

**Toelichting
vastgesteld bestemmingsplan**

Kraaiendonk 28 Venhorst

NL.IMRO.0755.BPHVENKraaien28-VA01



Plangebied

Kraaiendonk 28 te Venhorst

Omschrijving project

Bestemmingsplan uitbreiding bedrijfsbebouwing

Projectnummer

VERSTE01.R001

Datum en versie rapportage

18 juni 2020, versie 03

Opdrachtgever

Verstegen-Adam Transportgroep B.V.

Kraaiendonk 28

5428 NZ Venhorst

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Koppelstraat 95

5741 GB Beek en Donk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	3
3.	Beleidskader	4
3.1	Rijksbeleid	4
3.2	Provinciaal beleid	5
3.3	Gemeentelijk beleid	7
4.	Ruimtelijke aspecten	10
4.1	Natuur	10
4.2	Landschappelijke waarden	11
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	11
4.4	Ontsluiting, verkeer en parkeren	13
5.	Milieuaspecten	14
5.1	Bodem	14
5.2	Geurhinder	14
5.3	Geluid	15
5.4	Bedrijven en milieuzonering	16
5.5	Luchtkwaliteit	16
5.6	Externe veiligheid	17
6.	Waterparagraaf	18
6.1	Watertoets	18
6.2	Waterbeleid	18
6.3	Oppervlaktewater	19
6.4	Grondwater	20
6.5	Afvoer hemelwater	21
7.	Uitvoerbaarheid	22
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7.2	Economische uitvoerbaarheid	22
8.	Juridische verantwoording	23
8.1	Algemene opzet	23
8.2	Toelichting op de verbeelding	23
8.3	Toelichting op de regels	23
Bijlagen		
Bijlage 1	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator	

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Kraaiendonk 28 te Venhorst is een transportbedrijf gevestigd. Het voornemen ziet op de uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing met een loods van 1.500 m² ten behoeve van de stalling van vrachtwagens, ander materieel en materialen. Deze uitbreiding vindt plaats aan de oostzijde van het terrein (hierna: het plangebied).

Op het plangebied is de beheersverordening 'Venhorst' van toepassing. De beoogde uitbreiding is in strijd met de regels uit deze beheersverordening. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Onderhavig rapport vormt de toelichting van het bestemmingsplan tot wijziging van de bestemming. In deze rapportage wordt ingegaan op de relatie met de vigerende beheersverordening. Tevens worden andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken.

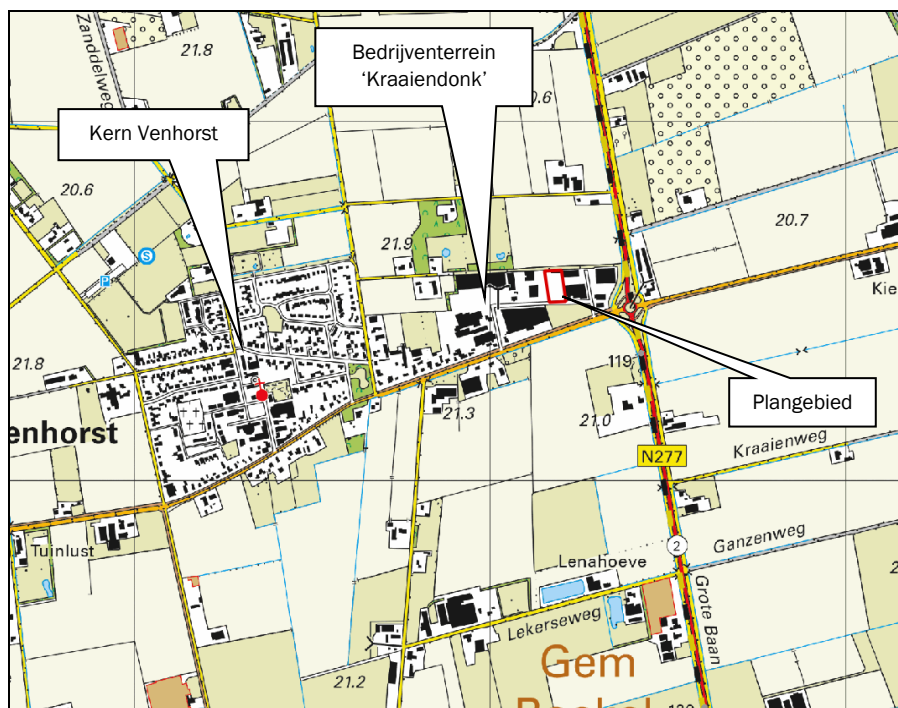
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Boekel, gelegen tegen de kern Venhorst, en maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Kraaiendonk. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie D, nummer 3416.

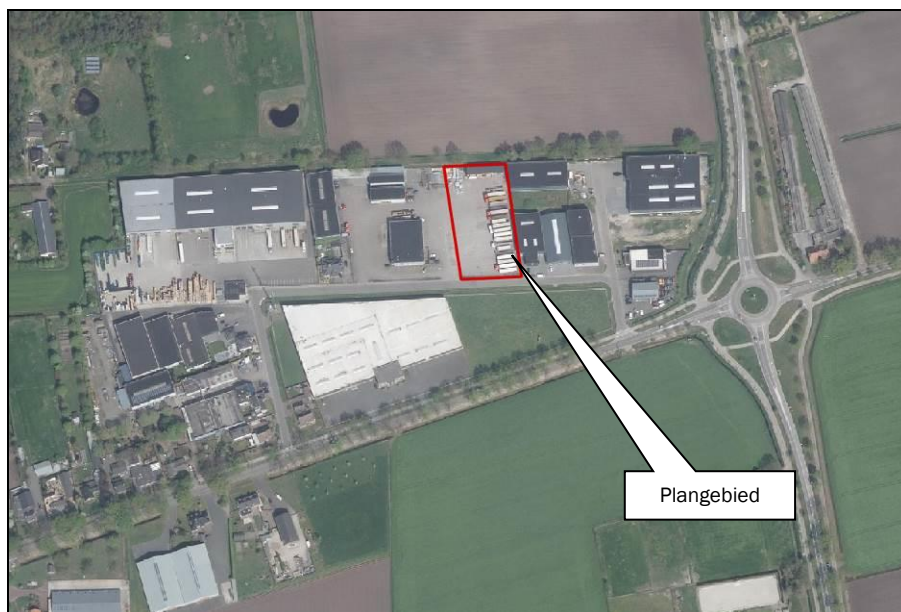
Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de straat Kraaiendonk. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan landbouwgronden. Oostelijk en westelijk van het plangebied zijn aangrenzende bedrijven gelegen.

De directe omgeving van het plangebied heeft een stedelijk karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende niet-agrarische bedrijven. De locatie is gelegen in de nabijheid van de Middenpeelweg.

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Binnen het plangebied is een transportbedrijf gevestigd. Het bedrijf bestaat uit een aantal bedrijfspanden met opslagruimte en kantoor. Ten oosten van het pand is een verhard terrein gelegen waar de transportvoertuigen en ander materieel en materiaal worden gestald.

Op het plangebied is de beheersverordening 'Venhorst' van toepassing (vastgesteld op 25 februari 2016). De betreffende percelen vallen binnen het besluitvlak 'Woongebied'. Daarnaast is de bedrijfsbebouwing gelegen binnen het sub-besluitvlak 'Bedrijf 3'. Dit wil zeggen dat de gronden en bestaande bouwwerken hierbinnen tevens mogen worden gebruikt voor een bedrijf tot en met milieucategorie 3.2.

De volgende figuur toont het aanzicht op de bedrijfslocatie vanaf de straat Kraaiendonk.



Figuur 3: Aanzicht bedrijfslocatie bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen ziet op de uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing met een loods van 1.500 m² ten behoeve van de stalling van vrachtwagens, ander materieel en materialen. Momenteel vindt de stalling van de voertuigen nog in de open lucht plaats. In de beoogde situatie kunnen deze inpandig worden gestald en geladen.

Aangezien op basis van de beheersverordening uitbreiding van hoofdgebouwen niet is toegestaan, dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. In onderhavig plan is geen sprake van een functiewijziging, maar een uitbreiding van bedrijfsbebouwing binnen een reeds bestaand bouwperceel dat reeds de bestemming 'Bedrijf' heeft. Daarnaast is geen sprake van een uitbreiding van activiteiten; de huidige buitenpandige stalling van voertuigen en dergelijken vindt in de beoogde situatie inpandig plaats.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

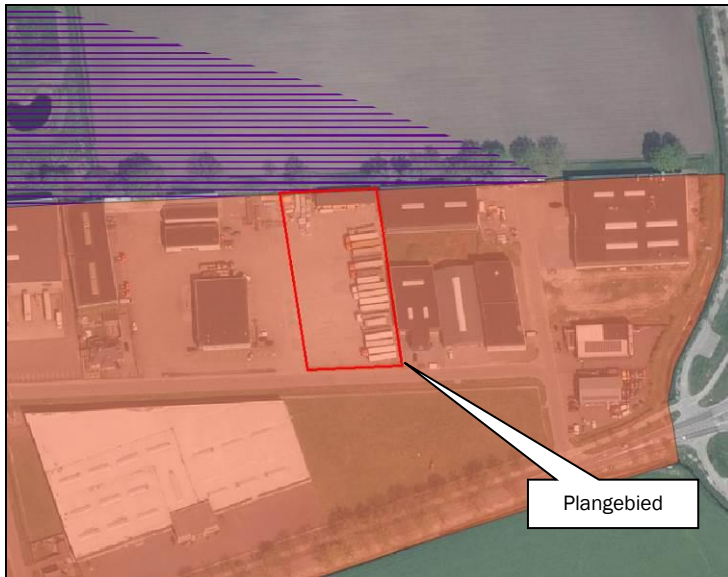
Onderhavige ontwikkeling is kleinschalig van aard en omvang. De Omgevingsvisie bevat geen specifieke regels voor de ontwikkeling.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vooruitlopend op de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 in werking treedt. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'stedelijk gebied', 'landelijke kern' (zie volgende figuur).



Figuur 4: Uitsnede verbeelding Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, stedelijke ontwikkeling en erfgoed

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling.

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

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

Onderhavig plan ziet op de uitbreiding van bedrijfsbebouwing op een bedrijfslocatie. Het betreft een uitbreiding van bedrijfsbebouwing binnen een in het stedelijk gebied passende functie. Bij de nieuwe ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de inpassing van het gebouw in de omgeving.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel, dat niet wordt vergroot.

De nieuwe bebouwing (1.500 m²) wordt binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd tussen bestaande gebouwen. Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

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

Onderhavige ontwikkeling wordt middels de bestaande inrit ontsloten.

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

Onderhavige ontwikkeling ziet op een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing. De ontwikkeling betreft echter geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.42 zijn regels opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie, houdt rekening met klimaatverandering, geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit en draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang, het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder: bedrijfswoningen, bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden en voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel vindt plaats binnen stedelijk gebied en dat de ruimte binnen stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd binnen het bouwperceel van het bestaande bedrijf. Er vindt geen functiewijziging plaats. De ontwikkeling hoeft niet te worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve kan verdere toetsing aan deze regels buiten beschouwing blijven.

Conclusie

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

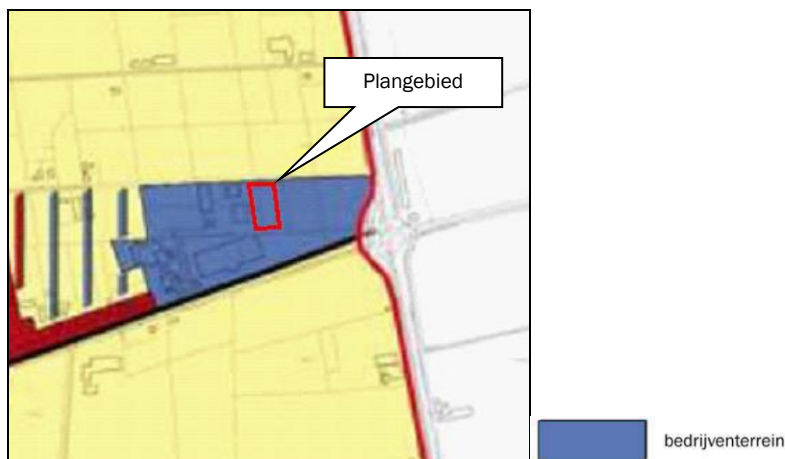
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

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

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

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



Figuur 5: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

De strategie voor de bestaande bedrijventerreinen (waaronder Kraaiendonk in Venhorst) is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. In het kader van het streven naar zuinig ruimtegebruik moeten kansen op efficiënt ruimtegebruik benut worden. Zuinig ruimtegebruik betekent in de eerste plaats dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter wordt benut, waarbij sterk wordt ingezet op herstructurering van (verouderde) bedrijventerreinen, of delen ervan. Daarnaast is het van groot belang dat door intensivering en meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit en de ruimtelijke kwaliteit worden verhoogd. Aandacht is daarbij nodig voor de inpassing van de bebouwing, met name aan de ontsluitingswegen. Uitgangspunt is dat geparkeerd wordt op eigen terrein. Door het agrarische karakter van de gemeente is er nu nog veel werkgelegenheid in het buitengebied. Door schaalvergroting en automatisering zal dat de komende jaren fors verminderen.

De gemeente Boekel wil in principe de bedrijven uit de gemeente Boekel de kans geven om zich in Boekel verder te ontwikkelen. Dit geldt voor bedrijven die reeds op de bedrijventerreinen gevestigd zijn, maar ook bedrijven van elders in de gemeente die vanwege ontwikkelingen in de kern en het buitengebied gedwongen zijn te verplaatsen. Het streven is gericht op het vestigen van bedrijven uit Boekel op De Vlonder en het vestigen van bedrijven uit Venhorst op het bedrijventerrein Kraaiendonk. Uiteraard is dit afhankelijk van de beschikbare ruimte en van milieutechnische aspecten. Ook de openbare ruimte op de bedrijventerreinen dient aandacht te krijgen, aangezien deze kan zorgen voor samenhang binnen het bedrijventerrein. Belangrijke aspecten zijn veiligheid en parkeren.

De beoogde uitbreiding wordt binnen het bestaande bouwperceel (ruimtebeslag) gerealiseerd en betreft een verdere ontwikkeling van een bestaand bedrijf. Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zuinig ruimtegebruik. Het initiatief past derhalve binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel.

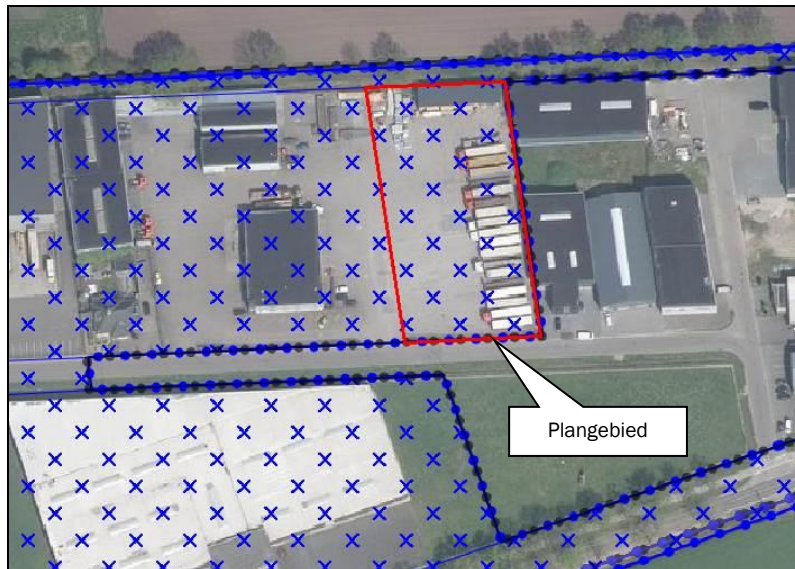
3.3.2 Beheersverordening Venhorst

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kom Venhorst' (2005) heeft de gemeente Boekel ervoor gekozen voor de kom een beheersverordening vast te stellen. In artikel 3.38 Wro is opgenomen dat de gemeente voor haar gehele grondgebied, in plaats van een bestemmingsplan, ook een beheersverordening kan vaststellen, voor de gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien.

In de kern Venhorst werden (buiten het woningbouwplan 'Peelhorst' en op bedrijventerrein Kraaiendonk) geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Daarom is een beheersverordening vastgesteld die voorziet in een conserverende regeling van het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing in Venhorst.

Op 25 februari 2016 is voor de kom van Venhorst een beheersverordening vastgesteld. Met de inwerkingtreding hiervan is het bestemmingsplan 'Kom Venhorst' (vastgesteld op 13 oktober 2005) komen te vervallen.

Op het plangebied zijn het besluitvlak 'Woongebied' en het besluitsubvlak 'Bedrijf 3' van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede verbeelding 'Beheersverordening Venhorst'

De hierbinnen gelegen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Daarnaast mogen de gronden en bestaande bouwwerken ter plaatse van het besluitsubvlak 'Bedrijf 3' tevens worden gebruikt voor bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen, of het splitsen van bestaande hoofdgebouwen, is niet toegestaan.

Aangezien op basis van de beheersverordening uitbreiding van hoofdgebouwen niet is toegestaan, dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

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

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

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is Deurnsche Peel en Mariapeel en is gelegen op een afstand van circa 13,6 kilometer van het plangebied.

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van de bouwwerkzaamheden van de uitbreiding. Hiertoe wordt het rekenprogramma Aerius Calculator gebruikt.

De resultaten van de berekening laten zien dat in de realisatiefase van de bouw geen sprake is van een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekening gevoegd.

De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de natuurgebieden.

Gelet op de aard van de kleinschalige ontwikkeling en de afstand tot de Natura2000-gebieden zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden als gevolg van overige storende effecten te verwachten.

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland (NNN) 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.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen gebieden die behoren tot Natuur Netwerk Nederland; het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op een afstand van circa 1,1 kilometer oostelijk van de locatie. Door de ontwikkeling wordt dit gebied dan ook niet aangetast c.q. doorkruist.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te

maken krijgen als gevolg van bouwactiviteiten. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan. De Wnb regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

Eventuele schade dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het bebouwd oppervlak wordt uitgebreid; er wordt geen bebouwing gesloopt. De bouwactiviteiten beperken zich tot het oostelijk gedeelte van het bedrijfsterrein. Dit terrein is in de huidige situatie geheel verhard. Dit terrein wordt zeer intensief gebruikt, met name ten behoeve van de stalling van voertuigen. Hier is geen sprake van rust- en/of verblijfplaatsen van beschermde soorten.

De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Landschappelijke waarden

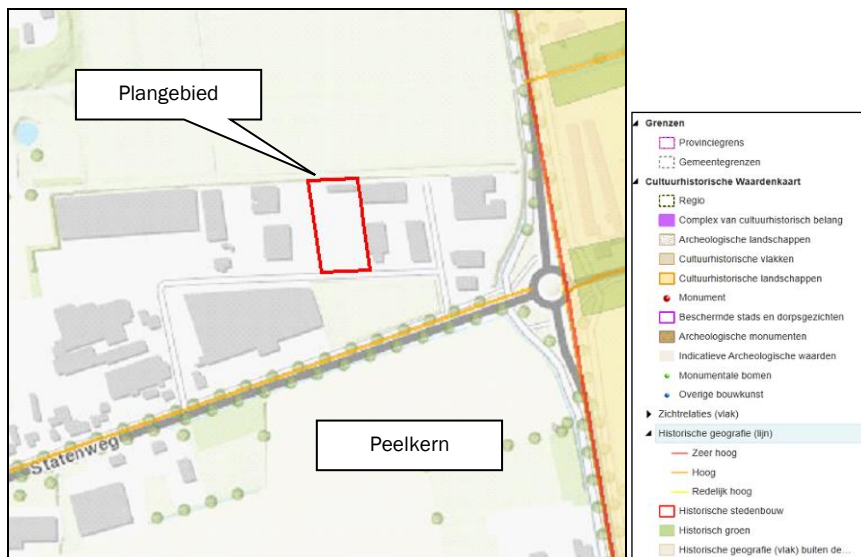
Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied waar ter plaatse geen sprake is van specifieke landschappelijke kenmerken en waarden die planologisch zijn vastgelegd. Er worden dan ook geen landschappelijke waarden aangetast.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

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

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



Figuur 7: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

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

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. De nieuwe bebouwing wordt op voldoende afstand van de waardevolle elementen gerealiseerd.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

4.3.2 Archeologische waarden

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

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is het plangebied gelegen in een categorie-5-gebied, waar een middelhoge archeologische verwachting geldt (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

Binnen het categorie-5-gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter.

De beoogde uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 1.500 m² en valt daarmee onder de drempelwaarde. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Indien tijdens de bouwwerkzaamheden archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren

De ontsluiting van het plangebied wijzigt door de ontwikkeling niet. De uitbreiding brengt geen toename aan bedrijfsactiviteiten met zich mee die extra verkeersbewegingen genereren.

Voor wat betreft het aspect parkeren is binnen de bedrijfsbestemming voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen. Het te realiseren bedrijfsgebouw wordt in de beoogde situatie gebruikt voor het parkeren van de vrachtwagens die momenteel op het terrein in de open lucht worden gestald.

5. Milieuaspecten

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

5.1 Bodem

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

Bodemtoets

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

Toets plangebied

Het terrein waar de nieuwe loods wordt gerealiseerd is momenteel geheel verhard en wordt gebruikt voor de stalling van onder andere vrachtwagens. Hier hebben naar verwachting in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Dit betekent dat geen bodemonderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.2 Geurhinder

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

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

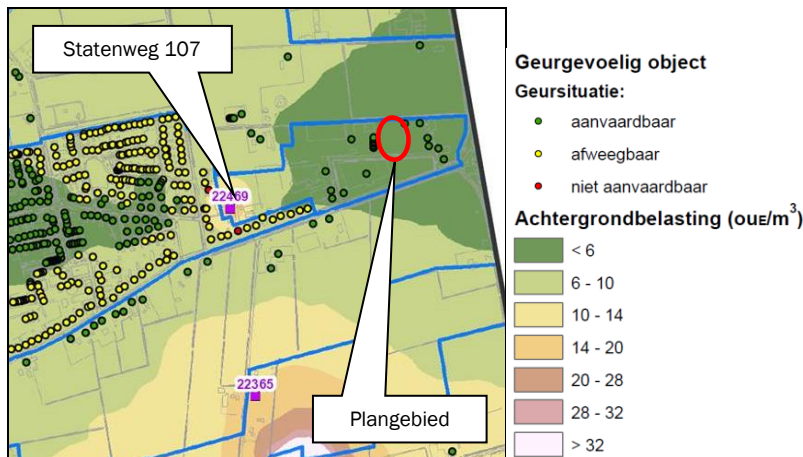
Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden. Een goed woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten dient te worden gegarandeerd. Dit betekent dat de geurbelasting van omliggende veehouderijbedrijven aan bepaalde normen dient te voldoen waarmee een acceptabel woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Daarnaast dient naar het belang van de veehouderijen te worden gekeken om te bepalen of de bouw van geurgevoelige objecten de ontwikkeling van deze bedrijven niet belemmeren.

Het nieuwe bedrijfspand kan worden beschouwd als een geurgevoelig object. De meest nabij gelegen veehouderij met dieren met geuremissiefactor betreft de varkenshouderij Statenweg 107 op een ruime afstand van circa 420 meter. Daarnaast zijn andere geurgevoelige objecten dicht bij deze en andere

omliggende veehouderijbedrijven gelegen waardoor de uitbreiding van het bedrijf geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de bedrijven.

Verder is ter plaatse van het bedrijf sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede geurkaart evaluatie geurgebiedsvisie Boekel 2019

Het aspect geur geeft dan ook geen belemmering met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

5.3 Geluid

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

5.3.1 Wegverkeerslawaai

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

Een bedrijfspand wordt niet beschouwd als een geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wgh. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.3.2 Industrielawaai

Het bedrijf is op geruime afstand gelegen van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object. In paragraaf 5.4 wordt onderbouwd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Een akoestisch onderzoek Industrielawaai is niet noodzakelijk.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

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

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de perceelsgrens van het hindergevoelige object.

Onderhavige ontwikkeling betreft een uitbreiding van bedrijfsbebouwing die binnen het bestaande bouwperceel plaatsvindt. Door de uitbreiding wijzigen de afstanden tot de omliggende hindergevoelige objecten niet. Daarnaast ziet de ontwikkeling niet op een intensivering van de activiteiten ten opzichte van de huidige situatie. Er vindt geen toename van verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de uitbreiding, waardoor geen toename van hinder op omliggende gevoelige objecten plaatsvindt. Het woon- en leefklimaat in de omgeving verslechtert niet.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekenende mate bijdragen

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

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) ter plaatse van de locatie bedraagt $18,06 \mu g/m^3$ ¹. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm.

Er vindt geen toename van verkeersbewegingen plaats als gevolg van de uitbreiding. De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

¹ RIVM, Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

5.6 Externe veiligheid

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

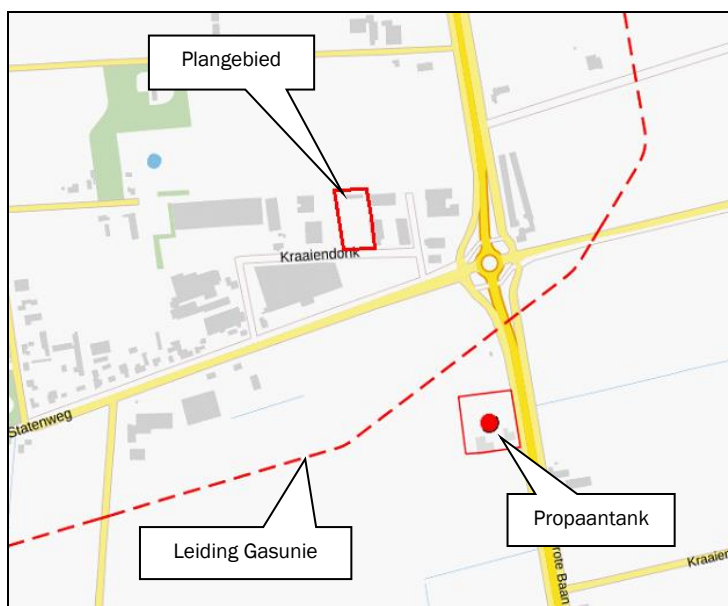
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

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

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

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



Figuur 10: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

De meest nabijgelegen risicovolle bron betreft een aardgastransportleiding van Gasunie op een afstand van circa 200 meter ten zuiden van het plangebied. Deze bron heeft geen invloed op de uitbreiding van het bedrijf; er wordt geen nieuw kwetsbaar object opgericht.

Verder is ten zuidoosten van het plangebied een propaantank gelegen (afstand circa 250 meter) op het adres Grote Baan 10. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de risicocontour van deze risicobron.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

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

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

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

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

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

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

Keur Brabantse waterschappen

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoelheidsfactor * 0,06 (in m)).

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

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

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

De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

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

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

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in beheer bij het waterschap, in de omgeving van het plangebied. Ten zuiden en oosten van de locatie is een A-watergang gelegen die in beheer is bij het Waterschap Aa en Maas. Deze liggen echter op ruime afstand van het plangebied (zie volgende figuur).

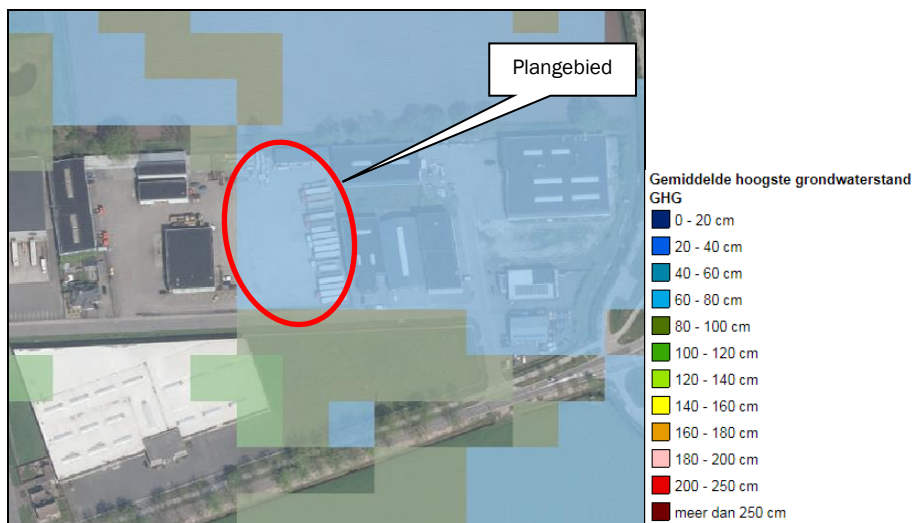


Figuur 11: Ligging leggerwatergangen waterschap

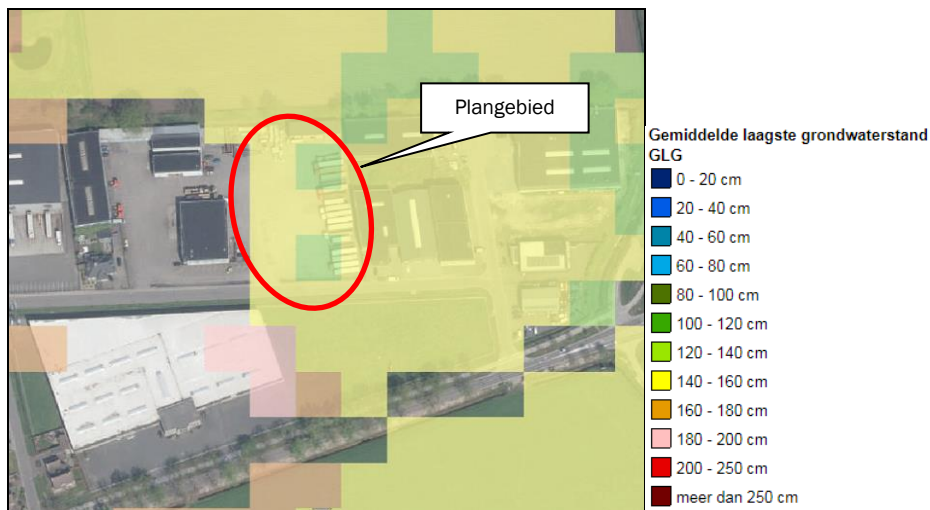
De ontwikkeling heeft geen invloed op het beheer en instandhouding van deze watergangen.

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 60-80 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 140-160 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 12: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 13: GLG (bron: Bodematlas Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Hydrologisch neutraal bouwen

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

Dimensionering hemelwaterberging

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Het terrein waar de nieuwe loods wordt gerealiseerd is reeds verhard. Dit betekent dat conform de Keur en het gemeentelijk beleid geen compenserende maatregel noodzakelijk is.

Gebruik niet uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's).

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater niet op het riool afgevoerd en is het uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. (Huishoudelijk) afvalwater wordt separaat afgevoerd.

Conclusie

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

- 1) **Voorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 april 2020 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Vervolgens wordt het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd en kunnen indieners van zienswijzen of andere belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, beroep instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

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

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels: daarin zijn de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden uitgewerkt;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Bedrijf (enkelbestemming);
- Bouwvlak;
- Maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (8 m, 10 m) (maatvoering).

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwbepalingen beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan en procedureregels;
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.