

RELAND
locatieontwikkeling



Bestemmingsplan

Bestemmingswijziging Noordstraat 11 te Venhorst

Gemeente Boekel



www.reland.nl

Colofon

Bestemmingsplan: Bestemmingswijziging Noordstraat 11 te Venhorst

Rapportnummer: 2018.0072

Status: Concept

Datum: 28 juni 2019

Opdrachtgever

KMB Flowers

De heer M. Bouw

Projectlocatie

Noordstraat 11

5428 NR Venhorst

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. J.H.C. Rooseboom

Senior Adviseur

06-89970794

jack@reland.nl

© juni 2019 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.



Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Projectprofiel, huidige situatie plangebied	7
2.4 Projectprofiel, toekomstige situatie plangebied	8
2.5 Bestemmingsplan	9
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving.....	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Ontwikkeling.....	10
3.3 Landschappelijke inpassing.....	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskaders	12
4.1 Inleiding.....	12
4.2 Rijksbeleid.....	12
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
4.3 Provinciaal beleid.....	14
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant.....	14
4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	15
4.4 Gemeentelijk beleid	17
4.4.1 Structuurvisie Boekel	17
4.4.2 Vitaal Buitengebied Boekel.....	18
4.4.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen	19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	20
5.1 Milieu.....	20
5.1.1 M.e.r. plicht	20
5.1.2 Bodem	20
5.1.3 Luchtkwaliteit	21
5.1.4 Geur	23
5.1.5 Geluid	26



5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	27
5.1.7	Externe veiligheid	29
5.1.8	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	32
5.1.9	Spuitzones gewasbescherming.....	32
5.2	Water.....	33
5.2.1	Beleid	33
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	34
5.3	Natuur	34
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	34
5.3.2	Soortenbescherming.....	35
5.4	Archeologie	36
5.5	Landschap en cultuurhistorie	37
5.6	Verkeer	37
5.6.1	Mobiliteit.....	37
5.6.2	Parkeren	38
5.7	Conclusie	38
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		40
6.1	Inleiding.....	40
6.2	Economische uitvoerbaarheid	40
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

BIJLAGE

Bijlage I	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage II	Toelichting landschappelijk inpassingsplan



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer Bouw is eigenaar van bloemenkwekerij KMB Flowers welke zich richt op de teelt van zomerbloemen, waarvan zonnebloemen de hoofdmoot vormt. De wens van de heer Bouw is om zijn bedrijf uit te breiden en te laten groeien. Om het bedrijf te kunnen laten groeien is ruimte noodzakelijk. Daarom heeft hij de locatie aan de Noordstraat 11 te Venhorst aangekocht. Op deze locatie werd voorheen een varkens- en paardenhouderij geëxploiteerd. Een deel van de bebouwing ten behoeve van de varkenshouderij is gesloopt.

De behouden bebouwing, waaronder de bedrijfswoning, zal in de nieuwe situatie fungeren ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bloemenkwekerij als hoofdfunctie en de paardenhouderij als nevenfunctie. De heer Bouw wil de vierkante meters van de behouden stal voor de bloemenkwekerij kunnen inzetten in het kader van de stalderingsregeling van de provincie Noord-Brabant. De stal fungeert als opslag- en verwerkingslocatie voor de bloemen. De gesaneerde stalderingsmeters worden op de markt gebracht zodat ze door derden kunnen worden ingezet.

Conform het bestemmingsplan is het nog mogelijk om ter plaatse van de planlocatie een veehouderij te exploiteren. Om te kunnen deelnemen aan de stalderingsregeling, moet verzekerd zijn dat het houden van vee is uitgesloten. Om enerzijds te voldoen aan de voorwaarden van de provinciale stalderingsregeling en anderzijds om de bloemenkwekerij te kunnen blijven exploiteren, bestaat de wens om de bestemming te wijzigen.

1.2 Doel

Het doel is om de vierkante meters van de te behouden stal in te kunnen zetten voor de stalderingsregeling en om het exploiteren van een bloemenkwekerij met een paardenhouderij als nevenfunctie ter plaatse van Noordstraat 11 te Venhorst juridisch te borgen. Hierbij wordt de bestemming 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf'.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel, ten noordwesten van de kern Venhorst (figuur 1). Het huidige bestemmingsvlak is verdeeld over vijf percelen. De bebouwing op de planlocatie is gelegen binnen de percelen welke bekend staan als kadastrale gemeente Boekel, sectie D, nummers 3553, 3554, 3554 en 3556. Een deel van het huidige bestemmingsvlak is gelegen op het perceel met nummer 3552.





Figuur 1. Uitsnede luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de ontwikkeling en de landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied, de omgeving waarin het zich bevindt en het geldende bestemmingsplan.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gesitueerd aan de Noordstraat in het buitengebied van Venhorst op een afstand van circa 1,5 kilometer ten noordwesten van de kern Venhorst. In oostelijke richting is op een afstand van circa 2,4 kilometer de N277 gelegen. De N277 is de weg die Zeeland en Elsendorp verbindt.

De Noordstraat wordt voornamelijk gekenmerkt door de agrarische bedrijven en het open karakter. Zo ligt de planlocatie te midden van een reeks agrarische bedrijven. Het is opvallend dat de bedrijven ten noorden van de Noordstraat zijn gevestigd. De percelen ten zuiden van de Noordstraat zijn veelal ingericht als landbouwgrond en graslanden, evenals de percelen aan de noordkant van de bedrijven aan de Noordstraat. In dit gebied is er dan ook sprake van een ver uitzicht over het land, waardoor het open karakter ontstaat.

Naast de vele bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied zijn er ook burgerwoningen te vinden. Evenals de agrarische bedrijvigheid zijn de woningen in clusterings te vinden. Veel van de woningen in de directe omgeving zijn gelegen in het groen. De omgeving wordt dus gekenmerkt door verschillende functies waardoor gesproken kan worden van een gemengd gebied.

2.3 Projectprofiel, huidige situatie plangebied

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Noordstraat 11 te Venhorst. De locatie aan de Noordstraat is onderdeel van de bloemenkwekerij KMB Flowers. De locatie is aangekocht ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf en fungeert als opslag- en verwerkingslocatie.

In de huidige situatie, zoals weergegeven in figuur 2, is een deel van de voormalige bebouwing van de veehouderij en de bedrijfswoning behouden. De resterende bebouwing behorende bij de veehouderij is gesloopt. De behouden gebouwen fungeren als opslag- en verwerkingslocatie voor de bloemen en als paardenstal. Om de bedrijfsactiviteiten goed te kunnen uitvoeren, is de verwerkingsloods uitgebreid. Het deel van het perceel achter de bebouwing is in gebruik als kweekveld met tunnelkassen.





Figuur 2. Functies bebouwing t.b.v. bloemenkwekerij met als nevenactiviteit paardenhouderij

Nummer	Ontwikkeling
1	Behouden stalgedeelte ten behoeve van opslag
2	Behouden stalgedeelte ten behoeve van het houden van paarden
3	Reeds gesloopte stal
4	Behouden stal/loods fungeert als verwerkingslocatie
5	Reeds gerealiseerde uitbreiding van de loods
6	Behouden bedrijfswoning

2.4

Projectprofiel, toekomstige situatie plangebied

De heer Bouw heeft de wens om deze locatie te kunnen blijven gebruiken ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bloemenkwekerij. Er zullen vooralsnog geen fysieke veranderingen plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie. Met onderhavig

bestemmingsplan wordt het gebruik van de locatie voor de bloemenkwekerij als hoofdfunctie en paardenhouderij als nevenfunctie juridisch geborgd.

2.5 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel geldend. Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (figuur 3).

Om het gebruik van de locatie voor de bloemenkwekerij als hoofdfunctie juridisch te borgen dient de bestemming gewijzigd te worden in 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf'. Met onderhavig plan wordt de bestemming gewijzigd, waardoor de bedrijfsvoering ter plaatse van de Noordstraat blijvend kan worden uitgevoerd. Gezien de tunnelkassen op het kweekveld binnen het bouwvlak moeten liggen, blijft het bouwvlak ten behoeve van de bedrijfsvoering in de huidige omvang behouden.



Figuur 3. Omgevingsplan gemeente Boekel met plangebied rood omcirkeld

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze is gevormd en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

In de huidige situatie is een groot deel van de voormalige bedrijfsbebouwing reeds gesloopt. Momenteel zijn de bedrijfswoning en twee bedrijfsgebouwen behouden. Eén van de bedrijfsgebouwen fungeert als opslag- en verwerkingslocatie en is vergroot ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Het andere bedrijfsgebouw fungeert enerzijds als opslag en anderszijds als stal ten behoeve van het houden van paarden als nevenfunctie bij de bloemenkwekerij. De grond achter de loods is ingericht als kweekveld voor de zonnebloemen, waarbij gebruik wordt gemaakt van tunnelkassen. Achter de woning wordt een (privé)tuin aangelegd met daarachter een boomgaard.

In paragraaf 2.3 is de huidige situatie middels een tekening weergegeven. Ten behoeve van de bebouwing, waaronder de tunnelkassen op het kweekveld, blijft de omvang van het bouwvlak ongewijzigd.

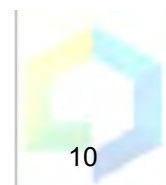
Ter plaatse van de planlocatie wordt een bloemenkwekerij in combinatie met een paardenhouderij geëxploiteerd. De bloemenkwekerij is hierbij de hoofdfunctie op het perceel met de paardenhouderij als nevenfunctie. De huidige veehouderijbestemming wordt dan ook gewijzigd naar een teeltbedrijfsbestemming. De beoogde situatie is middels een erfbeplantingsplan ingepast in het bestaande landschap. Dit erfbeplantingsplan is in de volgende paragraaf uitgewerkt.

3.3 Landschappelijke inpassing

Om te voorzien in een goede ruimtelijke ontwikkeling is de nieuwe situatie ingepast in het huidige landschap (figuur 4). De landschappelijke inpassing met toelichting is bijgevoegd in de bijlagen.

Aan de westelijke erfgrans komt een 3-rijige singel. Deze singel kan flink uitgroeien, maar wordt niet hoger dan het dak van de pluimveestal op het naastgelegen perceel in verband met de zonnepanelen die hierop geïnstalleerd zijn. Aan de straatzijde wordt de singel voortgezet, maar hier is slechts ruimte voor twee rijen. Omdat er een rij eiken staat, worden uitsluitend soorten gebruikt die wat beter tegen schaduw kunnen zoals beuk en veldesdoorn. De soort Wilg wordt niet gebruikt, omdat dit overlast voor de gewassen kan veroorzaken.

De entree wordt versterkt door het toepassen van beukenhagen. De grote eik voor de bestaande loods komt als solitair mooi vrij te staan. Ook in de tuin worden beukenhagen aangelegd. De hoogstamfruitboomgaard wordt deels omkaderd door beukenhagen, zodanig dat voldoende uitzicht over het achterliggende land mogelijk blijft.





Figuur 4. Landschappelijk inpassingsplan Noordstraat 11 Venhorst

HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid per aspect is in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

In onderhavig plan wordt van een veehouderij als hoofdfunctie omgeschakeld naar een ander agrarisch bedrijfstype in de vorm van een teeltbedrijf met een paardenhouderij als nevenfunctie. De nieuwe situatie brengt minder nadelige milieueffecten met zich mee zoals de afname van de geurbelasting. Een groot deel van de stallen is gesloopt en de behouden stal is naar achteren op het perceel uitgebreid waardoor er wordt bijgedragen aan het open karakter van het landschap. Er kan gesteld worden dat het plan in overeenstemming is met de SVIR.

4.2.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig plan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. In de nieuwe situatie blijft sprake van een agrarisch bedrijf. De ontwikkeling is daarmee kleinschalig van aard maar er wordt geen gebruik gemaakt van een kaderstellende uitspraak, waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

4.2.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In onderhavig plan vindt er een wijziging plaats met betrekking tot het type agrarisch bedrijf. Het bouwvlak zal niet worden vergroot en blijft ongewijzigd behouden, waardoor dit niet zal leiden tot een (aanzet tot) stedelijke ontwikkeling. In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking kunnen we dan ook stellen dat hier geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar van een ontwikkeling die in lijn is met het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval daarom niet relevant.

Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief betreft de bestemmingswijziging van veehouderij naar teeltbedrijf en is daarmee kleinschalig van aard. Daarbij heeft de nieuwe functie minder negatieve milieueffecten tot gevolg dan de voormalige varkenshouderij. De ontwikkeling is niet in strijd met het Rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

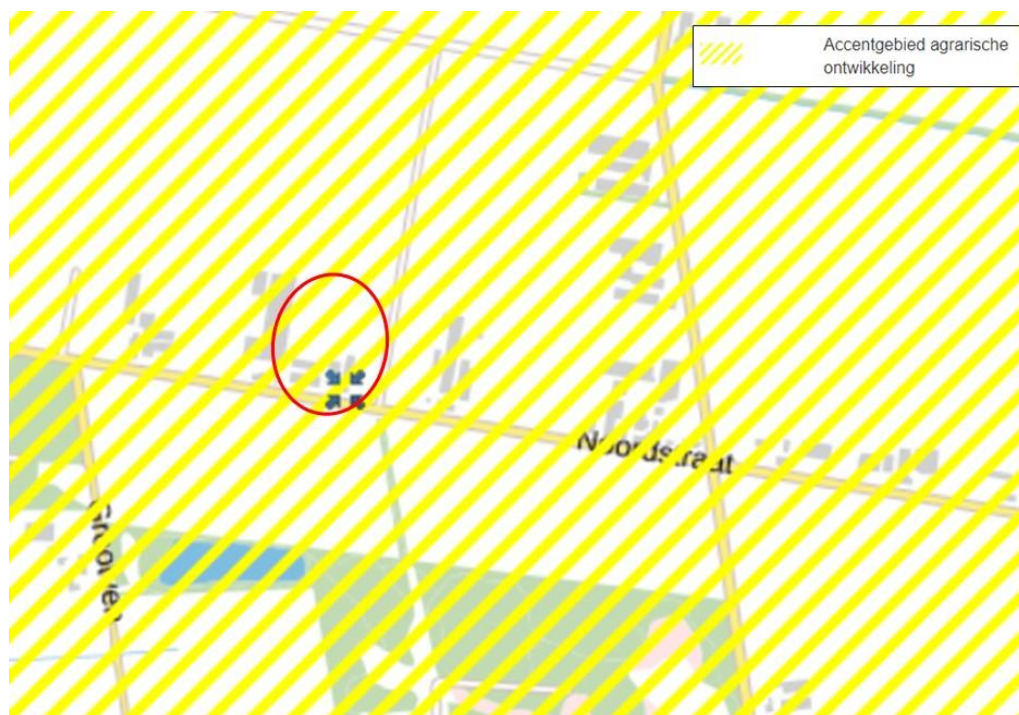
De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Het plangebied is volgens de structurenkaart gelegen in het landelijk gebied binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (figuur 5). Het landelijk gebied biedt een gemengde gebruiksruijme voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. In het accentgebied agrarische ontwikkeling is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Functies ontwikkelen zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. Ontwikkelingen moeten rekening houden met hun omgeving en bijdragen aan de gebiedskwaliteiten.

In het beginsel zijn alleen ontwikkelingen mogelijk op vrijkomende locaties, wat hier ook het geval is. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling valt het plangebied binnen 'De peelstreek van Mill tot Someren'. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een

sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura 2000-gebieden. Het accentgebied agrarische ontwikkeling wordt gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. Met de omschakeling naar een bloemenkwekerij in combinatie met een paardenhouderij blijft er een agrarisch bedrijf aanwezig op de locatie aan de Noordstraat 11. De omschakeling van een veehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf is dan ook passend binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur 5. Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met planlocatie rood omcirkeld

Al het bovengenoemde staat in één lijn met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit in en rondom het plangebied. Het plan past in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

4.3.2

Verordening ruimte Noord-Brabant

In navolging van de SVRO hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord-Brabant, navolgend Verordening genoemd, vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Halverwege 2015 is bevestigd of de regels aanpassing vragen. Dat heeft op onderdelen geleid tot wijziging van de regels. De Verordening ruimte 2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld. Sinds deze vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er wijzigingen in de regels doorgevoerd. Al deze wijzigingen zijn telkens verwerkt in een geconsolideerde versie zodat er een overzichtelijke Verordening ontstaat. In dit geval is de geconsolideerde versie van de Verordening van 1 januari 2019 het juridische kader waaraan het plan is getoetst.

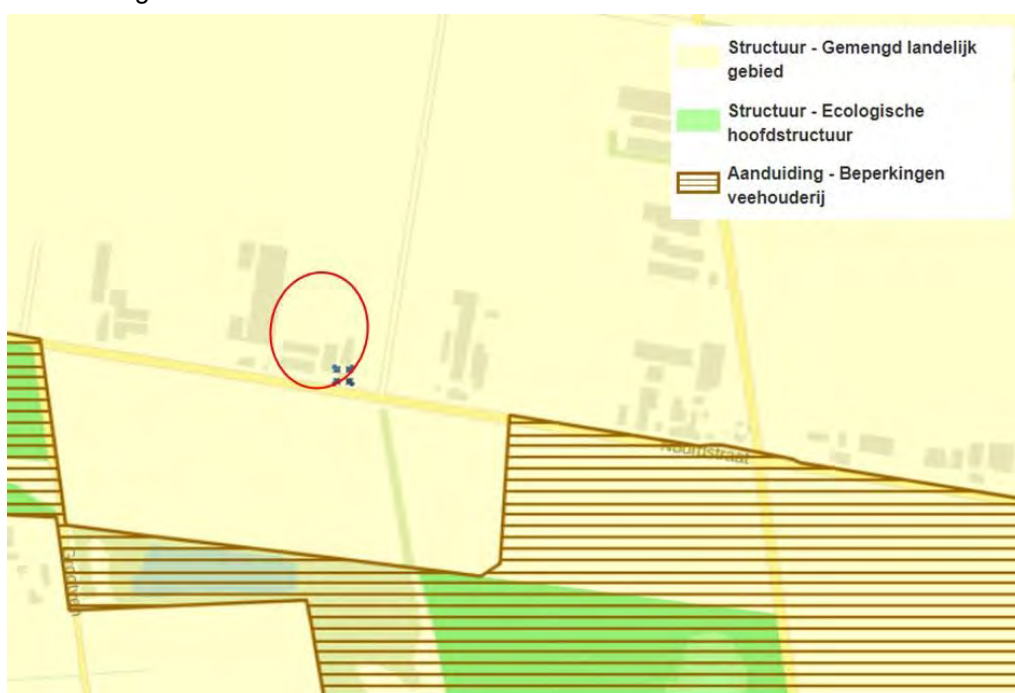
In de Verordening zijn net als in de structuurvisie verschillende hoofdstructuren opgenomen. Aan deze hoofdstructuren zijn regels gekoppeld, die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden. De Verordening ruimte heeft Brabant opgedeeld in de volgende hoofdstructuren:

- Bestaand stedelijk gebied
- Gemengd landelijk gebied
- Groenblauwe mantel
- Natuurnetwerk Brabant

Vervolgens zijn er aanduidingen die extra regels aangeven ter bescherming van waarden of juist specifieke mogelijkheden voor functies op specifiek aangeduide plekken. Te allen tijde geldt de zorgplicht voor kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1) en in sommige gevallen vraagt de provincie via artikel 3.2 nog extra inspanningen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. In dit geval zijn er geen aanduidingen van toepassing.

Het plangebied is binnen de hoofdstructuur 'Gemengd landelijk gebied' gelegen (figuur 6). Binnen het gemengd landelijk gebied wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie met daarbij passende bestemmingen. Volgens artikel 7.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant bepaalt een bestemmingsplan binnen het gemengd landelijk gebied dat kan worden voorzien in een omschakeling naar een (vollegroonds)teeltbedrijf, waarbij moet worden verantwoord dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Ten behoeve van de bloemenkwekerij is een kweekveld waarbij gebruik wordt gemaakt van tunnelkassen. Het gehele bestemmingsvlak is in gebruik voor de bedrijfsvoering. Eén van de voormalige stallen is behouden als opslag- en verwerkingslocatie en één ten behoeve van de paardenhouderij, waardoor er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de Verordening ruimte.



Figuur 6. Kaart Verordening ruimte Noord-Brabant met planlocatie rood omcirkeld

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt verplicht gesteld dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

Ter plaatse van de planlocatie blijft er in de nieuwe situatie sprake van een agrarisch bedrijf. Deze functie is dus al passend bij de bestaande functies in de omgeving. Op het perceel is een groot deel van de verouderde stallen gesloopt wat een positief effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit. Eén van de behouden gebouwen is ten behoeve van de bedrijfsvoering wel uitgebreid, maar het gebouw is grotendeels aan de achterkant uitgebreid waardoor dit een positief effect heeft op de zichtlijnen vanaf de Noordstraat.

Conclusie provinciaal beleid

De omschakeling van een intensieve veehouderij naar een teeltbedrijf past binnen de gemengde plattelandseconomie. Er blijft namelijk sprake van een agrarisch bedrijf. Met betrekking tot de nieuwe situatie op het perceel kan geconcludeerd worden dat er wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan de noodzakelijke kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling is dus in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 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. Binnen de structuurvisie is een tweedeling gemaakt. In deel A: Ruimtelijk Casco wordt een analyse en visie geformuleerd op het grondgebied van de gemeente. De visie bestaat uit een ontwikkelingskader op basis van het bestaande en nieuwe beleid (afwegingskader), en uit een droombeeld voor de lange termijn (inspiratiekader). In deel B: Projectenplan worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden.

In figuur 7 is een uitsnede van de kaart van de Structuurvisie Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'versterking boslandschap'. Binnen deze zone wordt vooral gericht op bescherming van bestaande gebieden en het vergroten van de ecologische kwaliteit van de bossen. De ambitie is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden en hydrologische waarden.

Met betrekking tot de reeds uitgevoerde sloop van een deel van de voormalige stallen en de uitgebreide opslag- en verwerkingsloods is er geen sprake van een toename in het oppervlakte aan verharding. Er wordt dus geen inbreuk gedaan aan het open karakter van het landschap.



Figuur 7. Kaart Structuurvisie Boekel met planlocatie rood omcirkeld

4.4.2 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 een ontwikkelingsruimte voor nieuwe, niet per se aan het buitengebied gebonden, functies in het landelijk gebied mits dit leidt tot kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet perse in een fysieke vorm plaats te vinden, maar kan ook met een storting van een financiële bijdrage in een gemeentelijk fonds Vitaal buitengebied Boekel.

Het buitengebied van Boekel is in drie verschillende landschappelijke deelgebieden verdeeld. De planlocatie is gelegen binnen het 'Peelontginningenslandschap' in het deelgebied 'bosrijke ontginningen'. De gemeente heeft aangegeven dat de voorkeur uitgaat om de kwaliteitsverbetering zo veel mogelijk op de locatie zelf plaats te laten vinden indien mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen dient er een goede samenhang te zijn tussen bebouwing en landschap. Een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting is hierbij een randvoorwaarde. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied. Er dient te worden bijgedragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken.

Door het verwijderen van bebouwing ontstaat meer ruimte en wordt een open landschap gecreëerd. Hierdoor wordt tevens bijgedragen aan de zichtlijnen vanaf de Noordstraat en kan gesproken worden over een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering

Het uitgangspunt van de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel betreft het verbeteren van het Boekelse buitengebied. Er wordt ruimte geboden aan ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij een kwaliteitsverbetering wordt gekoppeld aan de bestemmingswinst die voortvloeit uit de ruimtelijke ontwikkeling.

In dit geval is er, evenals in de voorgaande situatie, een agrarisch bedrijf aanwezig op het perceel. Het perceel behoudt dan ook de agrarische bedrijfsbestemming en de omvang van het bouwvlak blijft ongewijzigd. Daarnaast blijft de woning de functie van bedrijfswoning behouden, waardoor de waarde van de woning tevens ongewijzigd blijft. Met onderhavige ontwikkeling is er dus geen sprake van bestemmingswinst, waardoor het leveren van een tegenprestatie niet aan de orde is.

Ondanks dat een tegenprestatie niet benodigd is, is er door de sloop van de stallen met een oppervlakte van circa 1.060 m² toch sprake van kwaliteitsverbetering. In de huidige situatie zijn de twee stallen gesloopt en is één van de behouden gebouwen uitgebreid met een oppervlakte van circa 796 m². Dit betekent per saldo een afname van de totale oppervlakte aan bijgebouwen.

Onderhavige ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel.

4.4.3

Beleidsnotitie erfbeplantingen

Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. 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.

De ontwikkeling heeft betrekking op het juridisch borgen van een agrarisch bedrijf in de vorm van een (vollegronds)teeltbedrijf in combinatie met een paardenhouderij als nevenactiviteit. Een deel van de verouderde varkensstallen is gesloopt, waardoor al een substantiële bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Middels een erfbeplantingsplan is de nieuwe situatie landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing met toelichting zijn bijgevoegd in de bijlagen.

Conclusie gemeentelijk beleid

Met voorgestane ontwikkeling wordt de huidige veehouderijbestemming omgezet naar een bestemming ten behoeve van een bloemenkwekerij als hoofdfunctie op het perceel. Een deel van de verouderde varkensstallen zijn gesloopt wat een positief effect heeft op de kwaliteit van het landschap. Een van de voormalige bedrijfsgebouwen is naar achteren uitgebreid, waardoor dit geen negatief effect heeft op de zichtlijnen vanaf de Noordstraat ten opzichte van de voorgaande situatie. Kortom, de beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

De voorgenomen ontwikkeling komt niet voor als activiteit in Bijlage C of D van Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plicht.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Het achterste deel van het perceel wordt gebruikt als kweekveld voor zonnebloemen. In de voorgaande situatie was dit deel eveneens in gebruik als cultuurgrond, waardoor het gebruik in dat opzicht niet veranderd. Zowel in de vorige als de huidige worden (indien noodzakelijk) gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Doordat het gebruik van dit deel van het perceel niet veranderd, zijn er ook geen belemmeringen te verwachten. Daarnaast is een deel van de voormalige varkensstallen, welke voorzien waren van asbestdaken, zorgvuldig verwijderd.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de huidige situatie juridisch geborgd en wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of bestaande bebouwing gesloopt, waardoor een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Het bodemaspect vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.3

Luchtkwaliteit

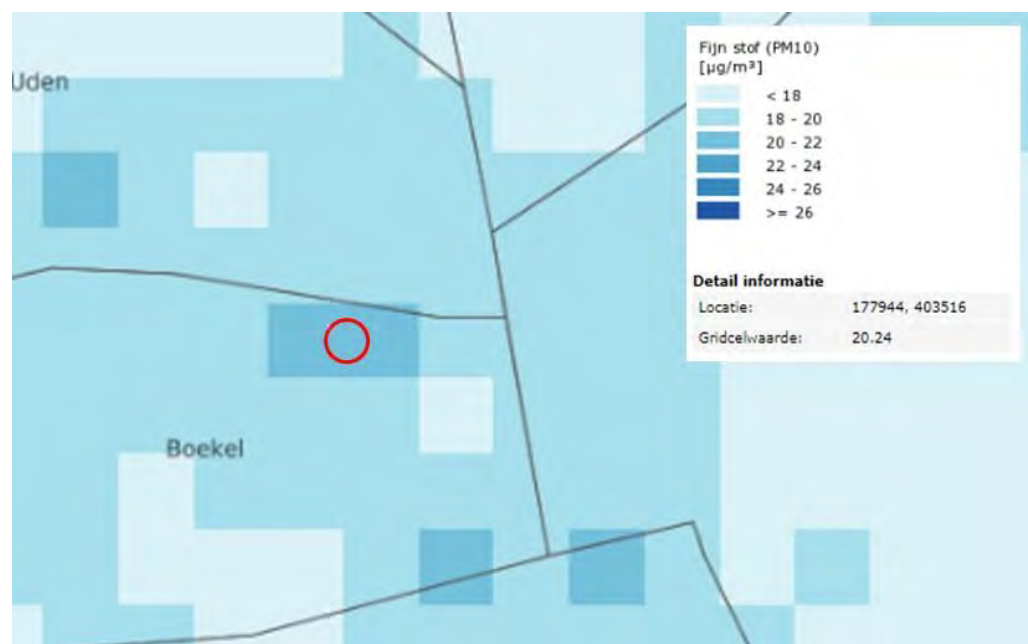
Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Met onderhavige ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige objecten gerealiseerd. Er blijft een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfsactiviteiten hebben geen invloed op de luchtkwaliteit. Voor de woning dient sprake te zijn van een aanvaardbare situatie met betrekking tot de luchtkwaliteit omdat de situatie acceptabel moet zijn om hier voor een langere tijd te kunnen verblijven. Daarom is de luchtkwaliteit getoetst op het gebied van fijnstof en stikstofdioxide. Fijnstof en stikstofdioxide kunnen namelijk schadelijke effecten hebben op de gezondheid.

Fijnstof

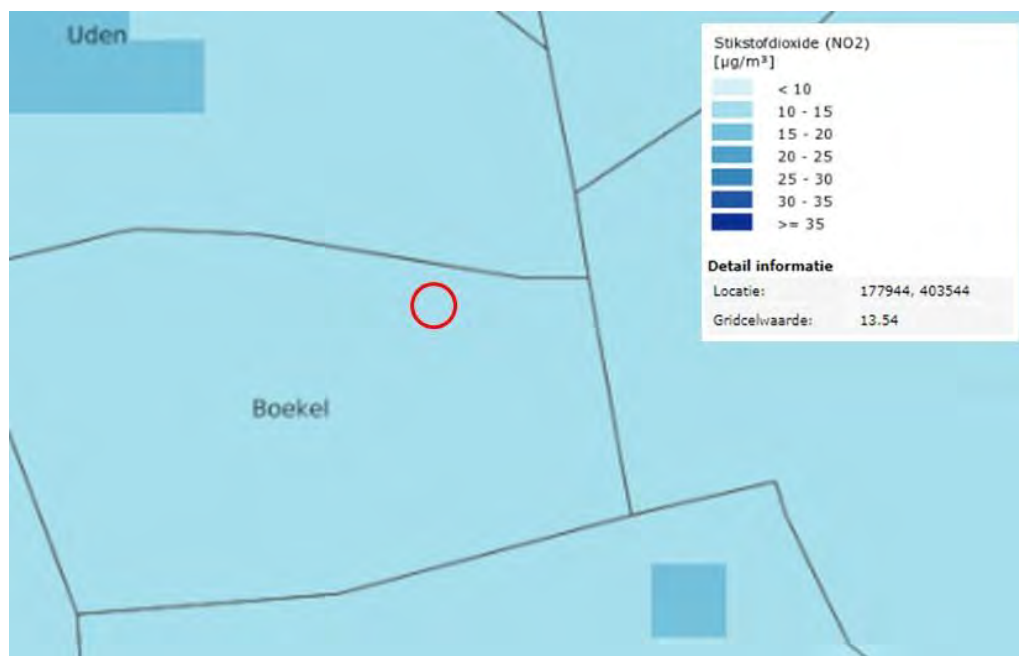
Voor fijnstof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. In figuur 8 is te zien dat de waarde voor fijnstof ter plaatse van de planlocatie tussen de 20 µg/m³ en 22 µg/m³. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijnstof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.



Figuur 8. Kaart fijnstof (PM₁₀) met planlocatie rood omcirkeld

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. In figuur 9 is te zien dat de waarde voor stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de planlocatie tussen de 10 µg/m³ en 15 µg/m³ is gelegen. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 9. Kaart stikstofdioxide (NO₂) met planlocatie rood omcirkeld

Effect verkeer op luchtkwaliteit Door onderhavig plan is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op het perceel uit te oefenen. Met het beëindigen van de veehouderij komt ook de emissie van fijnstof, ammoniak en stikstofdioxide, welke met deze veehouderij samenhangt, te vervallen. Dit betreft de emissie afkomstig van de stallen en samenhangend met de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren en mest). Het beëindigen van de (intensieve)veehouderij leidt tot een aanzienlijke verbetering van de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat in de omgeving. De exploitatie van de bloemkwekerij in combinatie met een paardenhouderij als nevenfunctie betekent weer een toename van de emissie van fijnstof en stikstofdioxide, veroorzaakt door de vervoersbewegingen ten behoeve van de bedrijfsvoering.

Waar voor de bedrijfsvoering van het varkens- en paardenhouderbedrijf voornamelijk gebruik werd gemaakt van zware vrachtwagens voor het vervoeren van varkens, voer en mest, worden ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bloemenkwekerij minder zware vervoersmiddelen ingezet. Daarnaast zullen er meer mensen in dienst zijn bij de bloemenkwekerij, waardoor het aantal vervoersbewegingen toeneemt. Met behulp van de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu is de bijdrage van de bloemenkwekerij in combinatie met de paardenhouderij aan de luchtkwaliteit vastgesteld. Voor de berekening van de bijdrage van het extra verkeer is een inschatting gemaakt van het aantal extra verkeersbewegingen.

Bij de bloemenkwekerij zijn maximaal 24 werknemers op hetzelfde moment werkzaam. Er wordt dan ook uitgegaan van maximaal 48 verkeersbewegingen (aankomst en vertrek). Daarnaast moet rekening worden gehouden met de aan- en afvoer van materialen en bloemen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van vrachtwagens en wordt uitgegaan van maximaal 10 verkeersbewegingen per dag. Voor de bloemenkwekerij wordt een aantal van 58 verkeersbewegingen aangehouden. De paardenstal is kleinschalig (10 boxen) waarvoor wordt uitgegaan van maximaal 12 vervoersbewegingen (verzorging, aan- en afvoer voer, etc.).

In totaal worden maximaal 70 verkeersbewegingen per dag verwacht, waarvan 14,3% (10 verkeersbewegingen) bestaat uit vrachtverkeer. Bij het varkensbedrijf vonden er tevens verkeersbewegingen plaats, maar het is onbekend in welke mate deze plaatsvonden. Echter blijkt uit de NIBM-tool dat bij een toename van het genoemde maximale aantal verkeersbewegingen, dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is (figuur 10). Het aspect 'Lucht' vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	70
Aandeel vrachtverkeer	14,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,15
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 10. NIBM-tool bijdrage extra verkeer op de luchtkwaliteit

Het beëindigen van het varkensbedrijf heeft een positieve invloed op de luchtkwaliteit voor zowel het eigen perceel als voor de omgeving. Er is geen sprake van overschrijding van de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide, maar zelfs sprake van een verbetering. Daarnaast is de bijdrage van de extra verkeersbewegingen niet in betekenende mate. Er wordt voldaan aan meerdere voorwaarden en daarmee levert het aspect 'Luchtkwaliteit' geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. In dit geval is de varkenshouderij ter plaatse van de Noordstraat 11 beëindigd en vinden er activiteiten plaats met betrekking tot een bloemenkwekerij. De reeds vergunde paardenhouderij blijft behouden. Er is dus geen geuruitstoot meer afkomstig van de planlocatie, behoudens afkomstig van de paardenhouderij. Dit betekent een verbetering van de geursituatie voor zowel de woning op de planlocatie als voor de woningen in de omgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking worden verleend aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient er plaats te zijn van de woning sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting, krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder.

Op het perceel heeft er een omschakeling plaatsgevonden van een veehouderij (varkens- en paardenhouderij) naar een (vollegronds)teeltbedrijf met als nevenactiviteit een paardenhouderij als nevenfunctie, waardoor er sprake blijft van een bedrijf binnen de agrarische sector. In de nieuwe situatie is er enkel geuruitstoot afkomstig van de als nevenactiviteit gehouden paarden afkomstig van de planlocatie. Dit zorgt voor een verbetering van de geurbelasting voor geurgevoelige objecten in zowel de omgeving als de bedrijfswoning op de planlocatie.

De Wet geurhinder en veehouderij stelt eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv) geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. In dit geval zijn artikel 4, lid 1, sub b. en artikel 5, lid 1, sub b. van toepassing. De minimaal aan te houden afstand buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter. Deze afstand geldt ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en wordt gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin betreffende dieren worden gehouden. Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 25 bedragen.

Daarnaast moet gekeken worden naar functies met een geuruitstoot in de omgeving van de woning in het plangebied. Op de planlocatie was na 19 maart 2000 nog sprake van een veehouderij als hoofdfunctie en blijft de paardenhouderij als nevenfunctie aanwezig. Er blijft derhalve sprake van een bedrijfswoning behorende bij een veehouderij in het kader van de Wgv en wijzigt dus niet ten opzichte van de vigerende situatie. .

Op het naastgelegen perceel aan de Noordstraat 9 wordt een pluimveehouderij geëxploiteerd. De minimumafstanden tussen de bedrijfswoning aan de Noordstraat 11 en de pluimveestal bedragen 25 meter (gevel-tot-gevel) en 50 meter (gevel-tot-emissiepunt). In figuur 11 is te zien dat de afstand van de gevel van de pluimveestal tot de gevel van de woning circa 80 meter bedraagt. Dit wijzigt niet ten opzichte van de vigerende situatie, waardoor voldaan wordt aan de minimumafstand.

In figuur 12 is te zien dat de afstand van de bedrijfswoning aan de Noordstraat 9 tot de stal waar de paarden worden gehuisvest tevens meer dan de minimumafstanden van 25 meter (gevel-tot-gevel) en 50 meter (gevel-tot-emissiepunt) bedraagt. De afstand tussen de stal en de woning bedraagt namelijk circa 55 meter. Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het geuraspect.



Figuur 11. Afstand tussen pluimveestal en de woning aan Noordstraat 11.



Figuur 12. Afstand tussen emissiepunt paardenstal en naastgelegen woning aan Noordstraat 9.

5.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Met de ontwikkeling worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. De bedrijfswoning is een reeds geluidgevoelig object en zal de functie als bedrijfswoning behouden. Ten aanzien van de woning vinden er geen veranderingen plaats waardoor kan worden uitgegaan van een (reeds bepaalde) aanvaardbare situatie. Voor de bedrijfsvoering van de bloemenkwekerij moet tevens gekeken worden naar de geluidbelasting op geluidgevoelige objecten in de omgeving. De geluidbelasting wordt voornamelijk veroorzaakt door transportbewegingen voor aan- en afvoer van bloemen en benodigd materiaal. Echter was dit in de voorgaande situatie ook het geval waarbij de transportbewegingen betrekking hadden op de aan- en afvoer van bijvoorbeeld varkens, mest en voer.

Met betrekking tot de varkenshouderij was in de vigerende situatie sprake van een gemiddeld aantal van 4 transportbewegingen met vrachtwagens per week.

Ten aanzien van het aspect geluid zullen de veranderingen die plaatsvinden niet zorgen voor een onacceptabele situatie. Onderhavige ontwikkeling zal dan ook geen belemmeringen met zich meebrengen.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, Bedrijven en milieuzonering, editie 2009. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De beoogde inwerkingtreding van de Omgevingswet is 1 januari 2021. Om alvast praktijkervaring op te doen met het Omgevingsplan wordt geadviseerd om voor de onderbouwing van milieuzonering gebruik te maken van het stappenplan, zoals aangegeven in de Staalkaart bedrijfsmatige activiteiten (stap 1 t/m 6). Het stappenplan is opgenomen op pagina 24 van de Staalkaart bedrijfsmatige activiteiten. Deze luidt als volgt:

1. Wat is de gebiedsfunctie? De staalkaart noemt 3 gebiedsfuncties: bedrijventerrein of ander werkgebied, woongebied en gemengd gebied.
2. Wil de gemeente bedrijfsmatige activiteiten in het gebied toestaan? Zo ja welke?
3. Is in de bestaande situatie sprake van een lage, gemiddelde of hoge omgevingsbelasting in het gebied als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten?
4. Welke ambitie heeft de gemeente over de gewenste omgevingskwaliteit door bedrijfsmatige activiteiten?
5. Welke ontwikkelambities heeft de gemeente in het gebied en het naastgelegen gebied?
6. Wordt een aanwezige (te) hoge omgevingsbelasting van een bedrijventerrein veroorzaakt door één/enkele bedrijfsmatige activiteiten of door een veelheid aan bedrijfsmatige activiteiten?

Er is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij en omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf als hoofdactiviteit met als nevenactiviteit een paardenhouderij. Er blijft derhalve sprake van agrarische activiteiten, welke voor wat ruimtelijke impact betreft vergelijkbaar zijn.

Voor nu wordt getoetst aan de richtafstanden volgens de VNG-publicatie. In de omgeving van de planlocatie zijn een aantal bedrijven gelegen.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden

verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. In het buitengebied kan dit lintbebouwing zijn met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de locatie binnen een lint van bedrijvigheid gelegen. Dit lint kent door de verschillende bedrijvigheid al een hogere milieubelasting, waardoor de aan te houden richtafstanden met 1 stap mogen worden verkleind.

Planlocatie

De bloemkwekerij valt onder de categorie 'Tuinbouw' met een bedrijfsgebouw. Hierbij dient een minimale afstand van 30 meter tot gevoelige objecten aangehouden te worden. Omdat er sprake is van een gemengd gebied mag deze afstand met 1 stap verkleind worden, waardoor een minimale richtafstand van 10 meter geldt. De afstand van de dichtstbijzijnde woning tot aan de opslag- en verwerkingslocatie (gevel-tot-gevel) bedraagt circa 62 meter. Voor de paardenhouderij dient een afstand van 50 meter worden aangehouden, welke verkleind mag worden tot 30 meter. De paarden zullen in het rechter deel van de stal worden gehouden, waardoor de afstand overeenkomstig de vaste afstand (emissiepunt – gevel) zoals genoemd in de Wgv minimaal 50 meter bedraagt. Er wordt dus voldaan aan de aan te houden richtafstanden, waardoor de ontwikkeling geen belemmeringen oplevert.

Bedrijven in de omgeving

In de omgeving van de planlocatie zijn een aantal bedrijven gelegen waarbij getoetst dient te worden aan de richtafstanden volgens de VNG-publicatie.

Noordstraat 7

Op deze locatie is een paardenhouderij gelegen, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. In dit geval mag een richtafstand van 30 meter aangehouden worden. De afstand van de paardenhouderij tot de woning aan de Noordstraat 11 bedraagt 285 meter, waardoor wordt voldaan aan de aan te houden afstand.

Noordstraat 9

Op deze locatie is een pluimveehouderij gelegen, waarvoor een richtafstand van 200 meter geldt. In dit geval mag een richtafstand van 100 meter aangehouden worden. De afstand van de pluimveehouderij tot de woning aan de Noordstraat 11 bedraagt 80 meter. Er wordt dus niet voldaan aan de aan te houden richtafstand. De richtafstand van 100 meter heeft betrekking op het aspect geur.

Ondanks dat er niet kan worden voldaan aan de richtafstand is er, door de beëindigde varkenshouderij op het eigen perceel, sprake van een afname van de geurbelasting op de woning. Daarnaast behoorde de woning bij een veehouderij welke na 19 maar 2000 nog aanwezig was en dient op het gebied van geur voldaan te worden aan vaste afstanden. Uit paragraaf 5.1.4 kan voldaan worden aan deze minimumafstanden tussen de pluimveehouderij aan de Noordstraat 9 en de woning aan de Noordstraat 11. Gezien de totale geurbelasting afneemt en er kan worden voldaan aan de minimumafstand voor het aspect geur, wordt de geursituatie voor de woning dan ook acceptabel geacht.



Noordstraat 13a

Op deze locatie is een varkenshouderij gelegen, waarvoor een richtafstand van 200 meter geldt. In dit geval mag een richtafstand van 100 meter aangehouden worden. De afstand van de varkenshouderij tot de woning aan de Noordstraat 11 bedraagt 104 meter, waardoor wordt voldaan aan de aan te houden afstand.

Noordstraat 15

Op deze locatie is een paardenhouderij gelegen, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. In dit geval mag een richtafstand van 30 meter aangehouden worden. De afstand van de paardenhouderij tot de woning aan de Noordstraat 11 bedraagt 315 meter, waardoor wordt voldaan aan de aan te houden afstand.

Noordstraat 17

Op deze locatie is een bedrijf met varkens en pluimvee gelegen, waarvoor een richtafstand van 200 meter geldt. In dit geval mag een richtafstand van 100 meter aangehouden worden. De afstand van de veehouderij tot de woning aan de Noordstraat 11 bedraagt 330 meter, waardoor wordt voldaan aan de aan te houden afstand.

Voskuilenweg 19

Op deze locatie is een varkensbedrijf gelegen, waarvoor een richtafstand van 200 meter geldt. In dit geval mag een richtafstand van 100 meter aangehouden worden. De afstand van de varkenshouderij tot de woning aan de Noordstraat 11 bedraagt 366 meter, waardoor wordt voldaan aan de aan te houden afstand.

Voskuilenweg 21

Op deze locatie is een bedrijf met varkens en pluimvee gelegen, waarvoor een richtafstand van 200 meter geldt. In dit geval mag een richtafstand van 100 meter aangehouden worden. De afstand van de veehouderij tot de woning aan de Noordstraat 11 bedraagt 412 meter, waardoor wordt voldaan aan de aan te houden afstand.

Grootven 3

Op deze locatie is een champignonkwekerij gelegen, waarvoor een richtafstand van 100 meter geldt. In dit geval mag een richtafstand van 50 meter aangehouden worden. De afstand van de champignonkwekerij tot de woning aan de Noordstraat 11 bedraagt 416 meter, waardoor wordt voldaan aan de aan te houden afstand.

Uit deze analyse blijkt dat er, behalve bij het bedrijf aan de Noordstraat 9, wordt voldaan aan de richtafstanden tot een gevoelig object. Echter verandert de situatie omtrent de woning niet ten opzichte van de vorige situatie. De situatie is voorheen toegestaan, waardoor ook voor de nieuwe situatie kan worden uitgegaan van een acceptabele situatie. Hierdoor kan gesteld worden dat het initiatief niet leidt tot een belemmering van omliggende bedrijven en inrichtingen.

5.1.7

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar risicovolle inrichtingen in of in de nabijheid van het plangebied die gevaarlijke situaties kunnen opleveren. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.



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

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

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

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Daarnaast bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Tabel 4 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

Met behulp van de Risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Uit de Risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen één of meerder risicocontouren is gelegen (figuur 13).

De dichtstbijzijnde risicobron is een bovengrondse propaantank van 8.000 liter behorende bij de varkenshouderij aan de Noordstraat 13a. Bij een bevoorrading tot vijf keer per jaar geldt een minimumafstand van 15 meter en bij een bevoorrading van meer

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

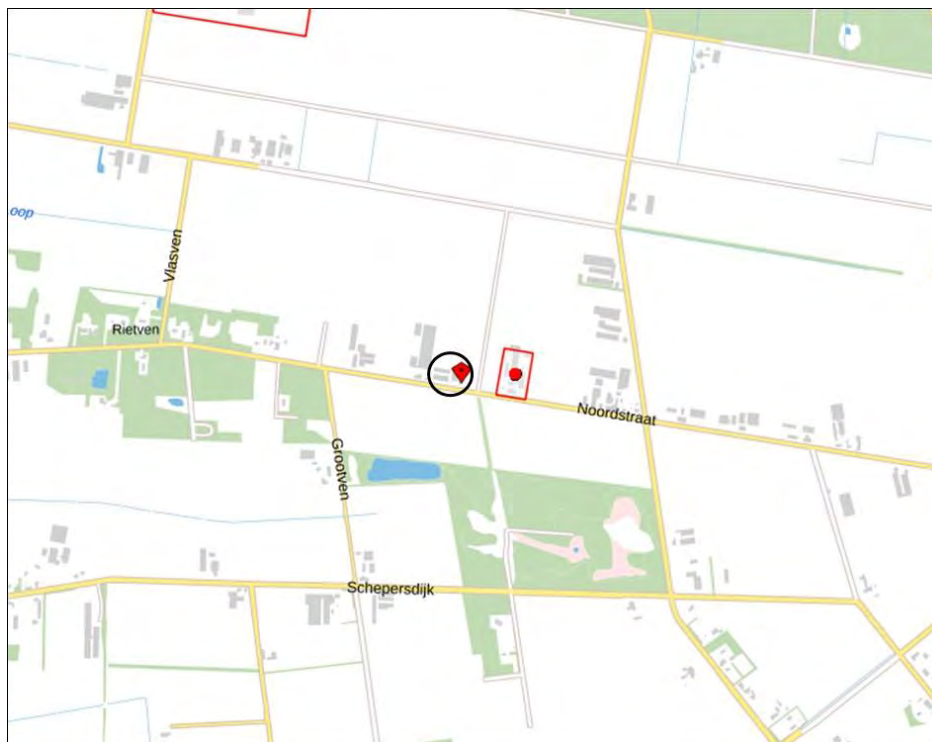
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



dan vijf keer per jaar geldt een minimumafstand van 25 meter. Omdat het onbekend is hoe vaak bevoorrading van de propaantank plaatsvindt, wordt uitgegaan van de grootste aan te houden afstand van 25 meter.

De propaantank is gelegen op een afstand van circa 100 meter van de planlocatie. Met deze afstand wordt voldaan aan de minimumafstanden, waardoor deze risicovolle inrichting geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 13. Uitsnede Risicokaart met planlocatie zwart omcirkeld

5.1.8 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er zich geen leidingen en/of kabels in het plangebied bevinden. Daarnaast komt uit de Risicokaart Nederland naar voren dat de dichtstbijzijnde buisleiding zich op een afstand van circa 2,2 kilometer bevindt. Er zijn tevens geen hoogspanningslijnen in de nabije omgeving gelegen. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels, leidingen en overige belemmeringen zijn geen bezwaren.

5.1.9 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerken voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij

beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Op de planlocatie was in de voorgaande situatie een veehouderij aanwezig en werden er op het (naastgelegen) perceel gewassen verbouwd. Voor de teelt van de gewassen werden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. In de nieuwe situatie is de veehouderij beëindigd en wordt er een bloemenkwekerij geëxploiteerd. De (zonne)bloemen worden, net als de gewassen in de oude situatie, achter op het perceel geteeld. Ten behoeve van de (zonne)bloemeteelt worden indien noodzakelijk gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Bij overlast door bijvoorbeeld wantsen of luizen gebruikt de heer Bouw middelen die de bloemeteelt beschermen. Indien dit gebeurt, zullen de middelen neerwaarts worden gespoten waardoor er minder drift vrijkomt dan bij het opwaarts spuiten.

Op het gebied van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen verandert er niets ten opzichte van de oude situatie. De bloemenkwekerij zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de situatie voor de omgeving met betrekking tot dit aspect.

De gronden in de omgeving van de planlocatie zijn bestemd als agrarische grond en ingericht als landbouwgrond. Een deel van de gronden ligt binnen de afstand van 50 meter, waarvoor de kans bestaat dat op deze percelen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Echter vindt op deze gronden geen fruitteelt plaats waardoor gewasbeschermingsmiddelen, indien benodigd, neerwaarts worden gespoten. Daarnaast blijft de functie van de woning als bedrijfswoning ongewijzigd. Er is reeds bepaald dat er ter plaatse van de woning sprake is van een acceptabele situatie, dus worden in de nieuwe situatie tevens geen belemmeringen verwacht. Er kan zowel voor de planlocatie als voor de omgeving worden uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat op het gebied van spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en heviger weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Sinds 1 november 2003 is, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal

uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren.

5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In de huidige situatie is de overtollige bebouwing ten behoeve van de varkenshouderij gesloopt. Eén van de twee behouden bedrijfsgebouwen is uitgebreid ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bloemenkwekerij en het andere gebouw zal dienst doen als opslag en paardenstal met 6 boxen en één groepshok. Ten aanzien van de vorige situatie is er geen sprake van een toename van verharding. Vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen zijn er geen verdere maatregelen noodzakelijk. Voor de resterende bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kunnen de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw aangesloten blijven op het riool en is er reeds een zaksloot aanwezig voor de infiltratie van het schoon hemelwater.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermisting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

In figuur 14 is te zien dat de planlocatie niet binnen een gebied binnen het NNB is gelegen. De meest nabijgelegen gebieden behorende bij het Natuur Netwerk Brabant zijn gelegen op een afstand van minimaal 225 meter. De ontwikkeling in onderhavig plan betreft de omschakeling van een veehouderij naar een teeltbedrijf waarbij verharding is verwijderd. De ontwikkeling op het perceel heeft dan ook geen negatief effect op de omgeving. Voorgestane ontwikkeling vormt geen belemmering voor de natuurgebieden in de omgeving.



Figuur 14. Uitsnede Natuurbeheerplan Noord-Brabant met plangebied rood omcirkeld

Natura 2000

Daarnaast is de planlocatie op een grote afstand van een Natura 2000-gebied gelegen. Het meest nabij gelegen natuurgebied is de 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Dit gebied is op een afstand van circa 15 kilometer gelegen. Gezien de dusdanig grote afstand en de kleinschalige aard van de ontwikkeling zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van Natura 2000-gebieden.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren. De aanwezigheid van beschermende planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen, e.d.).

Er heeft reeds sloop van twee bedrijfsgebouwen plaatsgevonden. Ten opzichte van de huidige situatie vindt er dus geen sloop, bouw of bomenkap meer plaats. In het wild

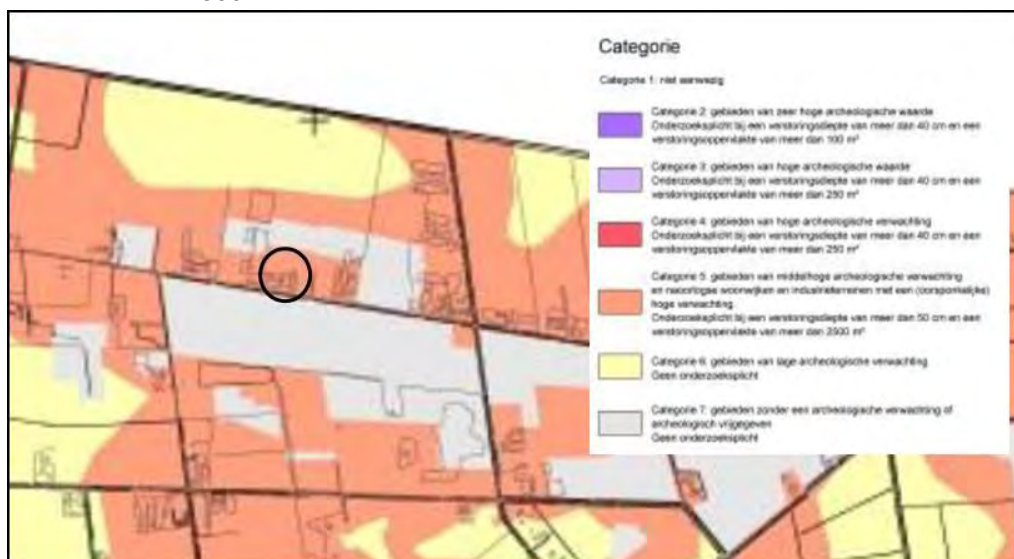
levende planten- en diersoorten worden dan ook niet verstoord. Nader onderzoek naar soortenbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Er dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf wordt ingegaan op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel, welke is opgenomen in de Nota archeologie Boekel, bevindt het plangebied zich in categorie 5 (figuur 15). Dit is een gebied met een middelhoge archeologische verwachting, waarvoor een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². De gemeente Boekel heeft de bescherming uit haar archeologisch beleid verankerd in het bestemmingsplan middels dubbelbestemmingen. Conform het bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hierbij geldt tevens een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².



Figuur 15. Archeologische beleidskaart gemeente Sint Anthonis met plangebied zwart omcirkeld

Onderhavige ontwikkeling betreft de herbestedding van de locatie van veehouderij naar teeltbedrijf in combinatie met een paardenhouderij. Hiervoor geldt geen onderzoeksplicht, waardoor het aspect archeologie geen belemmering vormt voor voorgestane ontwikkeling. Er worden geen verstoringen van archeologische vondsten verwacht. Mochten er bij eventuele graafwerkzaamheden toch archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met

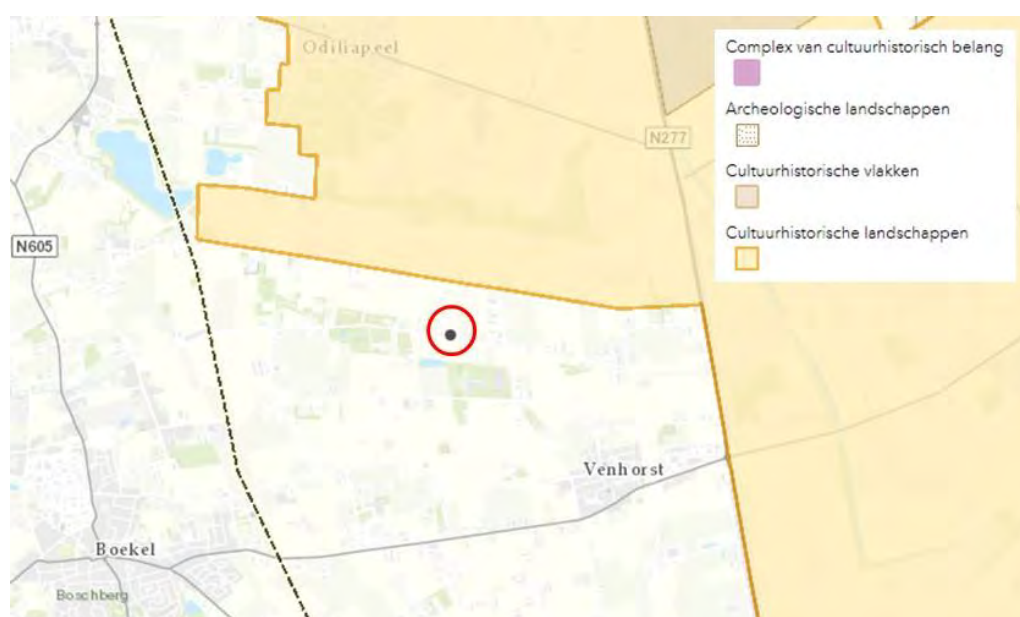
de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – per direct worden gemeld bij de minister of Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed..

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor archeologie en cultuurhistorie. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 16) blijkt dat de planlocatie niet binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied is gelegen. De langgevelboerderij op het perceel heeft daarentegen wel cultuurhistorische waarden. Deze blijft dan ook behouden en wordt gerestaureerd waardoor de cultuurhistorische waarden niet in het geding komen. In paragraaf 3.3 wordt hier in de landschappelijke inpassing verder op ingegaan.

De ontwikkeling past binnen de bestaande structuur en heeft dan ook geen negatief effect op de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken en waarden.



Figuur 16. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met plangebied rood omcirkeld

5.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Op de locatie aan de Noordstraat is een varkenshouderij beëindigd en wordt een bloemenkwekerij in combinatie met een paardenhouderij geëxploiteerd. Er blijft dus sprake van een agrarisch bedrijf. Met betrekking tot het aantal transportbewegingen

wordt uitgegaan van circa 70 extra transportbewegingen welke veroorzaakt worden door een toename van het aantal werkzame mensen op de locatie. Ten behoeve van het varkensbedrijf werden vrachtwagens (zwaar verkeer) ingezet voor het vervoeren van de dieren, afvoer van mest en aanvoer van voer. In de beoogde situatie zullen bestelbusjes of kleine vrachtwagens ingezet worden voor het vervoeren van bloemen en trailers ten behoeve van het vervoeren van paarden. Gezien de Noordstraat de transportbewegingen in de voorgaande situatie kon verwerken, worden er ook in de nieuwe situatie geen belemmeringen verwacht. De Noordstraat behoeft dan ook geen aanpassing. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2

Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen hanteert de gemeente Boekel de parkeernormen welke gesteld zijn door het Crow. Ten eerste dient parkeren te geschieden op eigen terrein. Gezien de aard van de ontwikkeling waarbij in de huidige situatie kon worden voorzien in de parkeerbehoefte van het veehouderijbedrijf, zal dit in de nieuwe situatie ook geen problemen opleveren.

Voor de bloemenkwekerij geldt dat per 100 m² bruto vloeroppervlakte 2,6 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. De verwerkingslocatie heeft een oppervlakte van 1304 m² waardoor er 13,04 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Voor de paardenhouderij geldt een norm van 0,5 parkeerplaatsen per box. In het stalgedeelte zullen maximaal 6 boxen en een groepshok worden gerealiseerd, waardoor dus 4 (8 x 0,5) parkeerplaatsen benodigd zijn.

Volgens het Crow dient er bij de bedrijfswoning te worden uitgegaan van 2,8 benodigde parkeerplaatsen.

In totaal dienen er afgerond 20 parkeerplaatsen op het perceel te worden gerealiseerd. Gezien de grootte van het perceel van circa 1,5 hectare kan ruimschoots worden voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.7

Conclusie

Onderhavig plan betreft de ruimtelijke onderbouwing voor het exploiteren van een bloemenkwekerij ter plaatse van Noordstraat 11 met een paardenhouderij als nevenfunctie. In dit hoofdstuk is getoetst of met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling op het gebied van verschillende omgevingsaspecten.

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een hoge geurbelasting welke wordt veroorzaakt door omliggende veehouderijen. Deze geurbelasting zal door de omschakeling van een varkenshouderij naar bloemenkwekerij met paardenhouderij afnemen. Daarbij blijft er op de planlocatie sprake van een bedrijfswoning behorende bij een veehouderij in het kader van de Wet geurhinder veehouderij en kan worden voldaan aan de minimumafstand tot veehouderijen in de omgeving. Ondanks de hoge geurbelasting kan er gesproken worden van een acceptabele situatie. Dit omdat er sprake blijft van een bedrijfswoning behorende bij een veehouderij in het kader van de Wet geurhinder veehouderij (Wgv).

Naast een positief effect op de geursituatie heeft de beëindiging en gedeeltelijke sloop van de voormalige varkenshouderij een positief effect op de zichtlijnen vanaf de Noordstraat.

Voor de bloemenkwekerij met een paardenhouderij op de planlocatie kan ook worden voldaan aan de minimumafstanden tot gevoelige objecten in de omgeving. Op het gebied van de aspecten water, natuur, archeologie, landschap en cultuurhistorie vormen tevens geen belemmering voor onderhavig plan.

Op het gebied van de overige aspecten zijn tevens geen belemmeringen te verwachten. Kortom vormt zowel de omliggende functies geen belemmering voor de planlocatie en vormen de bloemenkwekerij en paardenhouderij geen belemmering voor de omgeving. Er kan dus gesproken worden van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan 'Noordstraat 11 te Venhorst', als onderdeel van het periodieke veegplan van de gemeente Boekel, wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Vooruitlopend op de formele procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen kenbaar gemaakt aan de directe omgeving.

LEGENDA



BOMEN:
HOOGSTAMFRUITBOOM
4 STUKS



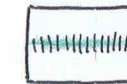
BESTAANDE BOMEN



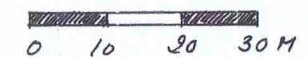
AANPLANTEN
BOSPLANTSOEM
2 x 3 RYEN 1.25 M x 1.25 M
VERSPRINGEND VERBAND



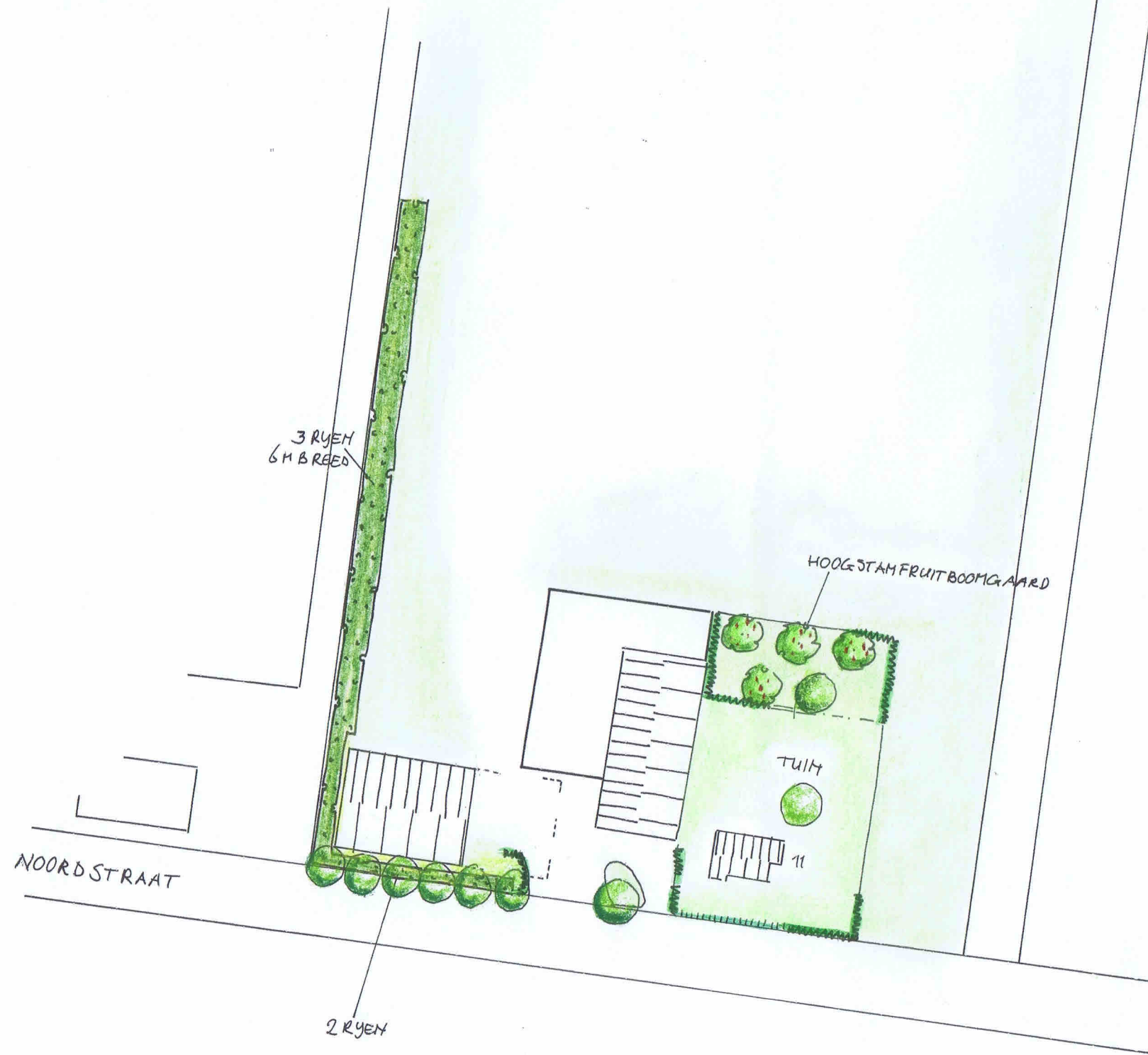
HAAG:
BEUK 4 ST/M



BESTAANDE HAAG



BY DEZE TEKENING HOORT EEN TOELICHTEND RAPPORT



Opdrachtgever: KMB FLOWERS
MARK BOUW
NOORDSTRAAT 11
5428 NR VENHORST

Tekeningnr: 1629
Datum: JUNI 2018



Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur

Rietvanseweg 10
5427 LR Boekel
M 06 559 557 15
E borgo.veen@gmail.com

↑
Schaal: 1:1.000

Getekend:
Janka Borgo



Borgo

Tuin- en landschapsarchitectuur
Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel
M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com
KvK 172 409 14 / BTW NL 130 937 502 B01
B NL 35 INGB 000 518 42 34

Toelichting Landschappelijk Inpassingsplan Noordstraat 11 te Venhorst

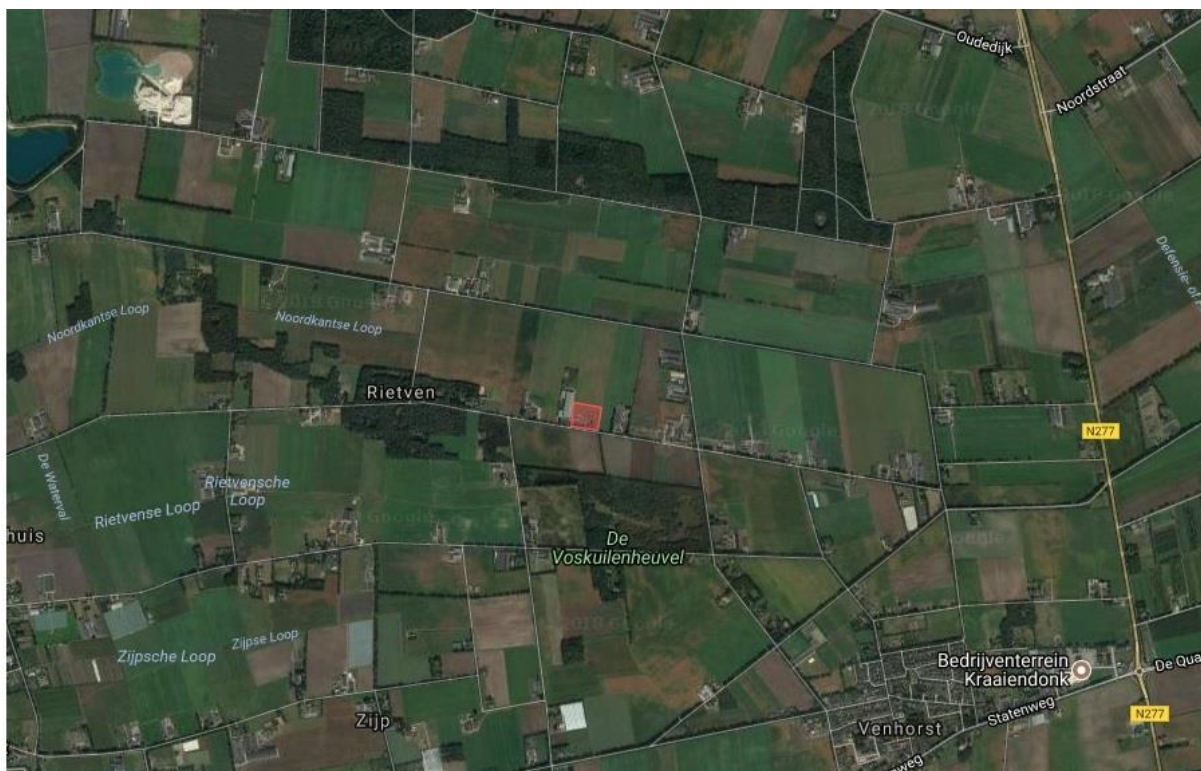
Locatie: Noordstraat 11
5428 NR Venhorst

Gemeente: Gemeente Boekel

Opgesteld door: Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur
Janka Borgo

Datum: Juni 2018

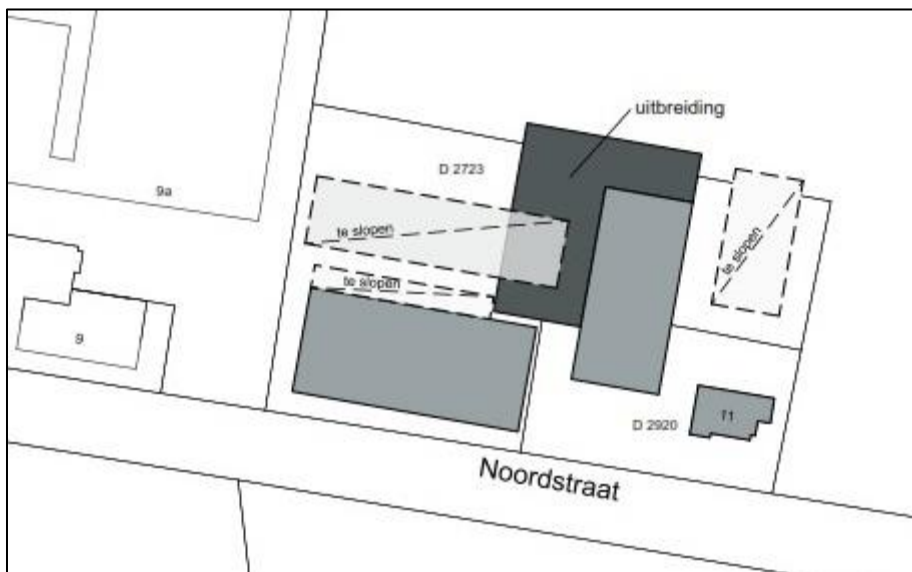
Tekeningnummer: 1629



1 Aanleiding

Dit Landschappelijk Inpassingsplan wordt opgesteld ten behoeve van een bestemmingswijziging. Het is de wens het varkensbedrijf dat nu nog op deze locatie aanwezig is om te vormen naar een sierteeltkwekerij. Een aantal oude varkensstallen zal worden gesloopt en een bestaande loods zal worden uitgebreid. Dit initiatief maakt het opstellen van een Landschappelijk Inpassingsplan noodzakelijk.

Dit Landschappelijk Inpassingsplan laat zien hoe deze nieuwe situatie in de omgeving ingepast zal zijn. Omdat de hoeveelheid groen 20% van het bouwvlak dient te beslaan gaat het hier om 3.000 m² groen.



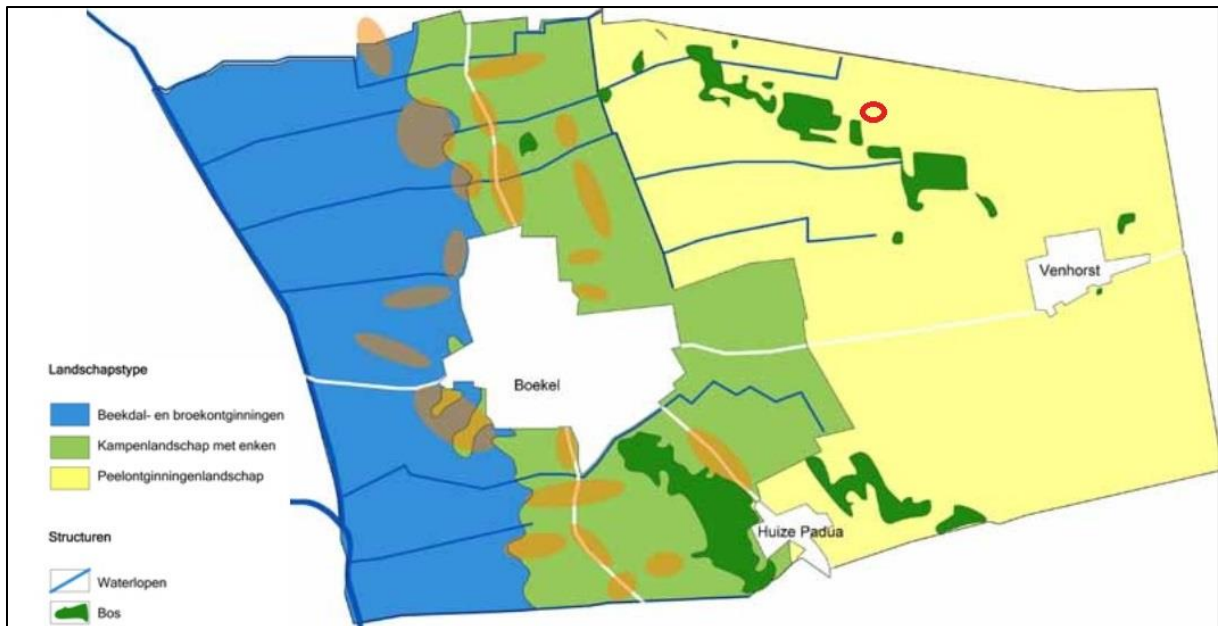
Afbeelding: het nieuwe initiatief voor de locatie Noordstraat 11; bron: Bouwkundig Tekenburo Donkers en Relou.

2 Landschap en omgeving

In het gemeentelijk beleidsstuk Vitaal Buitengebied Boekel Kwaliteitsgids (2012) zijn landschappelijke deelgebieden onderscheiden. De locatie ligt in het deelgebied Peelontginningenlandschap. Dit is een jong ontginningenlandschap met een sterk agrarisch karakter. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

Daarnaast wordt dit deelgebied gekenmerkt door:

- Open karakter
- Functionele ordening
- Grootschaligheid
- Rationele verkaveling
- Rechte wegen en boomlanen



Afbeelding: Deelgebieden, bron: Vitaal Buitengebied Boekel Kwaliteitsgids (2012). De locatie ligt in de rode cirkel.

De aan te planten soorten die bij dit deelgebied horen zijn wilg, els, noot, beuk, fruitbomen en beukenhagen. Een strak plantverband is eveneens passend in dit landschap.

3 Bestaande situatie locatie Noordstraat 11



Luchtfoto. Bron: Google Maps.

Links bovenaan de luchtfoto is een naburige pluimveestal te zien dat grenst aan het perceel Noordstraat 11. Op het dak van de pluimveestal zijn zonnepanelen aangebracht (niet op de foto). De goothoogte van de stal is vrij hoog zodat er voldoende mogelijkheden zijn om aan deze westelijke perceelsgrens een singel aan te planten. Aan de wegzijde (zuidkant van de locatie Noordstraat 11) zijn eikenbomen aanwezig die in eigendom zijn. Ook in de tuin staat een fraaie eik. De tuin, ingericht met haagjes en sierheesters wordt in totaal 2.000 m² groot.

4 Ontwerputgangspunten

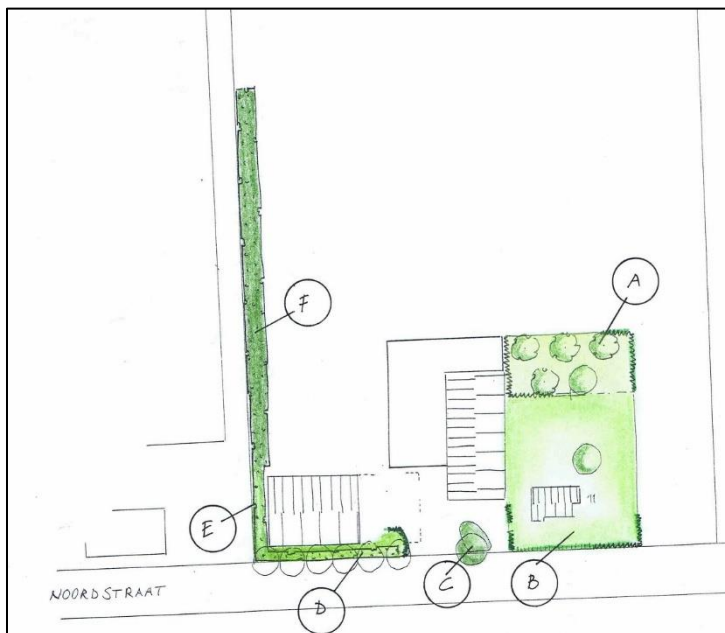
- Het plan dient te voorzien in 3.000 m² groen
- De beplantingen bestaan uit inheemse soorten, passend in het landschapstype van de Peelontginningen. Fruitbomen, notenbomen, eik, els en vogelkers groeien hier goed.
- De beplantingen mogen de teelt en de oogst van de sierteeltkwekerij-producten niet belemmeren: fijn zaad, blad en schaduw zijn bedrijfsmatig ongunstig. Wilgen worden daarom niet gebruikt.
- De beplantingen worden in een strak stramien aangelegd, passend bij het rationele karakter van het landschap en de omgeving.
- Er moet voldoende ruimte zijn om met groot materieel te kunnen draaien en keren. Er moet vlot naar achteren gereden kunnen worden.
- Het front aan de Noordstraat oogt netjes en verzorgd.

5 Toelichting op het ontwerp

Aan de westelijke erfgrans komt een 3-rijige singel. Deze singel kan flink uitgroeien. De singel wordt niet hoger dan het dak van de pluimveestal in verband met de zonnepanelen. Aan de straatzijde wordt de singel voortgezet, maar hier is slechts ruimte voor twee rijen. Omdat er een rij eiken staat worden uitsluitend soorten gebruikt die wat beter tegen schaduw kunnen, waaronder beuk en veldesdoorn. De soort Wilg wordt niet gebruikt omdat dit overlast in de gewassen geeft.

De entree wordt versterkt door het toepassen van beukenhagen. De grote eik voor de bestaande loods komt als solitair mooi vrij te staan.

Ook in de tuin worden beukenhagen aangelegd. De hoogstamfruitboomgaard wordt deels omkaderd door beukenhagen, zodanig dat voldoende uitzicht over het achterliggende land mogelijk blijft.



Oppervlakteverdeling (zie afbeelding):

A = hoogstamfruitboomgaard	590 m ²
B = tuin	1.410 m ²
C = solitaire eik	120 m ²
D = singel en bomen straatzijde	200 m ²
E = 2-rijige singel westzijde	100 m ²
F = 3-rijige singel westzijde 6 m breed	600 m ²

Totaal:	3.020 m ²

Bepantingsplan

Bomen, maat 8-10:

Hoogstamfruitbomen 4 st.

Haag, maat 60-80:

Beuk (*Fagus sylvatica*) 400 st.

Bosplantsoen, maat 60-80, 900 m², 1.25 m x 1.25 m:

Eik (*Quercus robur*) 200 st.

Vuilboom (*Rhamnus frangula*) 50 st.

Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) 50 st.

Gelderse roos (*Viburnum opulus*) 50 st.

Beuk (*Fagus sylvatica*) 50 st.

Veldesdoorn (*Acer campestre*) 50 st.

Kornoelje (*Cornus sanguinea*) 50 st.

Vogelkers (*Prunus padus*) 50 st.

Onderhoud

De jonge fruitbomen opkronen in de jeugdfase. Daarna jaarlijks snoeien. De beukenhaag twee maal per jaar knippen.

De singel aan de grond afzetten. Afhankelijk van de groei is dit elke zes tot acht jaar.