

Onderhavige ontwikkeling betreft het vergroten van het bouwvlak en het oprichten van een bedrijfswoning. Het vergroten van het bouwvlak brengt geen bodemverstoring met zich mee. De op te richten bedrijfswoning ligt binnen het gedeelte met een lage archeologische verwachting (categorie 6). Er is dus geen sprake van bodem verstorende ingrepen binnen het categorie 5 gedeelte en de hierboven beschreven drempelwaarden worden dan ook niet overschreden.

De archeologische waarde blijft opgenomen in het omgevingsplan ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Indien bij de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning blijkt dat de hierboven beschreven drempelwaarden worden overschreden, dan borgen de regels van het omgevingsplan dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

Het aspect archeologie vormt naar verwachting geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Zorgvuldig ruimtegebruik/ Ladder voor duurzame verstedelijking

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de

stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Er is sprake van een netto-toename van ruimtebeslag; de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing neemt toe. Derhalve is een vergroting van het functievlak tot 1,39 hectare noodzakelijk. Verder is geen sprake van een substantiële functiewijziging.

De ontwikkeling wordt niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven

5. Fysieke leefomgeving

5.1 Het beschermen van de gezondheid en milieu

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de gezondheid wordt in het plan rekening gehouden met aspecten zoals de luchtkwaliteit, geluidhinder, geurhinder, woon- en leefklimaat etc.

Om een zorgvuldige afweging te maken of er sprake is van een gezonde leefomgeving is voor onderhavige ontwikkeling een advies gevraagd via het GGD-portaal www.ggdomgevingsadvies.nl. Het advies is toegevoegd als bijlage aan onderhoud onderbouwing.

5.2 Geluid door activiteiten

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de meeste direct werkende regels over geluid door activiteiten in de bruidsschat omgevingsplan opgenomen. In de bruidsschat omgevingsplan staan ook de maatwerkbevoegdheid voor activiteiten en vergunningplicht voor lokale (spoor)wegen.

De regels over geluid in paragraaf 22.3.4 'Geluid' richten zich op het waarborgen van de veiligheid, de bescherming van de gezondheid en het milieu (artikel 22.42 Bruidsschat omgevingsplan). Deze regels zijn van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit (artikel 22.54 Bruidsschat omgevingsplan).

5.2.1 Geluidhinder door activiteiten voorgenomen ontwikkeling

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

5.2.2 Wegverkeerslawaaai

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet veranderen de regels over geluid. De regels voor beheersen van geluid gelden voor meer geluidbronsoorten en ze zijn vernieuwd. Ze zijn via het Aanvullingsspoor geluid geïntegreerd in de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving. De regels met betrekking tot geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn verhuisd naar de bruidsschat, het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Afdeling 3.5 van het Bkl voorziet in het wettelijk kader omtrent de beheersing van geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. De geluidgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 van het Bkl.

De definitie van een geluidgevoelig gebouw wordt omschreven in artikel 3.21 van het Bkl. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie, een onderwijsfunctie, een gezondheidszorgfunctie met bedgebied of een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied, alsmede nevengebruik van deze functies.

De projectlocatie is gelegen aan een weg in het buitengebied van Boekel waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer passeert. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is sprake van een geluidsbelasting tussen 46 tot 50 dB binnen het plangebied op de bestaande bedrijfswoning. Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving, zie onderstaande afbeelding, sprake van een aanvaardbaar (< 50 dB) woon- en leefklimaat aangaande geluid afkomstig van het wegverkeer ter plaatse van de bestaande woning.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 16: Geluid wegen (www.atlasvoorleefomgeving.nl)

5.3 Kwaliteit van de buitenlucht

Het gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen. Een voorbeeld hiervan is luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen.

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid gelden voor het aspect luchtkwaliteit zogeheten omgevingswaarden voor onder ander de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) (artikel 2.4 en 2.5 Bkl).

Voor NO₂ gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties: 200 µg/m³ uurgemiddelde, dat ten hoogste achttienmaal per kalenderjaar wordt overschreden en 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde. In artikel 2.5 worden de omgevingswaarden voor fijnstof (PM₁₀) weergegeven. Voor PM₁₀ gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties: 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde en 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar wordt overschreden.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Fijnstof emissie paardenhouderij

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

Toetsing initiatief

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is het in de eerste plaats van belang om te weten of er in de beoogde situatie verandering plaatsvindt (in bijvoorbeeld uitstoot) ten opzichte van de huidige situatie. In onderhavig initiatief is dit niet het geval. Derhalve kan een berekening van de toename (van bijvoorbeeld uitstoot door een toename aan verkeer) volgens de NIBM-tool achterwege blijven.

Woon- en leefklimaat

De huidige (meting: 2021) achtergrondconcentraties van deze stoffen ter plaatse van de locatie bedragen:

- fijn stof (PM₁₀): 16,88 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³);
- zeer fijn stof (PM_{2,5}): 9,97 µg/m³ (wettelijke norm: 25 µg/m³);
- stikstofdioxiden (NO₂): 11,27 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³).

Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan het aspect 'kwaliteit van de buitenlucht'. Het aspect kwaliteit van de buitenlucht vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Geurhinder en veehouderij

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Maar ook geurveroorzakende activiteiten hebben een plek in de leefomgeving nodig. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving.

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (Bkl, artikel 5.92). Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

De gemeente moet dus overwegen wat de beste locatie is voor een activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

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

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgroondbelasting);
- Is er ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

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

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente een omgevingsplan met regels die eerst in de rijksregels stonden. Dit heet de Bruidsschat. Hierin staan ook de geurregels voor veehouderijen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit. Als een gemeente een geurverordening had opgesteld onder de Wgv is deze automatisch opgenomen in het omgevingsplan.

In de gemeente Boekel is een geurverordening vastgesteld.

Geurbeleid gemeente Boekel

Op 21 december 2023 is de 'Verordening Geurhinder en veehouderij gemeente Boekel 2023' en de 'Beleidsregel Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Boekel 2023' in werking getreden. De beleidsregel ziet toe op de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting uit stallen van veehouderijen op geurgevoelige objecten.

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

Binnen een straal van 300 meter rondom de projectlocatie is een veehouderijbedrijf gelegen. Dit betreft een rundveehouderij op de locatie Dennenmark 5.

Deze veehouderij wordt beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.



Figuur 17: Ligging veehouderijbedrijven omgeving projectlocatie

De bedrijfswoning binnen de projectlocatie maakt onderdeel uit van de paardenhouderij en wordt in het kader van geurhinder en veehouderij beoordeeld als een agrarisch bedrijfswoning. De afstand van een agrarische bedrijfswoning tot omliggende veehouderijbedrijven dient minimaal 50 meter te bedragen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Geurhinder vanuit de inrichting De Bunders 4b

Binnen de projectlocatie worden paarden gehouden. Voor deze diercategorie is niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor vastgesteld. In het Bal wordt gesteld dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object ten minste 100 meter bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en tenminste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Aangezien de projectlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom, geldt dan ook de afstand van 50 meter.

De bestaande stallen en rijhal zijn reeds vergunde voorzieningen, tevens vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. De afstand van de stal ten opzichte van omliggende geurgevoelige objecten bedraagt meer dan 50 meter.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op het plangebied bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied) gebruikt, afkomstig uit het bestand Kernregistratie Dierenverblijven d.d. 14-05-2025 van de provincie Noord-Brabant. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage.

Volgens de geurverordening is het plangebied gelegen binnen de zone Buitengebied'. De toetswaarde die in de 'Beleidsregel Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Boekel 2023j' wordt gehanteerd voor deze zone, waarin nog sprake is van een aanvaardbaar geurniveau, is 20 ouE/m³.

De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de receptorpunten van de projectlocatie.

Tabel 1: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)
Woning	20,0	3,92

De achtergrondbelasting kan worden geclassificeerd als 'voldoende' (zoals beschreven in artikel 4), er is sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Bodemkwaliteit

Wettelijke basis

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem door in onderlinge samenhang:

- bescherming van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente stelt regels voor het tegengaan van bouwen op een verontreinigde bodem. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen.

De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarnaast geldt er gedeeltelijk overgangsrecht voor de voormalige bouwverordening.

Een bodemgevoelige locatie is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw wordt toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om te kunnen beoordelen of de toelaatbare kwaliteit van de bodem uit het omgevingsplan is overschreden, is voorafgaand onderzoek naar de gesteldheid van de bodem nodig. Het tijdelijke deel van omgevingsplan bevat deze onderzoeksplicht (artikel 22.35 bruidsschat).

Bodemtoets

Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Op de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant waarin de gemeente Boekel is gelegen, ligt het plangebied in de zone met bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'. Hierbinnen is de grond aangegeven als 'schoon'. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele waarnemingen uitgevoerd waarbij geen verontreinigingen zijn waargenomen

Historische bodemtoets

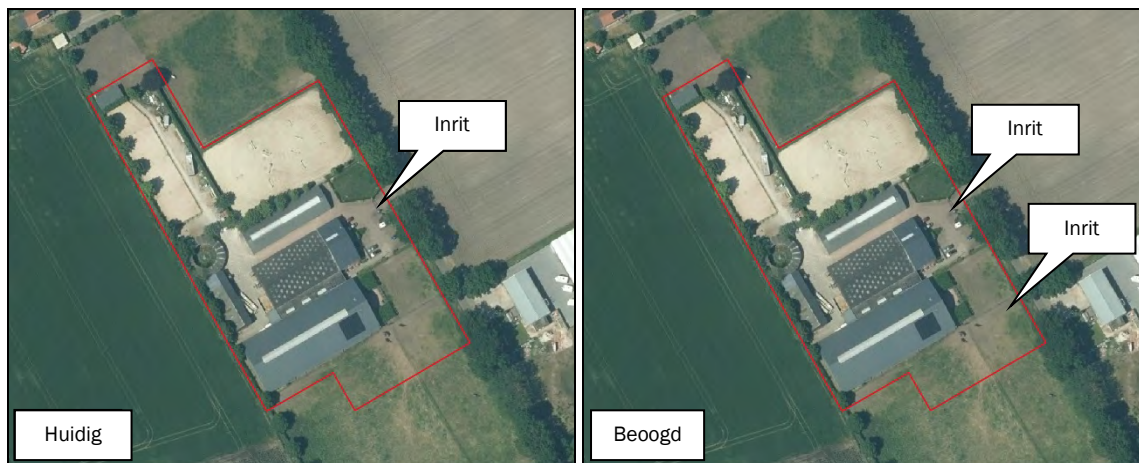
Het bevoegd gezag kan vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Hiertoe dient een historische toets uitgevoerd te worden. De initiatiefnemer heeft een formulier historische toets ingevuld. Deze toets is bijgevoegd als bijlage.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Verkeer, ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De bedrijfswoning wordt in de huidige situatie ontsloten middels een inrit op De Bunders (zie volgende figuur). In de beoogde situatie vinden geen wijzigingen plaats met betrekking tot de ontsluiting van het terrein ten opzichte van de huidige situatie. In de beoogde situatie wordt er, eveneens aan De Bunders, een nieuwe inrit gerealiseerd om de bedrijfswoning te ontsluiten. De breedte van de inrit voor de ontsluiting van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 4 meter. De ontsluiting wordt zo gesitueerd dat geen bomen gekapt hoeven te worden. Voor de ontsluiting wordt een duiker aangelegd. Van belang op te merken dat de sloot geen watergang betreft in beheer door het waterschap.



Figuur 18: Inrit in huidige zowel als beoogde situatie

Verkeer

De projectlocatie is gelegen aan De Bunders. De Bunders betreft een 60 km/h weg in het buitengebied. Het verkeer dat zich op deze weg bevindt bestaat voornamelijk uit bestemmingsverkeer.

In de beoogde situatie blijft het aantal verkeersbewegingen gelijk; er is in de huidige situatie reeds sprake van verkeersbewegingen met betrekking tot de bedrijfswoning. Dit blijft ongewijzigd.

De capaciteit van de omliggende wegen is hierop berekend.

Parkeren

Parkeren vindt in de huidige situatie plaats op eigen terrein. Op het terrein is erfverharding aanwezig, waar ruim voldoende ruimte is om te parkeren. In de beoogde situatie blijft deze mogelijkheid tot parkeren gehandhaafd. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten wegen, verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Omgevingsveiligheid

Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan regels opnemen over externe veiligheid.

De gemeente stelt in het omgevingsplan regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat ze voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Het gaat daarbij om:

- de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Zelfredzaamheid

Bij de inrichting van een gebied houdt het bevoegd gezag rekening met onder meer zelfredzaamheid. Dit is het vermogen van mensen om zich in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt. Ook houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijkheden tot hulpverlening. Hierbij gaat het om:

- de toegankelijkheid van het gebied voor de hulpdiensten (brandweer, ambulance en politie)
- de mogelijkheden voor de rampbestrijding (bestrijdbaarheid en bluswatervoorzieningen)
- voldoende schuilmogelijkheden in de omgeving.

Plaatsgebonden risico

Bij het vaststellen van het omgevingsplan moeten gemeenten voldoen aan regels over externe veiligheid. Enerzijds moeten ze in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. Dit speelt bij het toelaten van milieubelastende activiteiten en bij het toedelen van locaties voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Aandachtsgebieden

Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachtsgebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftengebied. Binnen de voorschriftengebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken boven op de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.

Het werken met aandachtsgebieden is een andere manier van omgaan met het groepsrisico. De regels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels over extra bouweisen bij nieuwbouw in een (brand- of explosie) voorschriftengebied staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bal: algemene rijksregels voor milieubelastende activiteiten

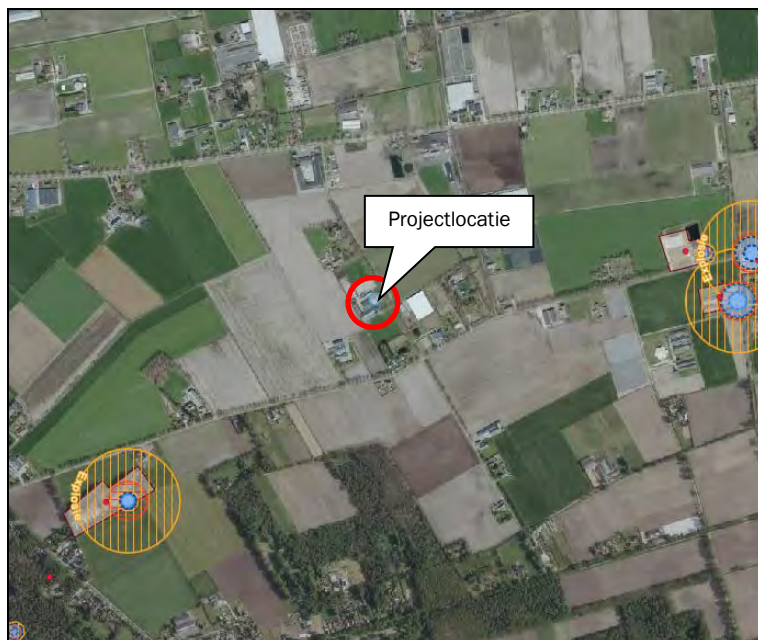
In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan maatregelen die een initiatiefnemer van een risicovolle milieubelastende activiteit moet toepassen. Het gaat om maatregelen voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, met vuurwerk, met ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik en om windturbines.

Bkl: beoordelingsregels vergunningen voor milieubelastende activiteiten

Een aantal risicovolle milieubelastende activiteiten is vergunningplichtig. Beoordelingsregels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het gaat bijvoorbeeld om regels voor de opslag van gevaarlijke stoffen en regels voor Seveso-inrichtingen.

Toetsing projectlocatie

Met behulp van de nationale risicokaart is bekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het projectlocatie zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met de projectlocatie is hiernavolgend weergegeven.



Figuur 19: Uitsnede risicokaart

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen risicobronnen gelegen. De meest nabijgelegen risicobron betreft een opslagtank (propane) op een afstand van circa 750 meter ten zuidwesten van de projectlocatie. Verder zijn er nog enkele opslagtanks (eveneens propane) gelegen om ruim 900 meter ten oosten van de projectlocatie.

Conclusie

De projectlocatie ligt dan ook niet binnen de risicocontouren van een van deze bronnen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Natuur

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

Per 1 januari 2024 is de uitvoering hiervan opgenomen in de Omgevingswet en vervalt de Wet natuurbescherming (Wnb). Het gaat hierbij om Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna activiteiten. De regelgeving met betrekking tot Natura 2000-activiteiten zorgt voor de bescherming van (natuur)gebieden en de regelgeving met betrekking tot flora- en fauna activiteiten regelt de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moet worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

5.8.1 Gebiedsbescherming

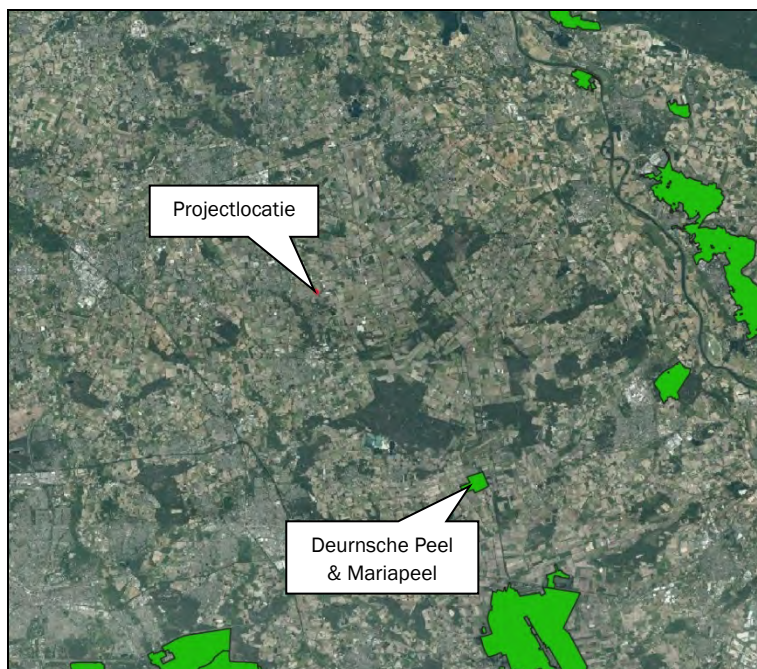
Natura2000-gebieden

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

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

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden. Als een (bouw)project significant negatieve effecten veroorzaakt op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura2000-gebied als gevolg van stikstofemissie of andere effecten is een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit vereist.

De volgende figuur toont de meest nabijgelegen Natura2000-gebieden ten opzichte van de projectlocatie:



Figuur 20: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van de projectlocatie (Natura200-gebieden weergegeven met groen)

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel, op een afstand van circa 13,9 kilometer ten zuidoosten van de projectlocatie.

Stikstofdepositie

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

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aeries Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van zowel de realisatiefase als de gebruiksfase van de beoogde woningen.

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aeries Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase van beoogde ontwikkeling. Op de projectlocatie aan de Snoekstraat te Volkel is sprake van de sloop van bestaande bebouwing (oude bijgebouwen) en de oprichting van een woning.

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

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

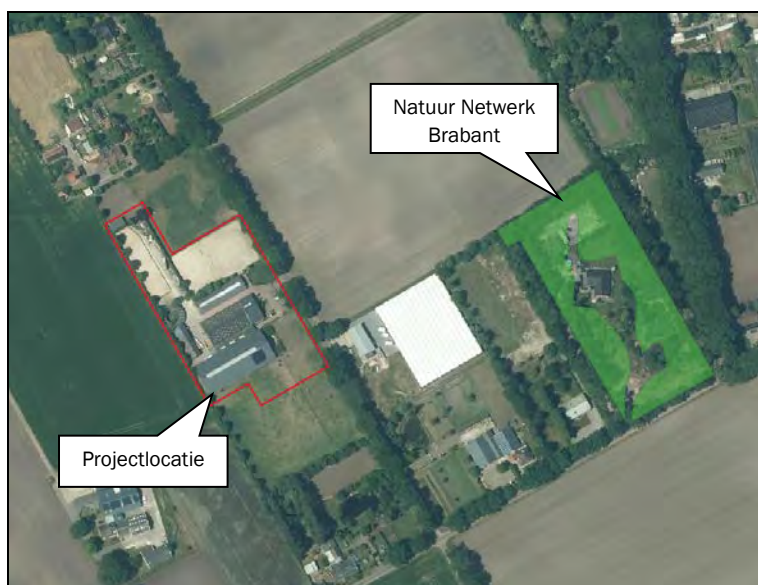
Overige versturende effecten

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

Natuur Netwerk Nederland

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

De volgende figuur toont de ligging van de Natuur Netwerk Brabant gebieden in de nabijheid van de projectlocatie.



Figuur 21: Ligging Natuur Netwerk(en) Brabant ten opzichte van de projectlocatie

Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant is gelegen op een afstand van circa 170 meter ten oosten van de projectlocatie. Door de ontwikkeling worden geen natuurwaarden aangetast c.q. doorkruist.

5.8.2 Soortenbescherming

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

Om de natuur te beschermen zijn in de Omgevingswet regels voor flora- en fauna-activiteiten vastgesteld. Flora en fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Wanneer zo'n activiteit wordt uitgevoerd, moet worden voldaan aan de gestelde regels, zoals de specifieke zorgplicht. Ook kan een vergunningplicht gelden.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Besluit activiteit leefomgeving (Bal)). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Iemand die een flora- en fauna-activiteit wil verrichten op een plek, moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende soorten en habitats:

- **Vogels**
Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage I, Vogelrichtlijn);
- **Trekvogels**
Het gaat om soorten die regelmatig in Nederland voorkomen (onder meer terug te vinden op de site van het Ministerie van LNV);
- **Dier- en plantensoorten**
Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage II, IV, V Habitatrichtlijn en bijlage IX Bal of in de rode lijsten);
- **Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar dieren/planten leven**
Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied, maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien, maar waar ze niet zijn.

Als er aanwijzingen zijn dat de hiervoor genoemde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Bij de diersoorten gaat het dan ook om hun nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren.

Het is niet altijd mogelijk om nadelige gevolgen uit te sluiten voor dier- en plantensoorten. In dat geval moet degene die de activiteit verricht, nagaan wat de nadelige gevolgen kunnen zijn van de activiteit.

Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Ook moet degene tijdens en na de flora- en fauna-activiteit nagaan of die maatregelen wel het bedoelde effect hebben.

Als er ondanks de genomen maatregelen toch nadelige gevolgen zijn door de activiteit, moet die activiteit stoppen. Als stoppen niet mogelijk is, dan moet degene die de activiteit verricht passende herstelmaatregelen treffen.

Toets projectlocatie

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

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende Omgevingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven;
- De projectlocatie betreft een reeds gecultiveerd stuk grond;
- Ter plaatse van de locatie van de beoogde bedrijfswoning grazen paarden binnen een omheind stukje weiland, waardoor het niet waarschijnlijk is dat er ter plaatse beschermde dier- of plantensoorten voorkomen.

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Water en watersystemen

5.9.1 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van de projectlocatie, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas.

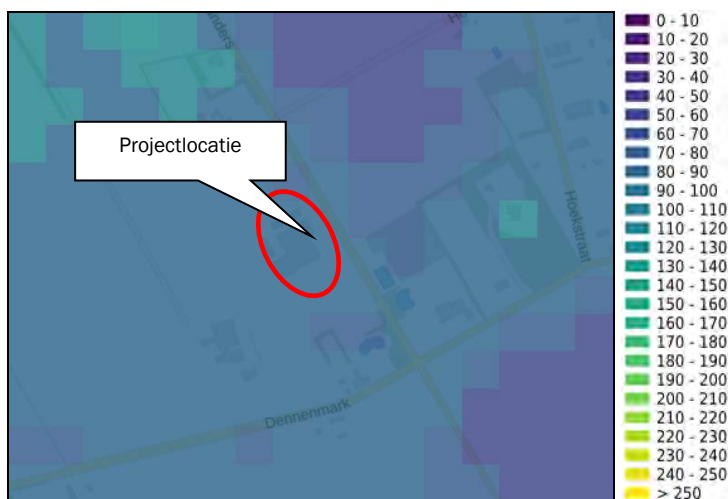


Figuur 22: Leggerwatergangen in beheer van het waterschap in de omgeving van de projectlocatie

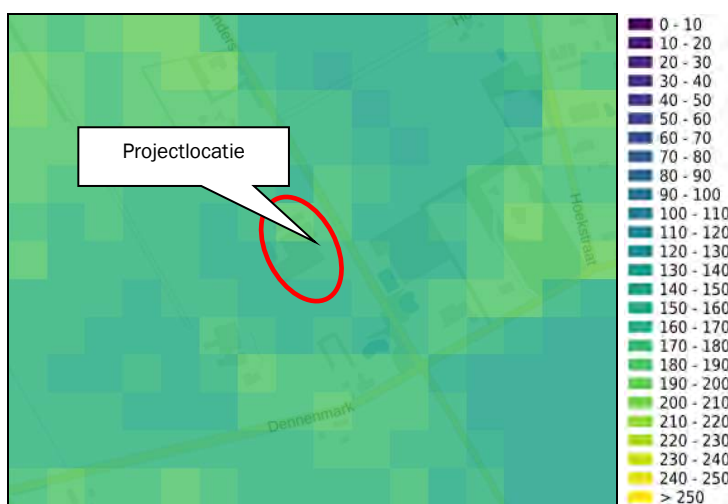
In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen watergangen gelegen welke in beheer zijn van het waterschap. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de omliggende watergangen.

5.9.2 Grondwater

Via het Broloket zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de projectlocatie. De kaart laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 70-90 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 150-170 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 23: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)



Figuur 24: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG)

5.9.3 Omgang met hemelwater

De gemeente hanteert het uitgangspunt dat, mits dit doelmatig is, afvalwater en hemelwater zoveel mogelijk bij de bron gescheiden moeten worden. Voor een nieuwe aansluiting geldt dat hemelwater en afvalwater gescheiden aangesloten moeten worden.

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak binnen de projectlocatie. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlaktes verharding ten behoeve van de bebouwing en de erfverharding. Hierbij is een aanname gedaan, aangezien het ontwerp van de woningen en bijbehorende bouwwerken en de inrichting van het perceel nog niet is uitgewerkt.

Tabel 2: Verhard oppervlak beoogde situatie

Verhard oppervlak	Beoogde situatie (m ²)
Woning	200
Gebouw bij paddocks	40
Erfverharding	200
Totaal	440

In de beoogde situatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 440 m². Dit betekent dat op basis van het gemeentelijk hemelwaterbeleid een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater.

De compenserende maatregelen welke dienen te worden getroffen worden als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het omgevingsplan. Op deze wijze wordt bij de definitieve uitvoering van de ontwikkeling gekomen tot een passende bergingsvoorziening.

Dimensionering hemelwaterbergingsvoorziening

Op basis van het hemelwaterbeleid dient 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak gerealiseerd te worden (oftewel 60 mm per m²). Er dient een bergingsvoorziening te worden gerealiseerd met een capaciteit van: $440 * 0,06 = 38,4 \text{ m}^3$.

Op de locatie worden maatregelen getroffen om het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak te bergen. Het hemelwater van het bijgebouw stroomt af naar de omliggende gronden. Het hemelwater van de woning wordt middels leidingen naar de fruitboomgaard geleid alwaar het hemelwater kan infiltreren. Het hemelwater van de erfverharding stroomt eveneens af naar de omliggende gronden.

Conclusie

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

5.9.4 Omgang met huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

5.10 Bedrijfsmatige activiteiten

De nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (verwacht eerste kwartaal 2024) is gebaseerd op de Omgevingswet en vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.

Omdat de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' niet meer past binnen de integrale toepassing van de Omgevingswet, wordt deze vervangen door de uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022'.

De milieuzonering nieuwe stijl richt zich op de bescherming van geluid- en geurgevoelige gebouwen zoals benoemd in de Omgevingswet (in het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bij milieuzonering nieuwe stijl gaat het om milieuthema's die afstand gerelateerd zijn en niet op een andere wijze zijn geregeld. Afstand gerelateerd betekent dat de milieubelasting afneemt als de afstand toeneemt. De thema's stof en gevaar uit de milieuzonering oude stijl zijn op een andere manier geregeld.

Het gaat nog steeds om zonering: het scheiden van functies. Dit blijft ook onder de Omgevingswet een belangrijk instrument voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen goede ruimtelijke ordening).

In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit geeft op het oog minder houvast bij het bepalen of een activiteit wel of niet direct is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Daarom publiceert de VNG naast de nieuwe uitgave een zogenaamd serviceproduct. Het bestaat uit een toelichting (Servicedocument) met in de bijlage een tabel (Bijlage I, een Excel-bestand). Met dit hulpmiddel kan beter worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is. Het document is nog concept.

Uitgave Bedrijven en milieuzonering

Omdat de nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' nog niet beschikbaar is, wordt ook getoetst aan de brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

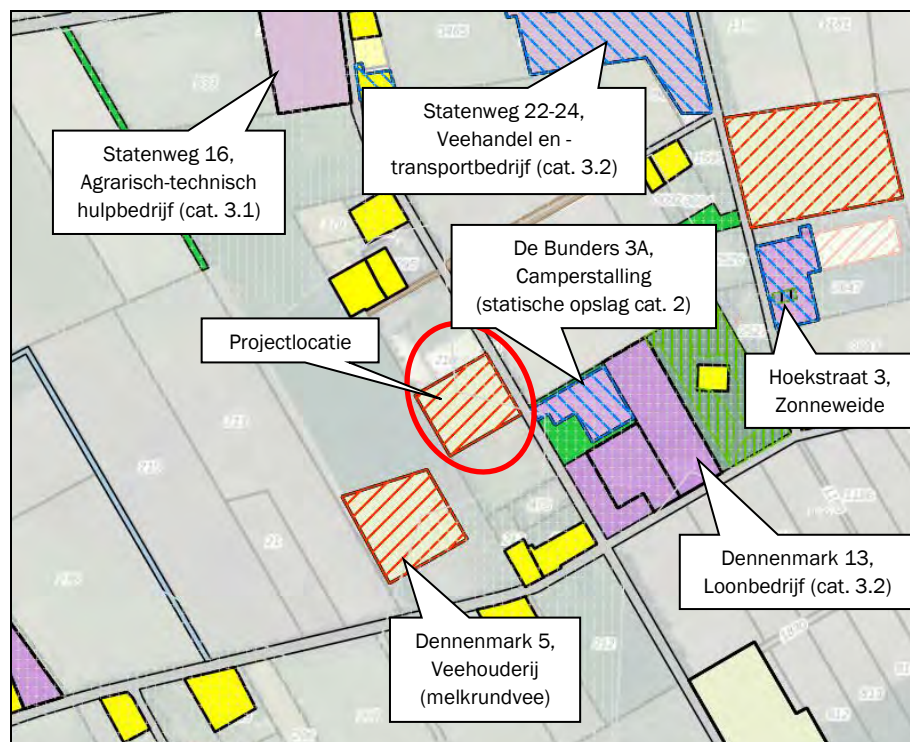
De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Omgeving van het plangebied rustige woonwijk/buitengebied of gemengd gebied?

De omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'buitengebied' als bedoeld in de VNG-brochure. Dit gezien de menging van functies zoals woningen, bedrijven en de randweg.

De volgende figuur toont de ligging van de bedrijven in de directe omgeving van de projectlocatie.



Figuur 25: Ligging bedrijven in de omgeving van de projectlocatie

Er zijn enkele bedrijfsbestemmingen gelegen in de directe omgeving van de projectlocatie. De volgende tabel toont de richtafstanden die horen bij de verschillende bedrijven/ publieke gebouwen.

Tabel 3: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Afstand grens projectlocatie tot bebouwing (m)
Statenweg 16	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
	Milieucategorie 3.1 (50 m)	30	10	50	
Agrarisch-technisch hulpbedrijf (dienstverlening t.b.v landbouw: algemeen b.o. > 500 m²)					
Statenweg 22-24					
Milieucategorie 3.2 (100 m)	100	30	30	0	370 meter
Veehandel en -transportbedrijf					
De Bunders 3A					
Milieucategorie 2 (30 m)	0	0	30	10	27 meter
Statische opslag (camperstalling)					
Dennenmark 13					
Milieucategorie 3.1 (50 m)	30	10	50	10	180 meter
Loonbedrijf					
Dennenmark 5					
Milieucategorie 3.2 (100 m)	100	30	30	0	78 meter
Veehouderij (melkrundvee)					

Voor alle aspecten wordt voldaan aan deze richtafstanden, behalve voor de camperstalling aan De Bunders 3A en voor de melkrundveehouderij aan de Dennenmark 5. Echter, de daadwerkelijke afstand van deze bouwwerken tot de beoogde locatie van de nieuw op te richten bedrijfswoning is groter en voldoet wel aan de genoemde richtafstanden.

In de huidige situatie heeft de projectlocatie een agrarische bestemming en is er reeds een bedrijfswoning aanwezig. Onderhavige ontwikkeling betreft het 'verplaatsen' van deze reeds bestaande bedrijfswoning. Er is geen sprake van een nieuw gevoelig object. Tevens worden de omliggende functies niet meer belemmerd in de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie.

Omgekeerd dient te worden beoordeeld of de nieuwe voorzieningen voor de paardenhouderij hinder opleveren voor omliggende hindergevoelige objecten. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor deze functies weer.

Tabel 4: Richtafstanden voor projectlocatie op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
De Bunders 4a (Paardenhouderij)				
Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerijen	50	30	30	0

Het bestemmingsvlak van de meest nabijgelegen woonfunctie betreft de woning De Bunders 3a. De woning zelf ligt op een afstand van minimaal 30 meter van de voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij. Op grond hiervan mag worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden, met uitzondering van de afstand voor het aspect geur. Echter, in paragraaf 5.4 is onderbouwd dat het aspect geur geen belemmering oplevert voor het initiatief.

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

De ontwikkeling vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven en omgekeerd vormen de bedrijven geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

5.11 M.E.R. beoordeling

Het doel van de mer-beoordeling is onderzoeken of het project mogelijk leidt tot aanzienlijke milieugevolgen. Hiertoe dient de initiatiefnemer een aanmeldnotitie aan te leveren. De aanmeldnotitie geeft aan de hand van de criteria van bijlage III van de Europese mer-richtlijn een beschrijving van:

- De kenmerken van het project;
- De locatie van het project;
- De potentiële milieugevolgen van het project.

Als er potentiële effecten zijn, bevat de aanmeldnotitie informatie over de mitigerende maatregelen die kunnen worden genomen om die effecten te verminderen. Deze mitigerende maatregelen dienen te worden vastgelegd in het omgevingsplan of de omgevingsvergunning. De uitvoering van deze maatregelen is daarmee wettelijk geborgd. Het besluit over de mer-beoordeling staat open voor bezwaar en beroep. Om die reden is het van belang om zorgvuldig en helder te motiveren waarom voor het project geen MER nodig is.

Bij veehouderijen kan een milieueffectrapportage (mer) nodig zijn. In veel gevallen is een mer-beoordeling nodig. Een veehouderij valt onder project A1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het gaat om 'Installaties voor intensieve veehouderij' met meer dan:

- 900 kraamzeugen, gaste en dragende zeugen, opfokzeugen (HD2, HD3, HD5)
- 3.000 vleesvarkens (HD5)

- 85.000 mesthoenders (HE3, HE4, HE5)
- 60.000 hennen (HE1, HE2)

In alle andere vergunningplichtige gevallen moet het bevoegd gezag voor 'Installaties voor intensieve veehouderij' een mer-beoordeling maken voordat de vergunning kan worden verleend. Het gaat om installaties voor het houden van landbouwhuisdieren. Dat zijn alle diersoorten die vallen onder het begrip landbouwhuisdier.

In onderhavige situatie is sprake van een toename van het aantal te huisvesten paarden naar 45 stuks in totaal. Het houden van meer dan 50 paarden betreft een milieubelastende activiteit welke vergunningplichtig is. Het opstellen van een mer-beoordeling is in onderhavige situatie dan ook niet noodzakelijk.

5.12 Fysieke belemmeringen

5.12.1 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van eventuele bouwplannen in de weg staan. Buiten de normale huis- en bedrijfsaansluitingen liggen geen leidingen in de directe omgeving van de projectlocatie die een fysieke belemmering vormen.

5.12.2 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 4,1 kilometer van de projectlocatie ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen de projectlocatie en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

5.12.3 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de omgevingsplan praktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bomenteelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

De richtafstand van 50 meter is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen zoals aardappelen worden neerwaarts bespoten, wat de drift (voor zover deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het projectlocatie komen geen boomgaarden voor.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet een driftreducerende spuittechniek worden toegepast. Ook is een maximale windsnelheid (5 meter/seconde) opgenomen waarbij nog gespoten mag worden.

De afstand tussen de gronden binnen onderhavig projectlocatie waarop de woning wordt gerealiseerd en omliggende gronden waarop gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast bedraagt meer dan 50 meter. Gezien het voorgaande kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen de projectlocatie geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan.

6. Beperkingsgebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de Wet (door Rijk of Provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

De Omgevingswet verplicht Rijk en Provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatwerken waar beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatwerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat tot voor kort de (beschermings)zones waren.

Een beperkingengebied voor luchthavens is met name van belang voor maximale bouwhoogten in de aan- en uitvliegroutes. Daarnaast kunnen er ook andere activiteiten zijn die de veiligheid van het vliegverkeer en omwonenden in gevaar brengen of ernstig hinderen. Daarom zijn er beperkingengebieden aangewezen bij luchthavens. De luchthaven zelf maakt ook onderdeel uit van het beperkingengebied. Voor activiteiten die in dit gebied plaatsvinden zijn rijksregels opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Onderhavige projectlocatie is niet gelegen binnen een beperkingsgebied.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedurebepalingen voor het wijzigen van een omgevingsplan staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

- 1) **Voorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Bij de voorbereiding van een omgevingsplan dient overleg gevoerd te worden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de fysieke leefomgeving of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

Bijlage 1 Situatietekeningen beoogde situatie





legenda

- 1 woning, nieuw
- 2 manege + kantine
- 3 stal + manege
- 4 stal
- 5 schuur
- 6 longeerbak
- 7 laag open schuurtje
- 8 rijbak
- 9 dierenweide
- 10 parkeerplaatsen

- verharding, bestaand
- verharding, nieuw

afbeelding: bestaande en nieuwe bebouwing en verharding



beoogd functievlak

Bijlage 2 Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator



Uitgangspunten berekening stikstofdepositie Aeries Calculator

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator als gevolg van de realisatiefase en gebruiksfase.

Realisatiefase

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

Verkeersbewegingen

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 12 maanden (260 werkdagen) een toename aan licht, middelzwaar en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Voertuigbewegingen ten behoeve van realisatiefase

Activiteit	Aantal vrachten
Aan-/ afvoer zand, bouwmaterialen, sloopafval, diverse	30 zwaar verkeer totaal per jaar 20 middelzwaar totaal per jaar
Voertuigbewegingen bestelbus personeel bouwbedrijf	2 bestelbus per dag
Voertuigbewegingen met auto diverse	1 auto's per dag

Mobiele bronnen

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van bouw van de bijbehorende bouwwerken verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

$B = (F_v + F_e) * P_{max} * R$	
B:	Het brandstofverbruik in [L/u]
F _v :	Fractie van het volle motorvermogen dat verloren gaat aan interne verliezen (= 0.02 tot 0.15; Ligterink et al 2021 ²⁰). NB. ondermeerafhankelijk van F _e , F _v +F _e kan nooit groter dan 1 zijn.
F _e :	De fractie van het volle motorvermogen dat (-gemiddeld-) wordt gebruikt.
P _{max} :	Het maximale vermogen van het werktuig [kW]
R:	Rendement/efficiëntie; liter brandstof per geleverde kilowattuur [liter/kWh] (=0.25; Ligterink et al 2021 ²⁰)

Figuur 1: Uitsnede Instructie gegevensinvoer voor AeriesCalculator 2023, berekening brandstofverbruik

AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het doel is om het stikstofoxide (NO_x) uitstoot te verlagen. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue wordt geschat. Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het diesilverbruik.; Voor stage III is dit 3% van het diesilverbruik. Bij stage I en II wordt geen gebruik gemaakt van AdBlue.

De volgende tabel geeft een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, het aantal draaiuren en het brandstofverbruik.

Tabel 2: Gebruik mobiele werktuigen realisatie

Beschrijving werktuig	Vermogen (kW)	Stage klasse	Draaiuren per jaar	Brandstofverbruik (liter per jaar)	adblue verbruik (liter per jaar)
Mobiele kraan ten behoeve van graafwerkzaamheden realisatie project	150	Stage IV	32	473.3	28.4
Hijskraan ten behoeve van realisatie project	Niet van toepassing. De gebruikte hijskraan wordt elektrisch aangedreven.				
Verreiker ten behoeve van realisatie project	150	Stage IV	32	473.3	28.4
Inzet overige werktuigen, zoals trilplaat	75	Stage IV	40	306.6	18.4
Storten beton	340	Stage IV	8	262.7	15.8

Gebruiksfase huidige situatie

Er wordt een verschilberekening gemaakt van de beoogde situatie ten opzichte van de bestaande situatie.

Er is sprake van een paardenhouderij. Binnen de inrichting worden 34 paarden gehuisvest.

Binnen het bedrijf heeft men te maken met de volgende bronnen die stikstof emitteren:

- Huisvesting paarden
- Verkeersbewegingen van en naar de inrichting;
- Mobiele bronnen binnen de inrichting;
- cV-ketel/stookinstallatie.

De volgende tabel geeft een weergave van de veebezetting in de bestaande situatie.

Tabel 3: Overzicht veebezetting bestaande situatie

Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	Kg NH ₃ /dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	34	5,00	170,00
			Totaal	170,00

Invoergegevens stallen huisvesting vee

De paarden worden gehuisvest in stallen met natuurlijke ventilatie.

Verkeersbewegingen

De volgende tabel geeft het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting weer.

Tabel 4: Overzicht verkeersgeneratie

Activiteit ³	Type	Aantal ritten (per etmaal)
Paardenhouderij ¹⁾	Zwaar/licht verkeer 20/80	30
Verkeersbewegingen woning ²⁾	Licht verkeer	8,6
Totaal	Zwaar verkeer	6
Totaal	Licht verkeer	32,6

1) Er is uitgegaan van de feitelijke situatie;

2) Voor de bedrijfswoning is uitgegaan van de CROW-kentallen voor een vrijstaande woning in het buitengebied van 8,6 bewegingen per dag.

Stationaire en mobiele werktuigen

De volgende tabel geeft een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, de stageklasse, het aantal draaiuren en het brandstof- en AdBlue-verbruik.

Tabel 5: Overzicht mobiele werktuigen bestaande situatie

Beschrijving werktuig	Vermogen (kW)	Stage klasse	Draaiuren per jaar	Brandstofverbruik (liter per jaar)	adblue verbruik (liter per jaar)
Tractor ten behoeve van dagelijks gebruik ³⁾	60	Stage IV	730	4.555,2	-

3) De tractor wordt gemiddeld twee uur per dag gebruikt.

Stookinstallaties

Binnen de inrichting wordt gebruik gemaakt van aardgas ten behoeve van de verwarming van een deel van het bedrijfsgebouw. Er is uitgegaan van een aardgasverbruik van 2.200 m³ per jaar. In de volgende tabel wordt de NO_x-emissie weergegeven.

Tabel 6: Overzicht stookinstallaties

Activiteit	Verbruik m ³ / jaar	Verbrandingswaarde [MJ/m ³]	Emissiefactor [gram/GJ]	Emissie NO _x [kg/jaar]
Stookinstallatie	2.200	31,65	56 ¹	3,90

Gebruiksfasen beoogde situatie

De veebezetting binnen de inrichting blijft gelijk.

De volgende tabel geeft een weergave van de veebezetting in de beoogde situatie.

Tabel 7: Overzicht veebezetting beoogde situatie

Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	Kg NH ₃ /dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	45	5,00	225,00
			Totaal	225,00

De huisvesting van de paarden blijft gelijk aan de bestaande situatie.

Overige gegevens

De gegevens met betrekking tot de mobiele werktuigen en de stookinstallaties blijven in de beoogde situatie gelijk aan de bestaande situatie.

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

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



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

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

-

De Bunders 4b,
5427 HD Boekel

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Ontwikkeling paardenhouderij
verschilberekening

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RZmdDiJr7CJ4
17 mei 2024, 10:20
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Referentiesituatie - Referentie

Beoogde situatie - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH₃

Emissie NO_x

2024

171,5 kg/j

166,9 kg/j

2024

226,9 kg/j

176,6 kg/j

Resultaten

Referentiesituatie - Referentie

Beoogde situatie - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

Hexagon

Gebied

0,02 mol/ha/j

3170657

Maasduinen

0,02 mol/ha/j

3170657

Maasduinen

-

-

-

-

Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Landbouw Stalemissies paardenstal	225,0 kg/j	-
3 Mobiele werktuigen Landbouw tractor - werktuigen	1,1 kg/j	154,0 kg/j
4 Energie Energie cv-instalatie	-	3,9 kg/j
6 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen - Realisatiefase (sloop/ aanleg)	0,4 kg/j	9,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,4 kg/j	9,6 kg/j

Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Landbouw Stalemissies paardenstal	170,0 kg/j	-
3 Mobiele werktuigen Landbouw tractor - werktuigen	1,1 kg/j	154,0 kg/j
4 Energie Energie cv-instalatie	-	3,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,4 kg/j	9,0 kg/j

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



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

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

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

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

De Bruuk

Strabrechtse Heide & Beuven

Deurnsche Peel & Mariapeel

Oeffelter Meent

Sint Jansberg

Zeldersche Driessen

Boschhuizerbergen

Maasduinen

Beoogde situatie, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer - Gebruiksfase			Links	Rechts	NO _x	9,0 kg/j
Locatie	X:177445,2 Y:401586,42	Type scherm	-	-		NO ₂	2,6 kg/j
Lengte	991,29 m	Hoogte	-	-		NH ₃	0,4 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	32,6 /etmaal		0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6,0 /etmaal		0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %			

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	paardenstal	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃		225,0 kg/j	
Locatie	X:177567,12 Y:401225,38	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	45	NH ₃	5	-	225,0 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	tractor - werktuigen			NO _x	154,0 kg/j	
Locatie	X:177569,92 Y:401194,6			NH ₃	1,1 kg/j	
Oppervlakte	0,56 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
tractor	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR:	4555 l/j	730 u/j	0 l/j	NO _x	154,0 kg/j
ja					NH ₃	1,1 kg/j

4 Energie | Energie

Naam	cv-instalatie	Uittreedhoogte	3,0 m	NO _x	3,9 kg/j
Locatie	X:177598,74 Y:401213,16	Warmteinhoud	<u>0,220 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer - Realisatiefase		Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:177445,2 Y:401586,42	Type scherm	-	-	NO ₂	0,1 kg/j
Lengte	991,29 m	Hoogte	-	-	NH ₃	35,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.560,0 /jaar		0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar		0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 /jaar		0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %		

6 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen		NO _x	9,2 kg/j		
	- Realisatiefase		NH ₃	0,4 kg/j		
	(sloop/ aanleg)					
Locatie	X:177632,28					
	Y:401173,16					
Oppervlakte	0,11 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	473 l/j	32 u/j	28 l/j	NO _x	2,9 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	473 l/j	32 u/j	28 l/j	NO _x	2,9 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
overige werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	307 l/j	40 u/j	18 l/j	NO _x	2,1 kg/j
					NH ₃	73,7 g/j
storten beton	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	263 l/j	8 u/j	16 l/j	NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	63,1 g/j

Referentiesituatie, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer - Gebruiksfase			Links	Rechts	NO _x	9,0 kg/j
Locatie	X:177445,2 Y:401586,42	Type scherm	-	-		NO ₂	2,6 kg/j
Lengte	991,29 m	Hoogte	-	-		NH ₃	0,4 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	32,6 /etmaal		0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6,0 /etmaal		0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %			

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	paardenstal	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃		170,0 kg/j	
Locatie	X:177567,12 Y:401225,38	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	34	NH ₃	5	-	170,0 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	tractor - werktuigen			NO _x	154,0 kg/j	
Locatie	X:177569,92 Y:401194,6			NH ₃	1,1 kg/j	
Oppervlakte	0,56 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
tractor	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR:	4555 l/j	730 u/j	0 l/j	NO _x	154,0 kg/j
ja					NH ₃	1,1 kg/j

4 Energie | Energie

Naam	cv-instalatie	Uittreedhoogte	3,0 m	NO _x	3,9 kg/j
Locatie	X:177598,74 Y:401213,16	Warmteinhoud	<u>0,220 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

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 2023.2_20240329_bf14d3585e

Database versie 2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan



ERFINRICHTINGSPLAN

Bunders 4 b, Boekel



mei, 2024

Colofon

Onderwerp

Erfinrichtingsplan i.v.m. nieuwbouw woning

Datum

27 mei 2024

Opdrachtgever

De heer en mevrouw Meulemeesters

Edwin Melis Tuintechniek

Zijp 2 b

5427 HJ Boekel

tel: 06-51 40 80 46

www.edwinmelistuintechniek.nl

info@edwinmelistuintechniek.nl



Opgave

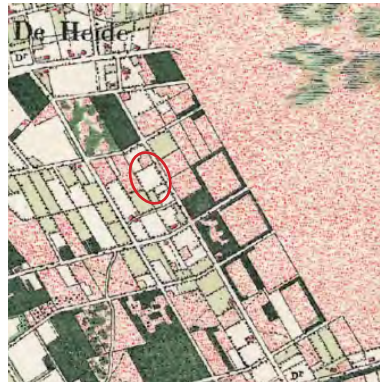
Opdrachtgevers exploiteren een paardenstoeterij en fokkerij. Zij zijn voornemens om een woning te realiseren op het perceel.

In de herschreven versie beleidsnotie erfbeplantingen behorende bij het "Omgevingsplan buitengebied 2016" van Gemeente Boekel is weggeschreven dat bij een nieuwe ontwikkeling wordt voorzien in een goede inpassing van de bedrijfsgebouwen.

In dit erfinrichtingsplan wordt aangegeven op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven.



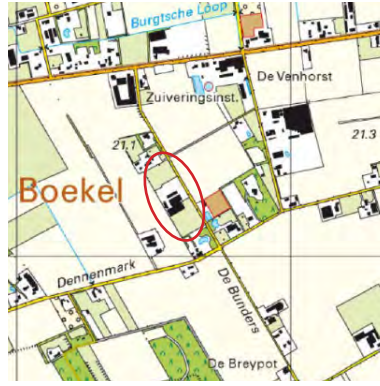
1850



1900



1950



2021

Landschappelijke context

Het plangebied is gelegen aan de Bunders te Boekel. Dit gebied maakt deel uit van het peelontginningslandschap, deelgebied jonge ontginningen. Het peelontginningslandschap kenmerkt zich door een sterk agrarisch karakter. De erven kennen een rationele indeling. De bedrijfswoning is gelegen aan het ontginningslint en de bedrijfsgebouwen zijn erachter gelegen.

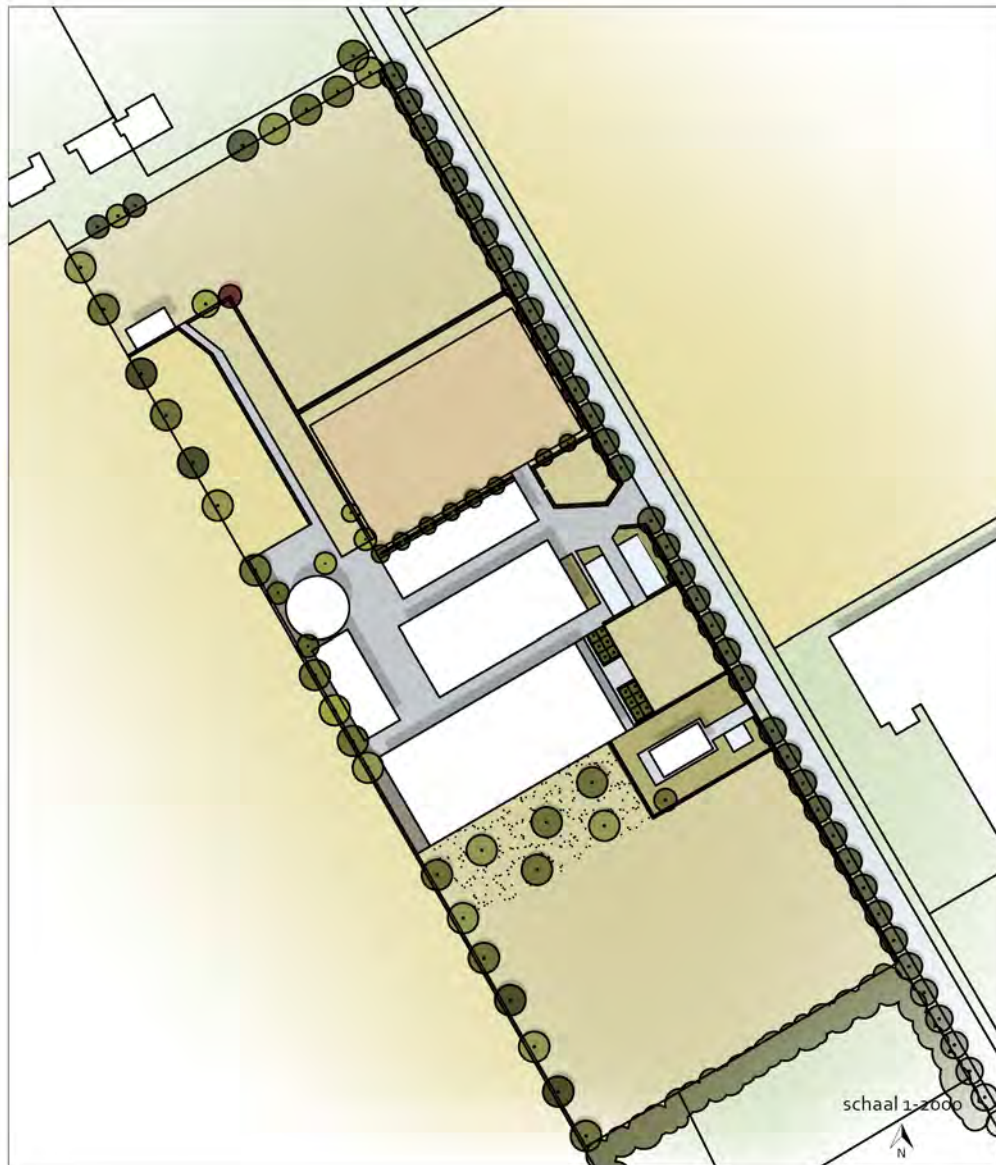
Karakteristieke landschappelijke waarden ontginningslandschap, deelgebied jonge ontginningen

- Relatief open en weids landschap
- Rechthoekige verkaveling van de percelen met rechte wegen
- Erven aan ontginningslinten
- Rijke erfbeplanting rondom het erf
- Sterke ordening van de erven, woonzone met bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen daarachter
- Boomrijen onderbreken de weidsheid



Plangebied

Erfinrichtingsplan



legenda



gebouwen en
verharding



parkeerplaatsen



rijbak



fruitbomen, hoogstam
onderbegroeiing kruidenrijk
gras



hagen



dakbomen



bomen



nieuwe te bouwen
woning met siertuin



houtsingel

Foto's bestaande situatie



afbeelding: Voorzijde van het plangebied is rijk voorzien van erfbeplanting.



afbeelding: Erf is gelegen aan een ontginningslint met een kenmerkende bomenrij.



afbeelding: Aan de zuidzijde ontbreekt erfbeplanting waardoor gebouwen "kaal" in het landschap staan.



afbeelding: Bestaande erfbeplanting, aan de westzijde, versterkt de kenmerkende rechtlijnige verklaveling van het peelontginningslandschap.

Erfinrichtingsplan

Huidige situatie

Eén van de kenmerkende karakteristieken van het peelontginningslandschap is de rijke erfbeplanting rondom het erf. Het erf is aan de west-, oost, en noordzijde veelvuldig voorzien van erfbeplanting. Deze beplanting bestaat voornamelijk uit inheemse soorten en zorgt ervoor dat gebouwen vanaf deze zijden wel zichtbaar zijn maar niet beeldbepalend.

Aan de zuidzijde van het erf ontbreekt de gewenste erfbeplanting waardoor gebouwen aan deze zijde "kaal" in het landschap staan.

De bestaande bomenrij en haag, langs de kavelgrens aan de westzijde, benadrukt de rationele verklaveling.

Hagen en plantvakken met sierheesters en vaste planten ordenen het erf en de functies binnen het erf.

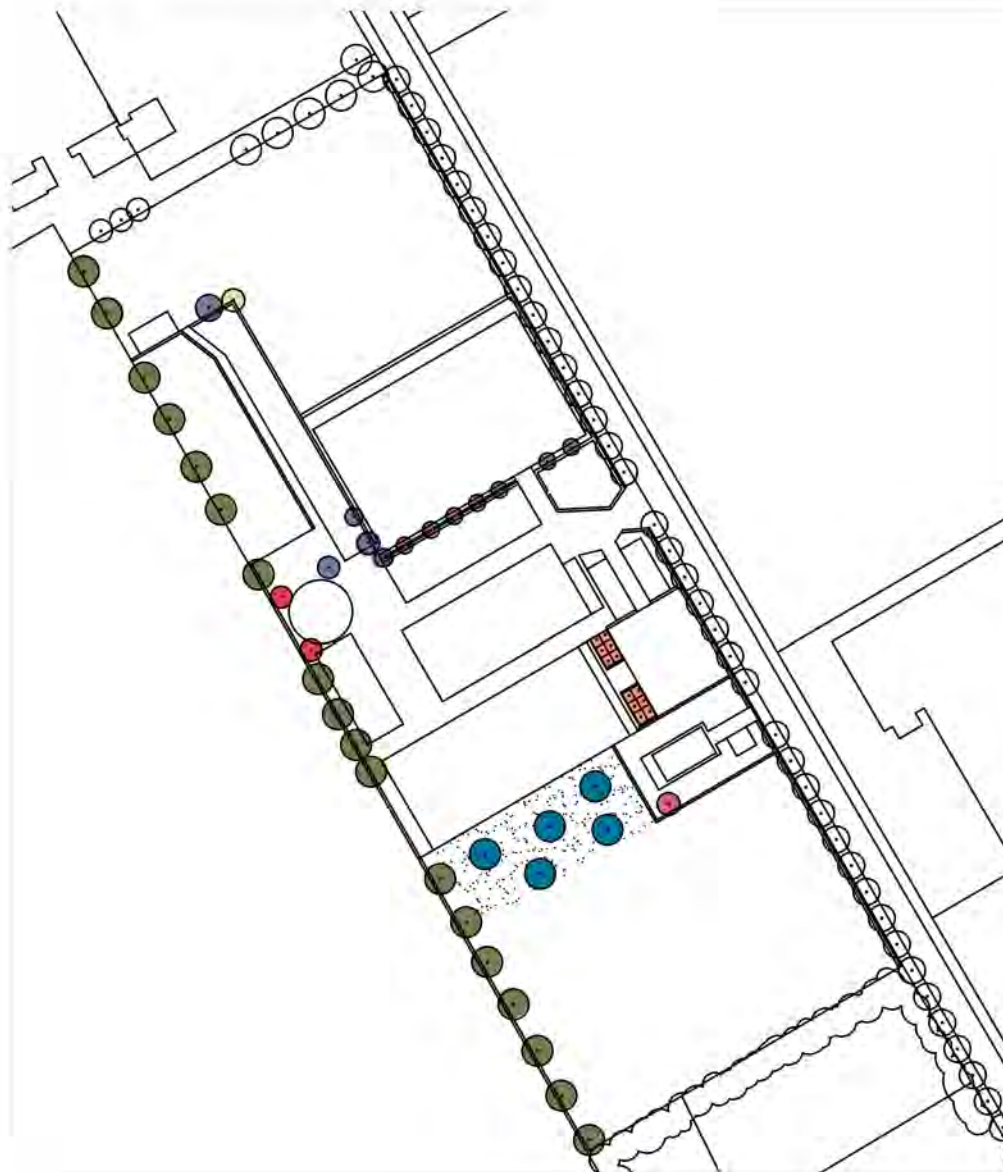
Toekomstige situatie

Om er in de toekomst voor te zorgen dat niet beeldbepalende gebouwen vanaf de zuidzijde eveneens landschappelijk worden ingepast wordt het erf aan deze zijde voorzien van een aantal fruitbomen. Rondom de te realiseren schuurwoning wordt een haag aangeplant. Dit versterkt de sterke ordening van het erf in een woon- en bedrijfszone. Verder wordt de gehele kavelgrens aan de straatzijde voorzien van een haag.



afbeelding: bestaande en nieuwe bebouwing en verharding

Bepanting, bomen



legenda

- diverse inheemse bomen, bestaand;
linde, esdoorn, kastanje
- haagbeuk, bestaand
- notenboom, bestaand
- bruine beuk, bestaand
- moerbeï, bestaand
- sierkers, bestaand
- fruitbomen hoogstam, nieuw
- notenboom, nieuw
- kruidenrijk grasland, nieuw

Beplanting, hagen



afbeelding: Hagen bestaand en nieuw

Bomen

Hoogstam fruitbomen, maat 12-14			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
3	<i>Malus domestica</i> 'Notarisappel'	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
2	<i>Pyrus communis</i> 'Concorde'	n.v.t.	op aangegeven plaats planten

Bomen			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
1	<i>Juglans regia</i>	n.v.t.	op aangegeven plaats planten

Beheer

Voor het planten van de bomen wordt een boompaal op de plantplaats aangebracht om wortelbeschadiging te voorkomen. Een boompaal geeft een boom de eerste twee á drie groeiseizoenen steun en voorkomt scheefgroei en omwaaien.

De boompaal dient geplaatst te worden aan de zijde van de meest heersende windrichting en wordt iets schuin naar buiten gezet. Zo voorkom je dat na het aanbrengen van de boomband de paalkop naar de stam wordt getrokken. De gebruikelijke afstand tussen de boom en boompaal is 10 á 15 cm.

Zorg ervoor dat de jonge aanplant voldoende water krijgt in droge periodes in de eerste drie jaar na aanplant.

Minimaal 1 x per jaar moet gecontroleerd worden of de boomband niet te strak zit.

De boompaal en boomband dienen 2 á 3 jaar na aanplant worden verwijderd zodat de boom voldoende trekwortels gaat vormen voordat de boomkroon te zwaar wordt.

De kroon wordt 1 x per 3 á 4 jaar gesnoeid in de periode van november-februari.

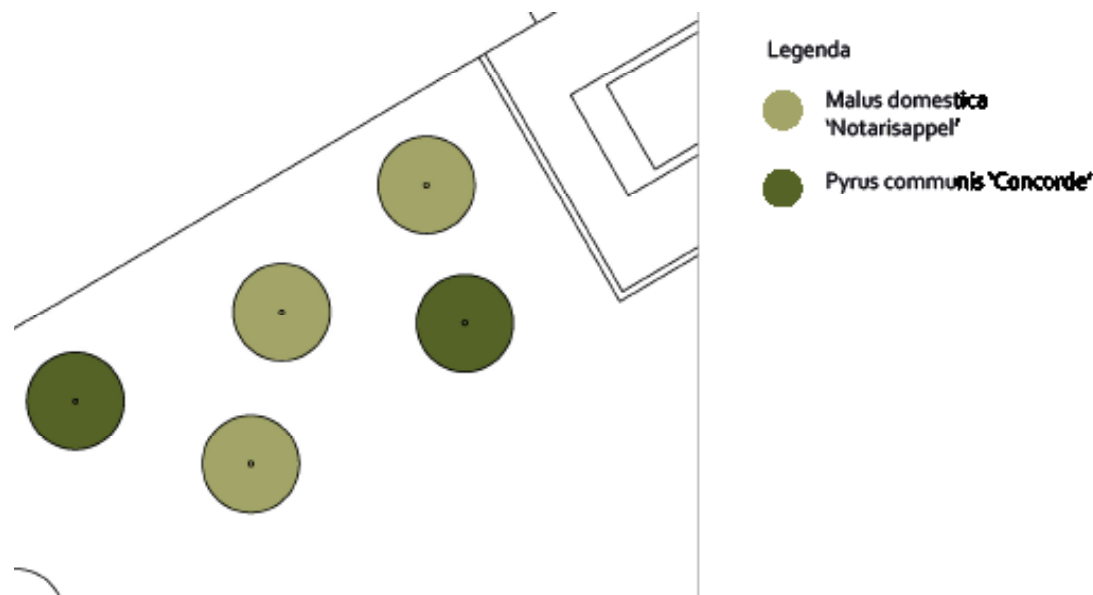
Dode en zwakke takken worden verwijderd.

De fruitbomen in het voorjaar bemesten met organische mest.

De fruitbomen 1 keer per jaar laten snoeien door een specialist t.b.v. vorm en vruchtdracht van de fruitbomen.

De appel- kersen en perenbomen worden gesnoeid in een periode vanaf eind december tot maart.

Hoogstam fruitbomen



Hagen

Hagen			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
5 per meter	Fagus sylvatica	n.v.t.	dubbele rij, verschoven verband
6 per meter	Liguster vulgare	n.v.t.	dubbele rij, verschoven verband

Beheer

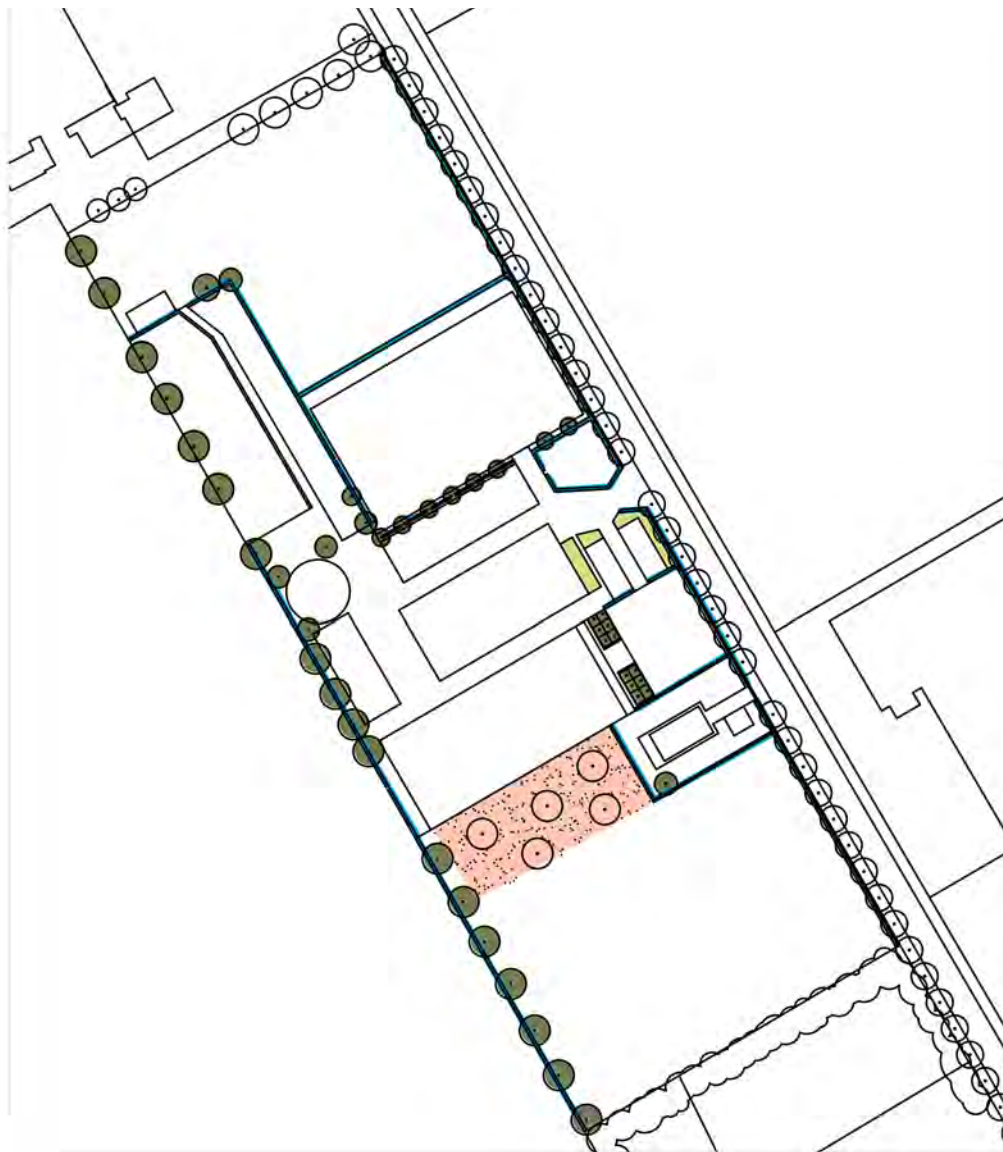
Jonge aanplant dient voldoende water te krijgen in droge periodes in de eerste 2 jaar na aanplant. Ongewenste opslag wordt op natuurlijke wijze verwijderd na gelang dit noodzakelijk is. De haag wordt 2x per jaar gesnoeid in de maanden mei/juni en september.

Bloemenmengsel en kruidenrijk grasland

Kruidenrijk grasland			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
6 kg	zaadmengsel	n.v.t.	gelijmatig verdelen

Beheer

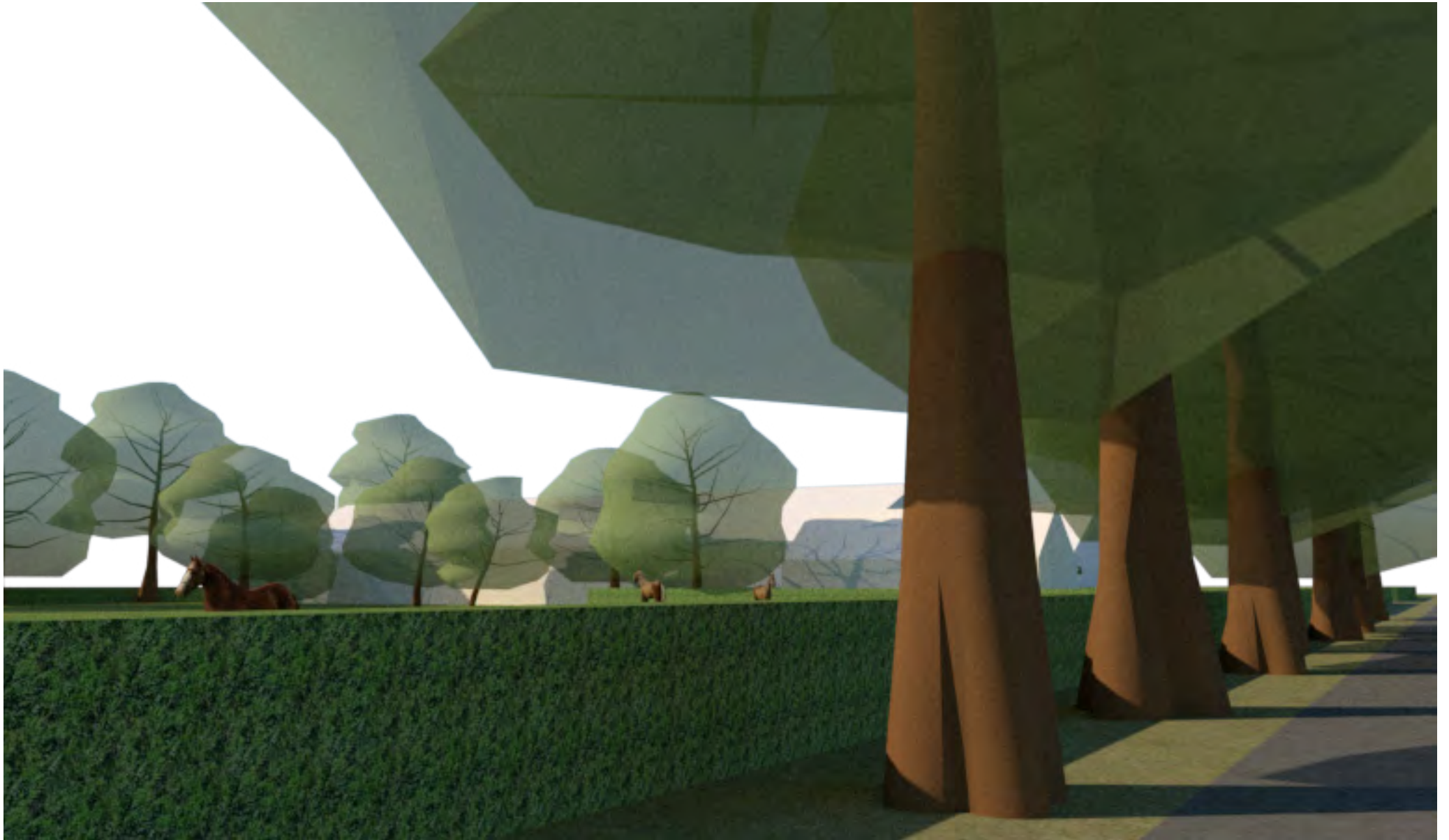
Het kruidenrijk grasland wordt maximaal twee maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd. Deze maaiwerkzaamheden worden uitgevoerd tussen 1 september en 31 maart. De gronden zullen niet worden bemest om verschraling te stimuleren.



Legenda

	bomen	1.475 m ²
	fruitbomen en kruidenrijk grasland	1.275 m ²
	hagen	525 m ²
	sierheesters en vaste planten	129 m ²
	totaal	3.404 m ²
	oppervlakte perceel	26.320 m ²

afbeelding: Oppervlakte landschappelijke elementen.



afbeelding: 3D beeld toekomstig beeld vanaf zuidzijde plangebied.



Bijlage 4 Historische toets bodemonderzoek



GEGEVENS BOUWLOCATIE		
1	Adres	De Bunders 4b Boekel
	Plaats	Boekel
	Kadastrale gegevens	Gemeente: Boekel Nummer: 210 Sectie: N
2	De afbakening van de onderzoekslocatie	Afbakening van de onderzoekslocatie op tekening weergeven en bijvoegen bij de melding
3	Wat is het huidig gebruik van de locatie?	☐ Woningbouw ☐ Bedrijfsterrein ☐ Recreatie ☐ Natuurgebied ☒ Agrarisch ☐ Anders, namelijk groen
4	Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	☐ Woningbouw ☐ Bedrijfsterrein ☐ Recreatie ☐ Natuurgebied ☒ Agrarisch ☐ Anders, namelijk o
5	Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	☒ Woningbouw ☐ Bedrijfsterrein ☐ Recreatie ☐ Natuurgebied ☐ Agrarisch ☐ Anders, namelijk
6	Is het op basis van (bedrijfsmatige) activiteiten, ontgraving of ongewoon voorval aannemelijk dat bodem verontreinigd is geraakt? Zo ja, met welke stoffen is gewerkt en is de bodem mogelijk verontreinigd geraakt? <i>Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)? Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?</i>	☐ Ja, met de stof(fen): Locatie aangeven op tekening ☒ Nee ☐ Onbekend <u>Motiveer antwoord:</u> Gronden altijd in gebruik geweest als weiland

7	Zijn puntbronnen aanwezig of is ernstige bodemverontreiniging te verwachten binnen de onderzoekslocatie? Zo ja, met welke stoffen is gewerkt en is de bodem mogelijk verontreinigd geraakt? Licht het antwoord toe. <i>Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig? Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)? Is eventuele verontreiniging opgeruimd? Is de locatie in het verleden opgehoogd? Met welk materiaal?</i>	☐ Ja, met de stof(fen): Locatie aangeven op tekening ☒ Nee ☐ Onbekend <u>Motiveer antwoord:</u>
8	Is de bodem asbestverdacht? <i>Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest? Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?</i>	☒ Nee ☐ Ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ Onbekend
9	Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?	☒ Nee ☐ Ja, dan locatie aangeven op tekening
10	Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☒ Geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: NB..... ☐ Onbekend
11	Welke bodemkwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart ter plaatse van de onderzoekslocatie en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	<u>Bovengrond:</u> ☒ Achtergrondwaarde (AW2000) of landbouw/natuur ☐ Wonen ☐ Industrie <u>Ondergrond:</u> ☒ Achtergrondwaarde (AW2000) of landbouw/natuur ☐ Wonen ☐ Industrie
12	Welke bodemkwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de PFAS bodemkwaliteitskaart ter plaatse van de onderzoekslocatie en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	<u>Bovengrond:</u> ☒ Landbouw/natuur ☐ Wonen ☐ Industrie <u>Ondergrond:</u> ☒ Landbouw/natuur ☐ Wonen ☐ Industrie
13	Wat is de bodemopbouw en geohydrologie, en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?	<u>Motiveer antwoord:</u>

14	Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar? <i>Vinden er op naastgelegen percelen of nabije omgeving activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging in grond of grondwater op de onderzoekslocatie (hebben) kunnen leiden?</i>	<u>Motiveer antwoord:</u> nee
15	Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☒ Nee ☐ Ja. Zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ Onbekend
16	Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ Nee ☐ Ja, namelijk
17	Terreinverkenning op ontgravingslocatie uitgevoerd? <i>Kan ook digitaal als deze informatie voldoende recent (< 1 jaar) is en een voldoende dekkend beeld geeft van de locatie.</i> Terreinverkenning niet verplicht als: • Geen activiteiten/bronnen van bodemverontreiniging aanwezig zijn; of • De onderzoekslocatie volledig is verhard met een aaneengesloten verharding of elementenverharding (beton, betonplaten, klinkers, asfalt, tegels, enz.)	☒ Nee ☐ Ja Zo ja: Terreinverkenning heeft plaatsgevonden: ☐ Fysiek, op [datum] ☐ Digitaal via Google Maps/ Bing Maps, kaartgegevens [jaartal foto] ☐ Digitaal via Google Streeview/ Cyclomedia, kaartgegevens, obliekfoto's [opnamedatum] Bijzonderheden?
18	Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?	☒ Voldoende bekend ☐ Onvoldoende bekend, bodemonderzoek noodzakelijk Motiveer antwoord:

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Bronvermelding

Welke bronnen heeft u geraadpleegd om de vragen in dit formulier te beantwoorden? Ook als een geraadpleegde bron geen informatie heeft opgeleverd, moet u dit aangeven.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Bijvoegen: tekening met afbakening van de onderzoekslocatie en verdachte locaties en eventuele bodemonderzoeken

Ondertekening

Aldus naar waarheid ingevuld:

Bedrijfsnaam:

.....

Naam:

.....

Plaats

.....

Datum:

.....

Handtekening:

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied



Rekengegevens Vstacks Gebied
De Bunders 4b Boekel
Versie 01, d.d. 15-05-2024

Berekende ruwheid: 0,22 m
Meteo station: Nvt
Rekenuren: 20
Rasterpunt linksonder x: 175632 m
Rasterpunt linksonder y: 399172 m
Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 10
Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

IDNR	X	Y	N	ORM_OU	
1	177632		401172	20	woning

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	177632	401172	20.00	3.92

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-MaxVerg	adres
1	0	0	0	0	0	0	0	0	
2839	179100	400185	10.5	6.8	4.1	0.95	9222.40 9222.40	Gemert-Bakel	Paradijs 10 5424TN Elsendorp 5424TN10
2840	179138	400166	6.8	5.3	2.5	1.49	10487.70	10487.70	Gemert-Bakel Paradijs 10 5424TN Elsendorp 5424TN10
2841	179176	400229	6.9	4.5	3.2	3.2	25161.00	25161.00	Gemert-Bakel Paradijs 10 5424TN Elsendorp 5424TN10
2842	179178	400140	5	6	0.5	4	10223.30	10223.30	Gemert-Bakel Paradijs 10 5424TN Elsendorp 5424TN10
2919	177260	400137	5	6	0.5	4	14276.60	14276.60	Boekel Kluisstraat 3 5427EM Boekel 5427EM3
2926	176662	401823	5	6	0.5	4	1922.40 1922.40	Boekel Statenweg 13 5427HB	Boekel 5427HB13
2927	177128	401802	5	6	0.5	4	18216.00	18216.00	Boekel Wanroijseweg 4 5427HH Boekel 5427HH4
2928	176384	402201	5	6	0.5	4	164975.90	164975.90	Boekel Zijp 2A 5427HJ Boekel 5427HJ2A
2929	176924	402283	5	6	0.5	4	9753.60 9753.60	Boekel Zijp 8 5427HJ	Boekel 5427HJ8
2930	176944	402264	5	6	0.5	4	7696.20 7696.20	Boekel Zijp 8 5427HJ	Boekel 5427HJ8
2932	176089	402191	5	6	0.5	4	4600.00 4600.00	Boekel Zijp 1B 5427HK	Boekel 5427HK1B
2933	176230	402251	5	6	0.5	4	9200.00 9200.00	Boekel Zijp 3A 5427HK	Boekel 5427HK3A
2934	176664	402524	5	6	0.5	4	780.00 780.00	Boekel Zijp 5 5427HK	Boekel 5427HK5
2935	176288	401056	1.5	1.5	0.5	0.4	890.00 890.00	Boekel Arendnest 1 5427LB	Boekel 5427LB1
2941	176929	403040	5	6	0.5	4	460.00 460.00	Boekel Waterdelweg 13 5427LS	Boekel 5427LS13
2943	176934	402820	9	4.5	2.1	4	11392.00	11392.00	Boekel Waterdelweg 22 5427LS Boekel 5427LS22
2944	176977	402827	9	3.8	1.6	4.04	5273.60 5273.60	Boekel Waterdelweg 22 5427LS	Boekel 5427LS22
2945	176952	402954	5.9	3.7	1.2	3.23	16718.40	16718.40	Boekel Waterdelweg 22 5427LS Boekel 5427LS22
2951	176402	402842	1.5	4.2	0.5	0.4	3978.00 3978.00	Boekel Waterdelweg 6 5427LS	Boekel 5427LS6
3006	178599	401903	5	6	0.5	4	21182.00	21182.00	Boekel Statenweg 51 5428GD Venhorst 5428GD51
3007	179107	401398	1.5	5.3	0.5	0.4	2170.00 2170.00	Boekel Telefoonstraat 8 5428GJ	Venhorst 5428GJ8
3008	177696	402097	5	6	0.5	4	1560.00 1560.00	Boekel Wanroijseweg 17 5428GV	Venhorst 5428GV17
3016	178737	401309	5	6	0.5	4	37976.10	37976.10	Boekel Gagelstraat 1 5428NB Venhorst 5428NB1
3017	178533	401088	5	6	0.5	4	24529.50	24529.50	Boekel Hoekstraat 6 5428NC Venhorst 5428NC6
3018	178556	400985	5	6	0.5	4	24288.00	24288.00	Boekel Hoekstraat 8 5428NC Venhorst 5428NC8
3038	177578	402962	5	6	0.5	4	49595.20	49595.20	Boekel Schepersdijk 4A 5428NS Venhorst 5428NS4A
3039	177717	402968	5	6	0.5	4	64736.00	64736.00	Boekel Schepersdijk 6 5428NS Venhorst 5428NS6
3040	177717	402375	5	6	0.5	4	28842.00	28842.00	Boekel Vale Peelweg 6 5428NT Venhorst 5428NT6

Bijlage 6 Verslag omgevingsdialoog



In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Stefan Röber / Angélique Röber

Adres: de Bunder 2A

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 opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

prima!

Datum: Naam en handtekening:

22-05-2024

Mr. K.

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Stefan en Kaya van Hout

Adres: De Bunders 4 Buekel

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 ~~ni~~.....

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

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

22.05.2024 

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: *Egbert en Yolanda de Groot*

Adres: *De Bunders 3A*

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 opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Akkoord!

Datum: Naam en handtekening:

22-05-24

E. de Groot



Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Cor en Maria van der Velden

Adres: Dennewijk 7A

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 opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

22 mei 2024 

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:

M. Franssen

Adres:

Dennewaard 2

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 opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

N.V.T.

Datum: Naam en handtekening:

22-5-2024

M. Franssen



Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Peter Rouars

Adres: Dennenmarkt 5

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 opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Oké

Datum: Naam en handtekening:

22-5-2024



Bijlage: schets beoogde situatie

Bijlage 7 Berekening kwaliteitsinvestering



Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden

Bestemmingen (bebouwd)

		Grootte perceel	Voor 13761			Na 13761		
				Bestaande situatie			Nieuwe situatie	
0 Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Detailhandel /kantoor	€	150,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Dienstverlening	€	150,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Bedrijf	€	120,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Horeca	€	90,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Recreatie	€	90,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Maatschappelijk	€	90,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Sport	€	90,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Cultuur en Ontspanning	€	90,00		per m2	€	-		per m2 € -
1 Agrarisch opstallen	€	25,00	3822	per m2	€	191.100,00	3852	per m2 € 192.600,00
0 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Vergroting woning 750 tot 1.200 m³	€	250,00		per m3	€	-		per m3 € -
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m³	€	100,00		per m3	€	-		per m3 € -
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00		per kavel	€	-		per kavel € -
1 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	1	per kavel	€	175.000,00	1	per kavel € 175.000,00
0 Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00		per kavel	€	-		per kavel € -
0 Boerderijsplitsing	€	50.000,00		per kavel	€	-		per kavel € -

Bestemmingen (onbebouwd)

1 Agrarisch	€	8,50	5855	per m2	€	49.767,50		per m2 € -
0 Agrarisch met waarden	€	7,50		per m2	€	-		per m2 € -
0 Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Detailhandel /kantoor	€	45,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Dienstverlening	€	45,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Bedrijf	€	45,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Horeca	€	45,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Recreatie	€	45,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Maatschappelijk	€	8,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Sport	€	8,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Cultuur en Ontspanning	€	8,00		per m2	€	-		per m2 € -
1 Agrarisch bouwblok	€	25,00	4083	per m2	€	102.075,00	9908	per m2 € 247.700,00
0 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€	60,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Tuin / wonen >1500 m2	€	45,00		per m2	€	-		per m2 € -
0 Verkeer	€	6,50		per m2	€	-		per m2 € -
0 Zonnepanelen	€	15,00		per m2	€	-		per m2 € -

Waarde vóór de ontwikkeling: € 517.942,50 Waarde ná de ontwikkeling: € 615.300,00

Bestemmingswinst: € 97.357,50

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

ja (type een "1" indien van toepassing)

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

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 19.471,50

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: € 7.788,60

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

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

Natuur en landschap

1 Aanleg erfbeplanting	€	2,50	3404	per m2	€	8.510,00
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: € 8.510,00

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boeke! € 10.961,50

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -