



**Boekel**

Neerbroek 23a doorgroeilocatie glastuinbouw

ruimtelijke onderbouwing



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# Neerbroek 23a doorgroeilocatie glastuinbouw

Boekel

ruimtelijke onderbouwing

## identificatie

projectnummer:  
075500.20190589

opdrachtleider:  
drs. M.P. Kegler

## planstatus

datum:  
25-09-2019  
09-11-2020

status:  
concept  
definitief



# Inhoudsopgave

## Ruimtelijke onderbouwing

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	Projectgebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planbeschrijving en ruimtelijk- en functionele inpassing</b>	<b>13</b>
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>17</b>
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	24
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>29</b>
4.1	Inleiding	29
4.2	Verkeer en parkeren	29
4.3	Bedrijven en milieuhinder	31
4.4	Wegverkeerslawaaï	32
4.5	Ecologie	32
4.6	Luchtkwaliteit	34
4.7	Externe veiligheid	36
4.8	Water	37
4.9	Bodemkwaliteit	42
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	42
4.11	Planologisch relevante leidingen	44
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>45</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	45
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Conclusie ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>47</b>
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>		
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2	Quicksan ecologie	
Bijlage 3	Berekening kwaliteitsverbetering ontwikkeling	





**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Ruimtelijke onderbouwing**





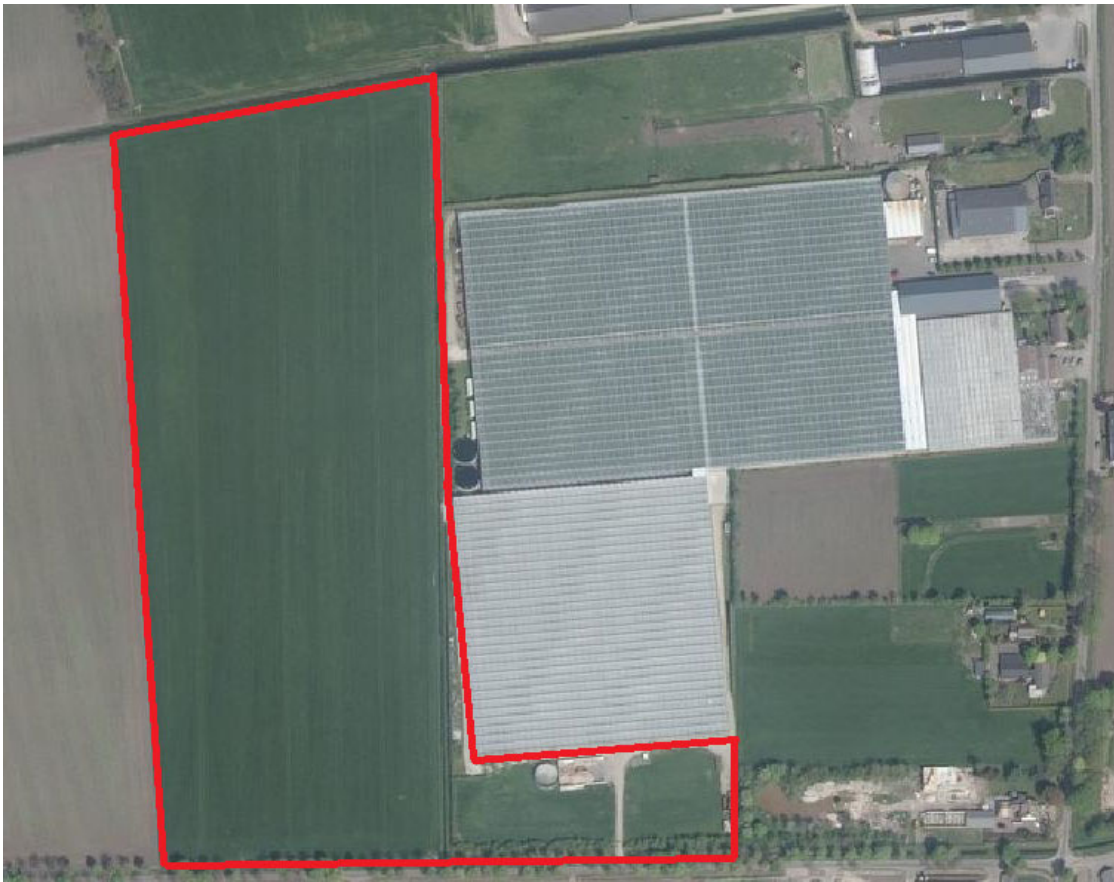
# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeenteraad heeft een delegatiebesluit genomen op basis waarvan het College van B&W de bevoegdheid heeft voor het veranderen van functies naar een glastuinbouw doorgroeilocatie. Voor de locatie aan Neerbroek 23a, eigendom van Groentekwekerij Tielemans, is hiermee een uitbreiding tot maximaal 10,1 hectare netto oppervlak glasopstanden onder voorwaarden mogelijk. Deze delegatiebevoegdheid komt voort uit de Visie doorgroeigebied glastuinbouw Boekel. Voor de wijziging van het omgevingsplan dient een delegatieplan opgesteld te worden waarin wordt onderbouwd dat de wijziging voldoet aan de in de delegatiebevoegdheid gestelde voorwaarden.

## 1.2 Projectgebied

Het projectgebied sluit aan op het al bestaande glastuinbouwbedrijf aan de Neerbroek in het buitengebied van Boekel, ten noorden van de kern. Ter plaatse van het projectgebied is op dit moment in gebruik als agrarische grond, zie ook figuur 1.1 en 1.2.



*Figuur 1.1 Projectgebied (rood omlijnd).*



*Figuur 1.2 Huidige situatie projectgebied gezien vanaf de Koesmacht.*

### 1.3 Planologische regeling

Voor het projectgebied is het bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied 2016", zoals vastgesteld op 22 februari 2018 door de gemeenteraad van Boekel, het geldende juridisch kader.

Het projectgebied is gelegen binnen de zone 'Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap' en daarnaast zijn de functies 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing (zie volgende figuur 1.3).



*Figuur 1.3 Uitsnede van het vigerende omgevingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'.*

In het omgevingsplan is aangegeven dat ter plaatse van het projectgebied een delegatiebevoegdheid geldt (zie figuur 1.3). Onder voorwaarden mag het bestaande glastuinbouwbedrijf uitbreiden naar maximaal 10,1 hectare netto oppervlak glasopstanden.

Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

- a. de ontwikkeling past binnen de integrale Visie doorgroeilocatie glastuinbouw – en de daarin gehanteerde ontwerpprincipes – die voor het gehele doorgroeigebied glastuinbouw is opgesteld, waarbij de maximale maatvoering geldt – in afwijking van de Visie doorgroeilocatie glastuinbouw;
- b. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels met betrekking tot 'Voldoende parkeergelegenheid' zijn van toepassing;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids en de visie Doorgroeigebied glastuinbouw Boekel 2016, hetgeen tot uitdrukking komt in:
  1. een landschappelijke inpassing die voldoet aan de ontwerpprincipes uit de visie Doorgroeilocatie glastuinbouw Boekel 2016, waarbij geldt:
    - voor elk afzonderlijk initiatief waaraan medewerking wordt verleend is landschappelijke inpassing noodzakelijk;
    - de oppervlakte van de landschappelijke inpassing bedraagt ten minste 20% van de oppervlakte van het vergrote functievak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' met dien verstande dat in afwijking hiervan bij een functievak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' met een oppervlakte van meer dan 3 hectare de landschappelijke inpassing een oppervlakte moet hebben van ten minste 6.000 m<sup>2</sup>;
    - natuurlijke oppervlaktewatervoorzieningen zijn binnen de landschappelijke inpassing toegestaan; waterbassins of andere kunstmatige voorzieningen zijn niet binnen de landschappelijke inpassing toegestaan;
    - de landschappelijke inpassing wordt binnen 12 maanden na realisatie van nieuwbouw van kassen uitgevoerd;
    - landschappelijke inpassing mag binnen en buiten het toegekende functievak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' worden aangelegd;
  2. en de ontwikkeling levert een bijdrage aan de kwaliteit van het landschap in brede zin door feitelijke uitvoering van de sloop van niet langer functioneel glas binnen het functievak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf';
  3. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder 1) en 2) – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f. waterbassins en vergelijkbare voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn uitsluitend binnen het functievak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' of het vlak 'Bouwen – kassen' toegestaan;
- g. nieuwe kassen worden niet opgericht binnen:
  1. 20 m van de openbare weg, te meten vanaf de rand bebouwing tot aan het functievak 'Verkeer';
  2. 25 m van de voorgevelzijde van het functievak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf';
- h. er worden geen nevenactiviteiten toegestaan die een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> beslaan;
- i. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- j. er is geen sprake van overmatige lichtoverlast voor omwonenden;
- k. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

- l. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
- m. nut, noodzaak en doelmatigheid zijn aangetoond en hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige.

#### Toetsing

- a. Het projectgebied is opgenomen binnen de Visie doorgroeilocatie glastuinbouw als locatie om uit te breiden in westelijke richting. De beoogde uitbreiding sluit aan op het gestelde binnen deze Visie.
- b. In paragraaf 4.2 is nader ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren. Er is voldoende capaciteit op de omliggende wegen en parkeren vindt op eigen terrein plaats.
- c. In paragraaf 4.5 is de ontwikkeling getoetst aan natuurwaarden. Er vinden geen negatieve effecten plaats.
- d. Voor voorliggende ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld die voldoet aan de ontwerpprincipes uit de visie Doorgroeilocatie glastuinbouw Boekel 2016. In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing opgenomen. Er wordt voldaan aan de gestelde eisen vanuit de visie Vitaal Buitengebied Boekel. Er is bij deze ontwikkeling geen sprake van niet functioneel glas wat gesloopt wordt.
- e. Met de landschappelijke inpassing is ontworpen aan de hand van de gewenste uitbreiding en is zo vormgegeven dat de uitbreiding zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken wordt.
- f. Het nieuwe waterbassin wordt geplaatst binnen het functievak 'Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf'.
- g. De nieuw op te richten kassen worden niet binnen 20 meter van de openbare weg gerealiseerd en op meer dan 25 meter van de voorgevelzijde van het functievak 'Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf'.
- h. Er worden met de uitbreiding geen nieuwe nevenactiviteiten binnen het projectgebied toegestaan.
- i. In hoofdstuk 4 is de uitbreiding getoetst aan de verschillende milieuaspecten. Hieruit blijkt dat de beoogde uitbreiding geen negatieve effecten heeft op de fysieke leefomgeving.
- j. In de directe omgeving zijn geen woningen gelegen.
- k. Met de ontwikkeling wordt een sloot gedempt, maar weer één op één teruggebracht aan de westelijke grens van het perceel. De toename van kassen wordt gecompenseerd. Het grondwaterpeil verandert niet als gevolg van de uitbreiding. Er wordt dus hydrologisch neutraal ontwikkeld. Zie voor een uitgebreidere toelichting paragraaf 4.8.
- l. Er worden tijdens de bouw geen uitlogende materialen gebruikt. Er vinden ook geen lozingen plaats op het oppervlaktewater. De waterkwaliteit in de omgeving wordt dus niet nadelig beïnvloed, zie ook paragraaf 4.8.
- m. De gewenste uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven zijn noodzakelijk om de continuïteit voor de planperiode van het omgevingsplan te kunnen garanderen en ook om voldoende toekomstperspectief te hebben bij opvolging dan wel overname van het bedrijf. De glastuinbouwsector is bezig met een belangrijke slag voor verduurzaming. Veel maatregelen zoals energiebesparing (bv. warmte krachtkoppeling en houtstook) zijn alleen rendabel te maken bij voldoende schaalgrootte.  
De nut en noodzaak voor de uitbreiding voor deze locatie zijn te vinden in de Visie doorgroeigebied glastuinbouw Boekel.

Voor dit ruimtelijke initiatief is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. Deze onderbouwing wordt als bijlage bij de toelichting van het omgevingsplan opgenomen.

## **1.4 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkeling en de ruimtelijke-functionele inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Hoofdstuk 6 geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving en ruimtelijk- en functionele inpassing

### Huidige situatie

Tielemans Groentekwekerij heeft zich gespecialiseerd in het kweken van komkommers en tomaten voor de Nederlandse- en Europese markt. Het agrarische perceel dat gelegen is aan de Neerbroek 23a in Boekel biedt op dit moment plaats aan 5,8 netto teeltoppervlak kassen, bedrijfsgebouwen, een waterbassin, diverse ondersteunende voorzieningen en een bedrijfswoning.



Figuur 2.1 Luchtbeeld bestaand bedrijf. Bron: Looije Agro Technics BV

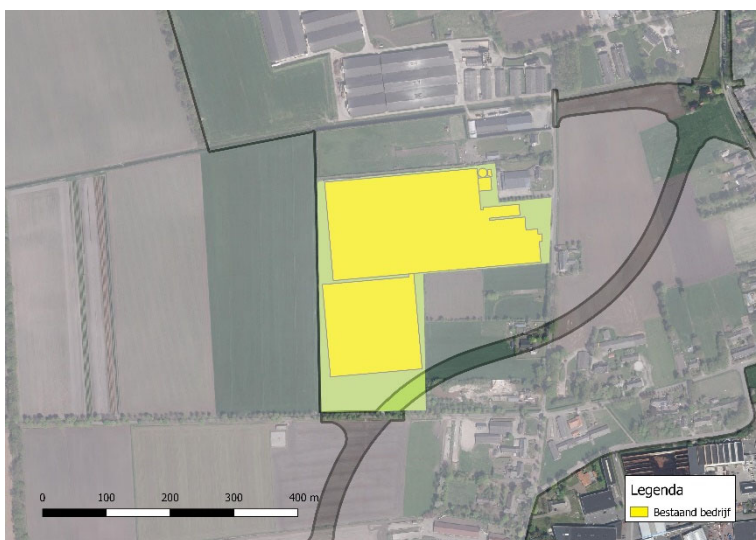
Het huidige bedrijf aan de Neerbroek 23a is daar al gevestigd sinds 1971. Deze locatie werd toen als onderdeel van een ruilverkavelingsproject aangeboden als alternatief voor de bestaande agrarische locatie op de Lage Raam in Boekel. Sinds 2001 is het bedrijf overgenomen door R. Tielemans. Hij heeft het bedrijf in de loop van de daarop volgende jaren uitgebouwd tot een volwaardige moderne en duurzame productielocatie voor komkommers en tomaten, met eigen energievoorziening, verwerkingsloods, dockshelter etc.

Bij Tielemans Groentekwekerij worden van januari tot medio november komkommers geteeld. Om zo lang mogelijk komkommers te kunnen blijven leveren, wordt halverwege het jaar een nieuw teeltseizoen komkommers gestart en is de teelt verdeeld over 2 periodes. Op momenten waarop het natuurlijke zonlicht onvoldoende is, wordt de teelt ondersteund door gebruik te maken van groeilicht. Zodra de laatste komkommers zijn geoogst, wordt de beschikbare oppervlakte teelt maximaal benut door een extra teelt tomaten in te lassen, voordat in het voorjaar weer de eerste nieuwe komkommerplanten worden geplaatst.

### Beoogde situatie

In 1998 is gestart met de zonering van de glastuinbouw door het aanwijzen van sterlocaties binnen Boekel. Hieruit zijn doorgroeilocaties voor de glastuinbouwlocaties voortgekomen. In totaal is hiermee binnen het glastuinbouwdoorgroeigebied voor vier glastuinbouwlocaties gezamenlijk een omvang van circa 30 hectare aan glastuinbouw mogelijk gemaakt. De ontwikkelingsruimte is gemotiveerd in de visie 'Doorgroeigebied Glastuinbouw Boekel'. Tielemans Groentekwekerij is één van deze glastuinbouwlocaties.

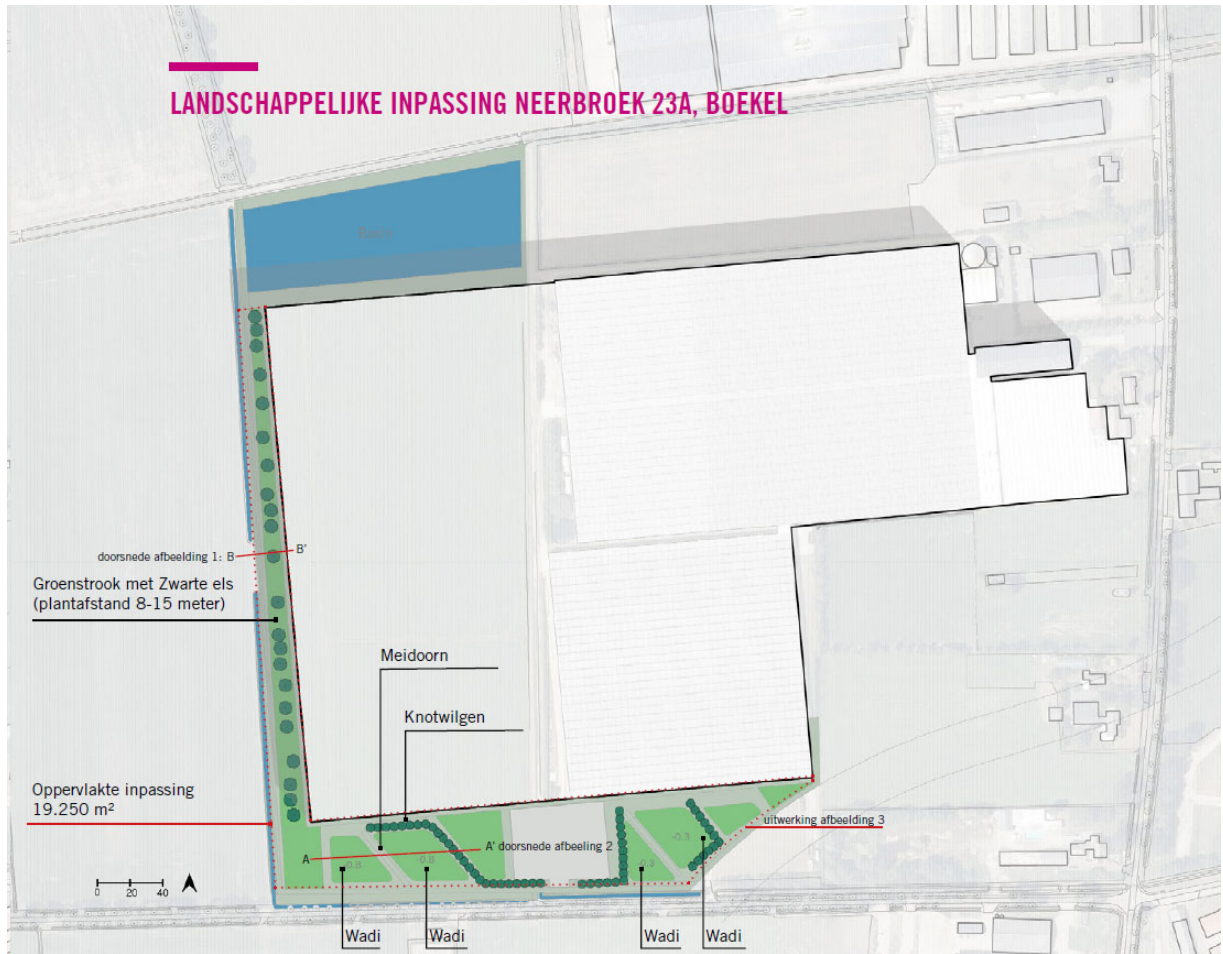
Tielemans Groentekwekerij heeft aangegeven dat zij het glastuinbouwbedrijf op locatie Neerbroek 23a graag uit wil breiden om ook in de toekomst als modern en volwaardig bedrijf te kunnen blijven functioneren en haar positie in de markt te behouden en zo mogelijk uit te breiden.



Figuur 2.2 Luchtbeeld bestaand bedrijf en beoogd tracé rondweg. Bron: Looije Agro Technics BV.

De voorgenomen aanleg van de rondweg beperkt Tielemans Groentekwekerij gedeeltelijk in de keuze in welke richting het bedrijf uitgebreid kan worden. Tielemans Groentekwekerij heeft een uitbreidingsplan opgesteld waarbij maximaal rekening wordt gehouden met de gevolgen van deze geplande rondweg. Het bestaande bedrijf kan in westelijke richting worden uitgebreid met 4,3 hectare netto teeltoppervlak kas, waardoor de totale hoeveelheid netto teeltoppervlakte 10,1 hectare zal kunnen bedragen.





Figuur 2.3 Beoogde situatie.





Figuur 2.4 Bestaande situatie (boven) en nieuwe situatie (onder) weergegeven in vierkante meters

### Landschappelijke inpassing

Voor de uitbreiding van het kassencomplex is een landschappelijke inpassing opgesteld, zie bijlage 1 en figuur 2.3. Met deze landschappelijke inpassing dient voldaan te worden aan het gestelde in de beleidsstukken Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids en de visie Doorgroeigebied glastuinbouw Boekel 2016.

Hierdoor zijn de volgens ontwerpuitgangspunten aangehouden:

- Behoud van het open landschap
- Ontwerpthema is: "natte natuur", herkenbaar te maken door het aanbrengen van rietkragen.
- Er wordt gebruik gemaakt van streekeigen soorten, passend bij het broekontginningenlandschap.
- Knotwilgen in gras, zonder onderbegroeiing.
- Verzachten zichtlijnen op de glaswanden vanaf de toekomstige Randweg Boekel. De kassen hoeven niet helemaal weggestopt te worden.
- De minimale oppervlakte groen is 6.000 m<sup>2</sup>.

Met deze landschappelijke inpassing voldoet de uitbreiding aan de gestelde landschappelijke eisen in de eerder genoemde beleidsstukken.

## Hoofdstuk 3    Beleidskader

### 3.1    Inleiding

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke aangelegenheden. In dit hoofdstuk is uiteengezet of het plan in strijd is met het ruimtelijk beleid.

### 3.2    Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van de rijksoverheid beschreven. Het kabinet schetst in de SVIR hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Barro opgesteld. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen 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.

#### Toetsing

Het SVIR en het Barro kenmerken zich door een hoog abstractieniveau en bevatten geen concreet beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van strijdigheid met het nationaal beleid.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)**

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) is bepaald dat bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden:

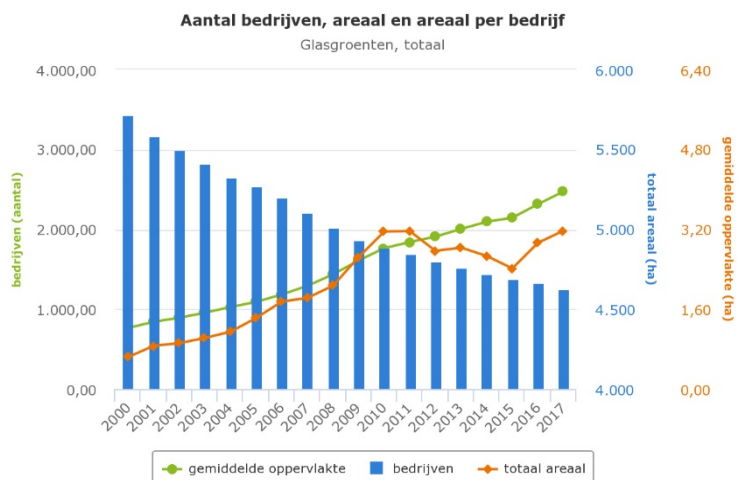
*'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand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

#### Toetsing

De uitbreidingswens van Tielemans Groentekwekerij past in het beeld dat landelijk zichtbaar is.

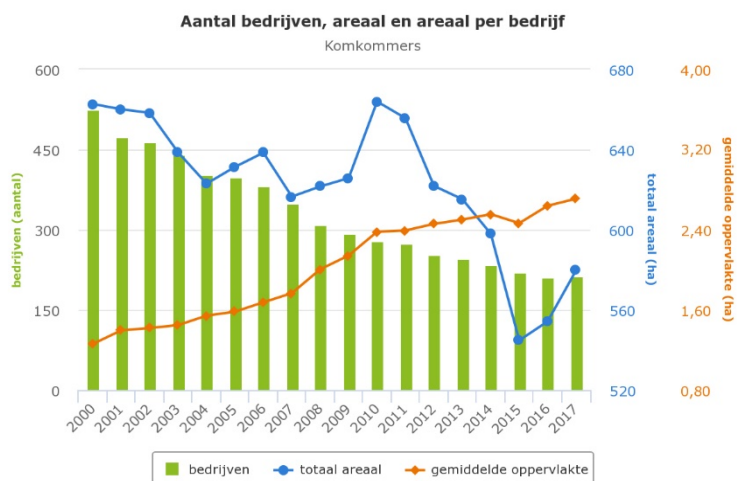
Het aantal bedrijven dat zich specifiek toelegt op het telen van groenten onder glas is sinds 1980 gedaald met 85%, van bijna 8000 naar 1260 in 2019. Waar een teler in 1980 nog gemiddeld 0,6 hectare aan kassen had, heeft een doorsnee teler van glasgroente nu een bedrijf van vijf hectare .

Die schaalvergroting heeft zich vooral de laatste jaren sterk doorgezet.

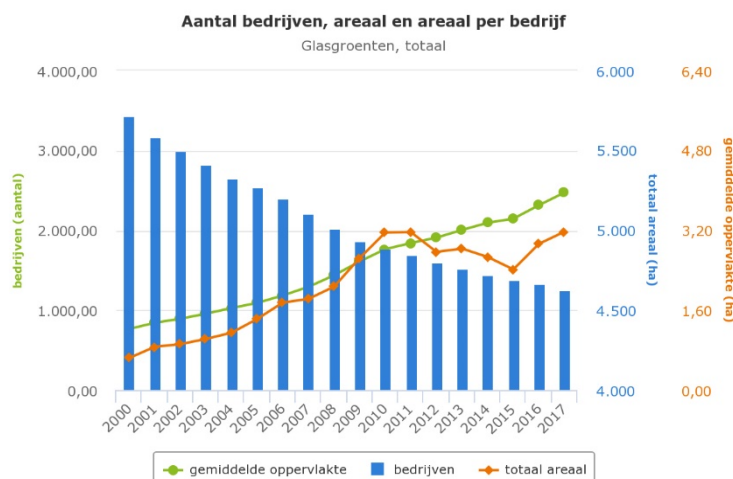


Figuur 3.1 Glasgroentebedrijven in Nederland, aantal en gemiddelde bedrijfsgrootte. Bron: CBS Landbouwtelling en bewerking Wageningen Economic Research.

Tielemans Groentekwekerij heeft zich gespecialiseerd in het telen van komkommers en tomaten. Als men inzoomt op deze beide producten, dan is te zien dat Tielemans Groentekwekerij vooral bij de teelt van komkommers vooruitloopt qua ontwikkeling en marktbestendigheid. Tielemans Groentekwekerij herkent zich in dit beeld als glastuinbouwbedrijf dat vooruitstrevend en toekomst gericht is.



Figuur 3.2 Glasgroentebedrijven in Nederland, specialisatie komkommers. Bron: CBS Landbouwtelling en bewerking Wageningen Economic Research.



Figuur 3.3 Glasgroentebedrijven in Nederland, specialisatie komkommers. Bron: CBS Landbouwtelling en bewerking Wageningen Economic Research.

De conclusie is gerechtvaardigd dat Tielemans Groentekwekerij met een groeimogelijkheid naar een netto teeltoppervlak van 10,1 hectare, qua bedrijfsomvang objectief gezien volledig 'klaar voor de toekomst' is.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)

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

#### Toetsing

Kwaliteit, milieu en duurzaamheid zijn belangrijke speerpunten voor het bedrijf. Het bedrijf teelt op traditionele wijze. Om het bedrijf van warmte te voorzien wordt gebruik gemaakt van drie installaties. Een WKK op aardgas levert de basislast. Door de verbranding van snoeihout uit omliggende gemeentes in de houtketel wordt de CO<sub>2</sub> emissie verlaagd. Met de WKK wordt stroom terug aan het net geleverd voor 3.000 huishoudens en wordt de CO<sub>2</sub> gebruikt als bemesting in de kas. Plantenziekten worden bestreden op biologische wijze. De kwekerij is Milieukeur en GlobalGAP gecertificeerd. Dit betekent dat de komkommers en tomaten voldoen aan de hoogste eisen op het gebied van hygiëne, voedselveiligheid, duurzaamheid en kwaliteit.

Hiermee sluit het bedrijf aan op de ambities zoals opgesteld in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

#### Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 22-09-2020)

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Verordening ruimte. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Noord-Brabant.

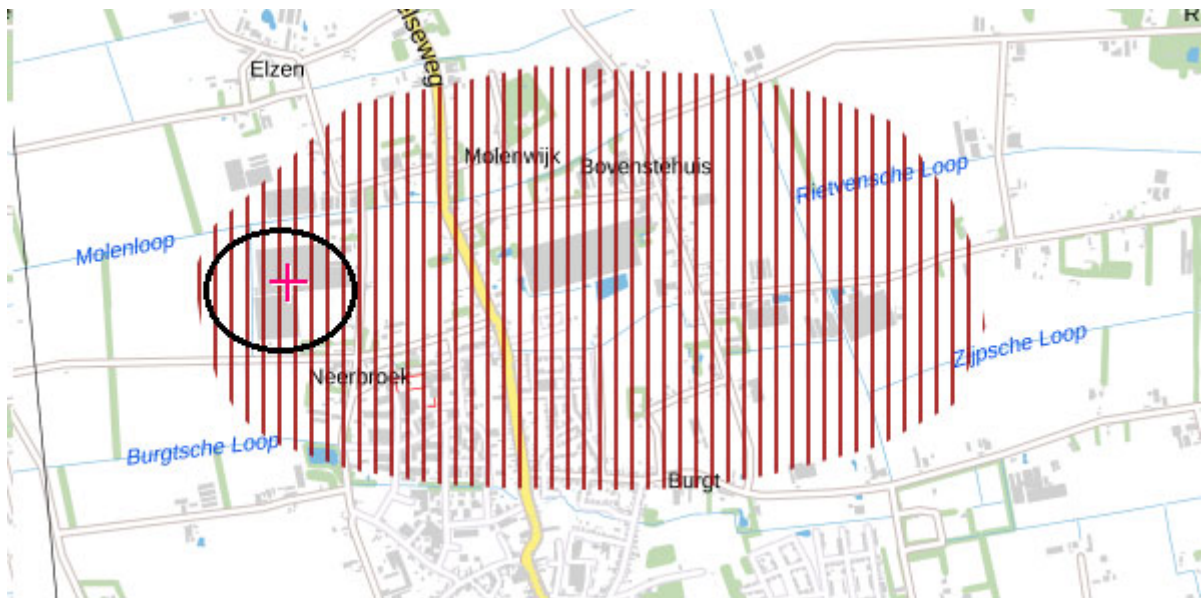
Op 25 oktober 2019 is de eerste interim omgevingsverordening vastgesteld. Daarna zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd die hebben geleid tot een geconsolideerde versie die op 1 maart 2020 is uitgebracht. Daarna is nog een wijziging op de regels voor een zorgvuldige veehouderij uitgebracht op 22 september 2020. Deze laatste gewijzigde regeling is niet van toepassing in dit project. Onderliggend project is getoetst aan de geldende omgevingsverordening.

### Toetsing

Het projectgebied ligt in de volgende zones. De beoogde ontwikkeling wordt per zone getoetst:

- Glastuinbouw doorgroeigebied

In een mogelijk doorgroeigebied is een zekere concentratie van glastuinbouwbedrijven aanwezig. Dergelijke gebieden zijn om uiteenlopende redenen niet geschikt om uit te groeien naar een vestigingsgebied, waardoor glastuinbouwbedrijven in deze aangeduide gebieden mogen uitbreiden. Het bestemmingsplan bepaalt tot welke omvang de groei van het glastuinbouwbedrijf is toegestaan. De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf is noodzakelijk voor een goede en optimale bedrijfsvoering (met name op de lange termijn). Daarnaast is de uitbreiding ook opgenomen in de 'Visie doorgroeigebied glastuinbouw Boekel, gemeente Boekel. Ook is er op de betreffende locatie in het omgevingsplan een delegatiebesluit voor een doorgroeilocatie glastuinbouw opgenomen.



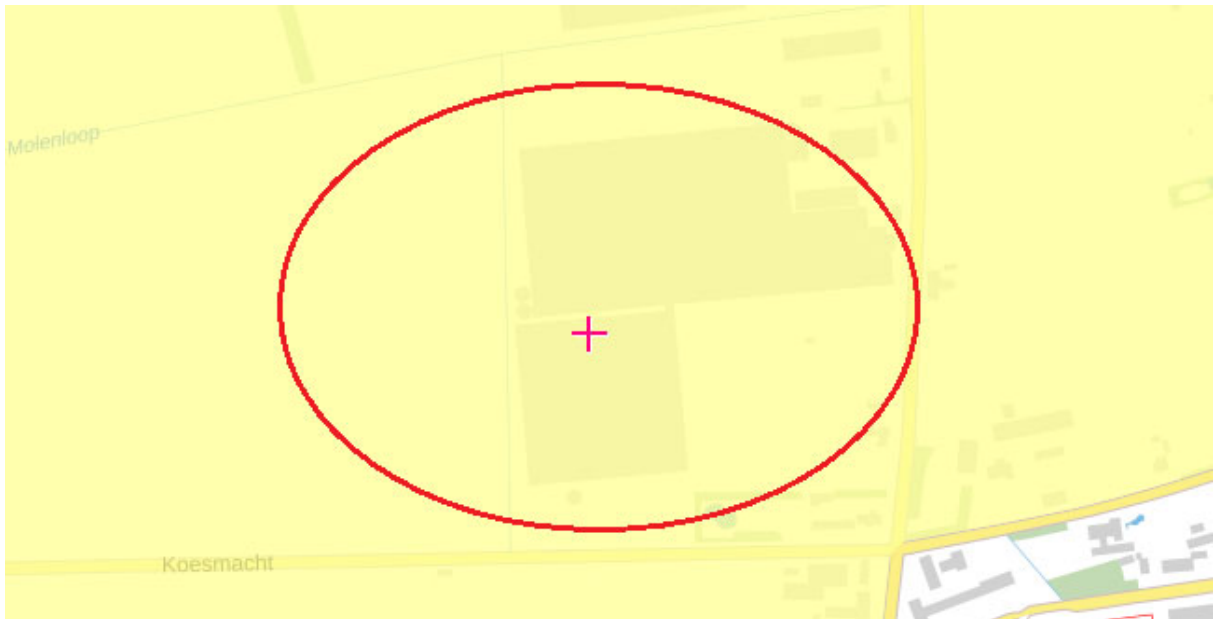
*Figuur 3.4 - glastuinbouw doorgroeigebied rond Boekel met in de zwarte cirkel het projectgebied (bron: provinciale omgevingsverordening)*

- Externe werking Natuurnetwerk Brabant (NNB)

In aanvulling op de wet natuurbeheer geldt dat waar een ontwikkeling toe gelaten wordt in het landelijk gebied die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het NNB, deze effecten waar mogelijk beperkt en indien mogelijk compenseert. Middels onderhavige ontwikkeling worden geen ecologische waarden aangetast. Wel wordt er nieuwe natuur gecreëerd middels landschappelijke inpassing.

- Landelijk gebied

Het gehele projectgebied ligt binnen landelijk gebied. De provincie streeft naar concentratie van glastuinbouw in daarvoor speciaal aangewezen gebieden; de glastuinbouwvestigingsgebieden en de doorgroeigebieden glastuinbouw. De ontwikkelingsmogelijkheden voor solitaire glastuinbouwbedrijven buiten die gebieden zijn daarom beperkt. Concentratie leidt tot een aantal synergievoordelen zoals de mogelijkheid om producten gezamenlijk aan- en af te voeren, in- en verkoop te bundelen en milieuproblemen gezamenlijk aan te pakken. Andere regels uit de verordening ten aanzien van het landelijk gebied gelden hier niet.



Figuur 3.5 - ligging projectgebied is in landelijk gebied (bron: provinciale omgevingsverordening)

- Gemengd landelijk gebied

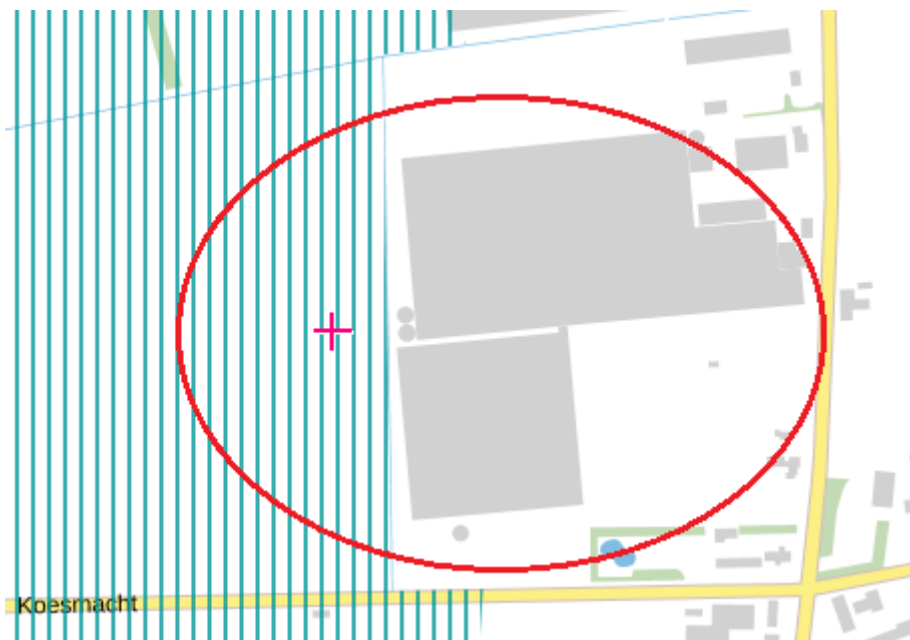
In figuur 3.6 is te zien dat een deel van het projectgebied in gemengd landelijk gebied ligt. Het gaat om het deel waar de bestaande kas staat en waar een deel van de landschappelijke inpassing plaats vindt. Uitbreiding van glastuinbouwbedrijven mag plaatsvinden in gemengd landelijk gebied tot een oppervlakte van 3 ha. De uitbreiding ligt zoals gezegd ten westen van het gemengd landelijk gebied. Deze beperking geldt daarmee niet.



Figuur 3.5 - gemengd landelijk gebied met in de zwarte cirkel het projectgebied (bron: provinciale omgevingsverordening)

- Groenblauwe mantel

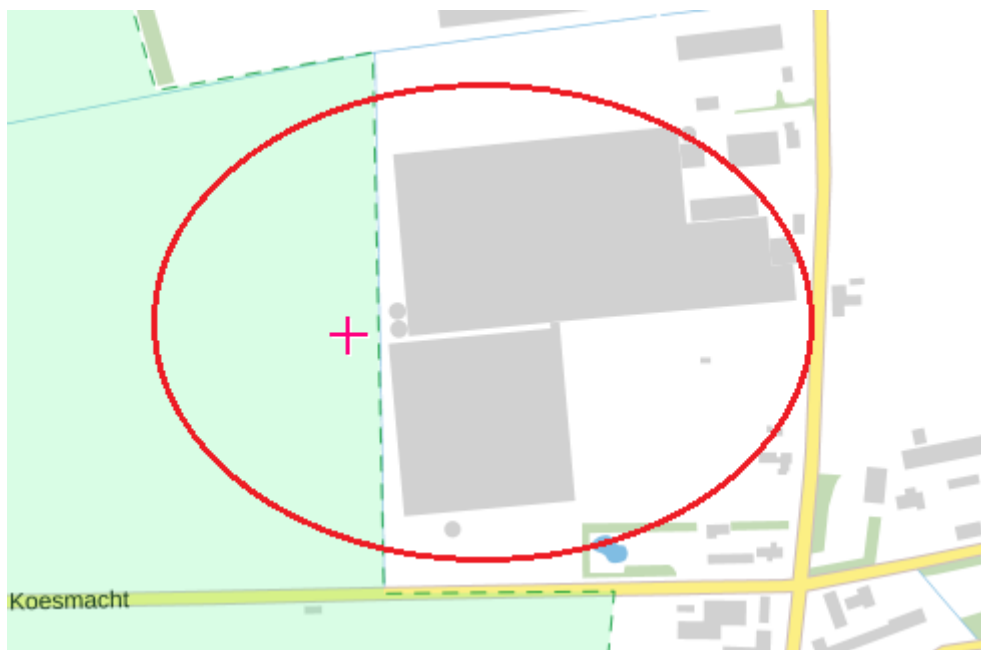
Het projectgebied ten aanzien van de uitbreiding is in de omgevingsverordening aangewezen als gelegen in de structuur 'Groenblauwe mantel'. Binnen deze zone is het niet toegestaan om solitair gevestigde glastuinbouwbedrijven uit te breiden, te vestigen of er naar om te schakelen. Het bedrijf is reeds gevestigd in het gemengd landelijk gebied en in glastuinbouw doorgroeigebied en breidt nu uit in de groenblauwe mantel. Dit is echter goed mogelijk doordat het gebied waar de uitbreiding plaats vindt als glastuinbouw doorgroeigebied is aangewezen. Zie ook figuur 3.4.



Figuur 3.7 - ligging projectgebied t.o.v. de groenblauwe mantel (bron: provinciale omgevingsverordening)

- Aardkundig waardevol

Het projectgebied is in de Verordening ruimte aangewezen als 'Aardkundig waardevol'. Ter plaatse van de aanduiding 'Aardkundig waardevol' geldt dat dat een ontwikkeling mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken. Het geldende bestemmingsplan stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De ontwikkeling wordt in deze onderbouwing getoetst aan deze regels.



Figuur 3.8 - ligging projectgebied t.o.v. aardkundig waardevolle gebieden (bron: provinciale omgevingsverordening)

- Stalderingsgebied

Voor de beoogde ontwikkeling is deze aanduiding niet van toepassing.



Verder gelden de algemene instructieregels aan gemeenten omtrent een evenwichtige toedeling van functies om invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiermee wordt bedoeld dat er rekening wordt gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Er wordt aan meerwaardecreatie gedaan door middel van een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals uitgelegd in de volgende alinea.

- **Kwaliteitsverbetering landschap**

De ruimtelijke ontwikkeling gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Hiervoor is in dit project voldaan door middel van een landschappelijke inpassing met landschapselementen en storting in het gebiedsfonds. Op deze manier wordt een zo groot mogelijke bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Meer over het fonds is vermeld in paragraaf 3.4. Daarmee is de uitvoering financieel, juridisch en feitelijk geborgd.

### **Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021 (2015)**

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP).

Dit plan concentreert zich op deze nieuwe stappen en nieuwe accenten.

Uitgangspunten hierbij:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda.

### Toetsing

Het projectgebied is gelegen binnen de functie 'water voor de groenblauwe mantel' en de functie 'water voor het gemengd landelijk gebied'.

#### Functie 'water voor de groenblauwe mantel'

De groenblauwe mantel bestaat uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De mantel draagt bij aan de bescherming van de waarden in de EHS, de ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. De mantel heeft daarnaast óók een onafhankelijke betekenis voor biodiversiteit, water en landschap. Ook groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. De mantel biedt mogelijkheden voor recreatie en multifunctioneel landgebruik.

#### Functie 'water voor het gemengd landelijk gebied'

Hieronder vallen de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Met de landschappelijke inpassing van het projectgebied wordt rekening gehouden met de bovenstaande functies.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie gemeente 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 de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boekel. Het geeft de richting aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boekel; dit zowel ten aanzien van wat er mogelijk is, als waar dat dan zou moeten of kan. In onderstaande figuur is een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven.

Het Ruimtelijk Casco betreft de toekomstvisie voor de gemeente Boekel. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader en droombeeld voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het projectgebied is volgens het Ruimtelijk Casco gelegen in de gebieden 'woonwerklandschap', 'open agrarisch landschap' en 'lintbebouwing/buurtschap', zie figuur 3.5. De uitbreiding vindt voornamelijk plaats in het gebied aangeduid als 'open agrarisch landschap'.



Figuur 3.5 Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

In dit gebied krijgt de landbouw de kans zich te ontwikkelen. Hierbij gaat het met name om extensieve vormen, zoals verschillende vormen van akkerbouw, boomteelt, tuinbouw, fruitteelt en grasland op nattere plekken.

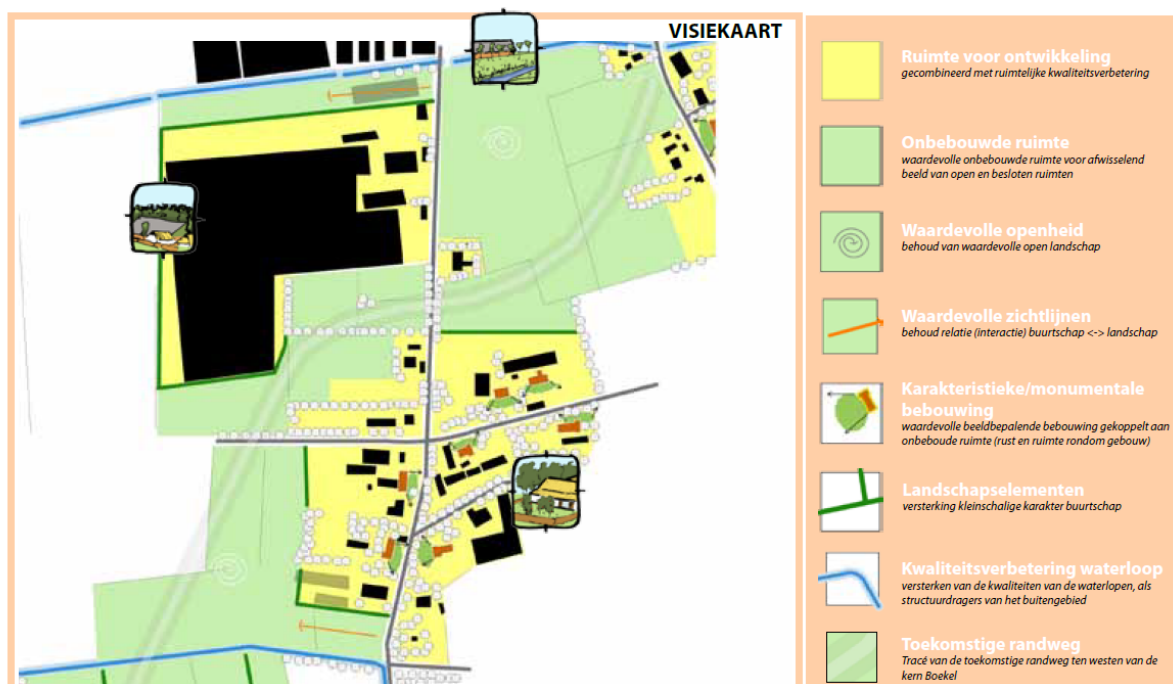
#### Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de identiteit van het gebied en verandert het beeld ten opzichte van het bestaande niet drastisch. De ontwikkeling past daarnaast binnen het beleid van het Ruimtelijk casco in de Structuurvisie Boekel.

### 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 'Vitaal Buitengebied Boekel' beschrijft ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van het buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting gerealiseerd te worden. Meerwaarde kan ook in een gevoelsmatige vorm worden verkregen. Gedacht kan worden aan extra werkgelegenheid en verbetering van het woon- of leefklimaat. Niet alle winst blijkt daarmee even goed meetbaar of vergelijkbaar te zijn. Toetsing aan vastgelegde normen is dan ook niet mogelijk. Boekel wil met een positieve insteek nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied benaderen.

De beleidsvisie is opgedeeld in drie delen, te weten de strategie, de kwaliteitsgids en waardering. In het eerste deel (strategie) wordt een nieuw ordeningsprincipe van 'kwaliteit centraal' geïntroduceerd, wat kan worden bereikt door toepassing van een viertal principes, te weten zoneringsprioritaire functies, bijdragen aan de kwaliteit van het landschap, zoneringsdynamiek-luwte-rust en behoud van de balans. Het tweede deel (kwaliteitsgids) beschrijft de fysieke kenmerken van het landschap en geeft richtlijnen voor ontwikkelingen om dat landschap te gebruiken en te versterken. In het derde deel (waardering) worden de waarderingen van bestaande en nieuwe functies getalsmatig benoemd. Deze waarderingen bepalen mede de tegenprestatie ter compensatie van de bestemmingswinst van de ontwikkeling.



Figuur 3.6 Neerbroek op de Visiekaart Vitaal Buitengebied Boekel

### De Strategie

Het eerste deel bevat de strategie van de visie; een uitwerking van de structuurvisie Boekel richting een vitaal en kwalitatief aantrekkelijk Boekel. In de strategie komen de achterliggende gedachte, de 4 principes (a. Zoneringsprioritaire functies; b. Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap; c. Zoneringsdynamiek-luwte-rust; d. Behoud van de balans) van de gewenste kwaliteit en de werkwijze bij de uitvoering aan de orde.

a. Zonering prioritaire functies

De projectlocatie is gelegen binnen het 'open agrarisch landschap', waar de prioritaire functie op de projectlocatie 'agrarisch gebruik' passend is.

b. Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap

Uitgangspunt van deze strategie is dat ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. De ontwikkelingen op bovengenoemde locaties draagt doormiddel van de aanleg en aanplant van erfbeplanting op de locatie, zoals weergegeven in het inrichtingsplan in Bijlage 1, bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

c. Zonering dynamiek-luwte-rust

De projectlocatie is gelegen binnen het 'open agrarisch landschap', wat aangemerkt wordt als een 'luwte gebied'. Luwte wil zeggen dat er beperkingen gesteld worden aan de aard van de vormen van gebruik als het gaat om verkeersaantrekking, intensiteit van gebruik en verstoring van de primaire functies van het gebied als productielandschap. Door de ontwikkelingen op bovengenoemde locaties wordt de luwte van het gebied niet verstoord/ aangetast.

d. Behoud van de balans

Deze visie biedt ruimte om op innovatieve wijze ook de traditioneel meer 'stedelijke' functies als wonen, werken, voorzieningen, bij te laten dragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. Voorkomen moet worden dat de verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied ten koste gaat van de kwaliteit, leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de dorpen en buurtschappen. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de verstoring van leefbaarheid en voorzieningenniveau in de dorpen en buurtschappen.

De Kwaliteitsgids

De planlocatie heeft landschapstype "kampenlandschap met enken". Ten noorden van Boekel zijn vele landschapselementen verdwenen, waardoor de landschapselementen een vrije ligging in het landschap hebben. Hier is geen sprake meer van grote bospercelen, maar meer van kleine bomengroepen, houtwallen en singels. De afwisseling van landschapselementen, open enken (bolle akkers), waardevolle (historische) bebouwing maken dit deelgebied geliefd om in te wonen en te recreëren. De mix van functies, agrarische en niet-agrarische, kunnen conflicteren met deze belangen (wonen en recreëren). Nieuwe ontwikkelingen dienen dan ook zorgvuldig ingepast te worden in de omgeving. In Bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing is de landschappelijke inpassing opgenomen.

Waardering

Reeds is beschreven dat provinciale regelgeving gemeenten verplicht om bij de vaststelling van bestemmingplannen kwaliteitsverbetering van het landschap na te streven. De manier waarop gemeenten hier invulling aan geven mag een gemeente zelf bepalen, deze manier met gekwantificeerde waarden heeft de gemeente Boekel vastgesteld in 'Vitaal Buitengebied Boekel waardering'. De gemeente Boekel kiest ervoor om waardering van bestemmingswinst en tegenprestaties direct te koppelen aan normatieve waarden van de ontwikkeling.

Aan de beleidsnota is een lijst met normatieve waarden gekoppeld die de hoogte van de tegenprestatie bepalen. Bij het bepalen van de tegenprestatie moet worden afgewogen wat wenselijk is en waarom. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn de volgende:

a. Uitvoerbaarheid: hoe groter de gevraagde bijdrage ten opzichte van de bestemmingswinst is, des te kleiner wordt de financiële uitvoerbaarheid van een ontwikkeling;

b. Kwaliteit door ontwikkeling: hoe minder ontwikkelingen, des te minder kwaliteitsverbetering er zal plaatsvinden in het buitengebied;

c. Gebiedszonering: bepaalde ontwikkelingen zijn in een bepaald gebied juist meer of minder wenselijk. In sommige gevallen kan een ontwikkeling als onwenselijk worden beschouwd, terwijl deze verderop juist misschien als doelstelling geldt. De gevraagde bijdrage kan op grond van de zonering “dynamiek - luwte - rust” uit de strategie Vitaal buitengebied variëren;

d. Verordening ruimte Noord-Brabant: de provincie vraagt om een bepaalde bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze is niet concreet gekwantificeerd, maar een richtlijn in de regio Noordoost-Brabant is 20% van de bestemmingswinst. In ieder geval vraagt de Verordening ruimte Noord-Brabant een verantwoording van de minimale kwaliteitsverbetering;

e. Maatschappelijke meerwaarde: maatschappelijke meerwaarde kan als een vorm van tegenprestatie worden beschouwd door het bestuur, maar kan nooit het enige element van kwaliteitsverbetering kan zijn. Er zal altijd een bepaalde fysieke tegenprestatie met een ontwikkeling gepaard moeten gaan.

De vergroting van het bouwvlak op een agrarische bestemming, maar ook de verandering van een deel van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming heeft tot gevolg dat een bestemmingswinst van €337.385,00 wordt behaald. Hierin is ook een niet gebruikte bouwvergunning verrekend á 7.000 m<sup>2</sup>. Het investeringsbedrag dat hieruit volgt (20% van de bestemmingswinst) bedraagt € 75.477,00. De gehele berekening is toegevoegd in Bijlage 3.

Initiatiefnemer levert een maatschappelijke tegenprestatie door medewerking te verlenen aan de realisatie van de nieuwe rondweg. Gronden waar de rondweg voorzien is, waren eerder nog in eigendom van initiatiefnemer.

Verder is initiatiefnemer voornemens om zijn gronden beschikbaar te stellen om een fietspad aan te leggen die onderdeel uitmaakt van een groter regionaal fietsnetwerk.

Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief verder te vergroten worden op de planlocatie landschapselementen aangeplant en als zodanig in stand gehouden volgens het landschappelijk inpassingsplan. Dit landschappelijk inpassingsplan met erfbeplantingsvoorstel is in Bijlage 1 gevoegd.

Dit is gezien de ruimte op het perceel de maximaal haalbare landschappelijke inpassing op het perceel zelf.

Tenminste 40% van de gevraagde bijdrage per ontwikkeling moet ter plaatse van de ontwikkeling of in de directe omgeving (lees: in het betreffende buurtschap of bebouwingslint of aansluitend op het betreffende gebied) gerealiseerd.

Voor overige kwaliteitsverbetering die benodigd is op basis van Vitaal buitengebied wordt het benodigde bedrag gestort in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel. Het gaat in dit geval om een bedrag van € 4.554,25.

### **Beleidsnotitie erfbeplantingen**

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

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

### Toetsing

Onderhavige ontwikkeling is niet opgenomen wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie.

### **Visie doorgroeigebied glastuinbouw Boekel**

In overleg met de Stuurgroep Omgevingsplan Boekel is besloten dat de ondernemers zelf, in overleg met de gemeente, het initiatief nemen om de beleidsvisie te actualiseren. Deze beleidsvisie betreft met name een actualisatie van de in 2006 opgestelde beleidsvisie waarbij sprake is van toets van de beoogde ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van het meest recente beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Boekel. De beoogde ontwikkelingsruimte komt veelal overeen met de eerder opgenomen ontwikkelruimte voor de betreffende glastuinbouwbedrijven in de eerder in 2006 opgestelde beleidsnotitie. In deze visie wordt omschreven waar deze uitbreidingsruimte beoogd wordt, wat de verschillen zijn met de beleidsvisie op het doorgroeigebied in 2005 en waarom deze ruimte nodig is voor de toekomst.

De begrenzing van het doorgroeigebied is vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 van de Provincie Noord-Brabant.

In deze visie wordt een visie gegeven op de doorgroeimogelijkheden van de vier glastuinbouwbedrijven binnen het doorgroeigebied glastuinbouw in de gemeente Boekel. De wensen van de glastuinbouwbedrijven zijn daarbij geïnventariseerd en de keuzes voor ontwikkeling zijn verantwoord.

Het overkoepelend uitgangspunt is dat de ontwikkeling van de glastuinbouwbedrijven binnen het Doorgroeigebied tevens een bijdrage levert aan de versterking van het landschap. Groei van de locaties kunnen kansen bieden voor verbetering van het landschap op voorwaarde dat tegelijk een investering in het landschap wordt gedaan ten behoeve van een flinke kwaliteitsimpuls.

De benoemde landschapskarakteristieken in de kwaliteitsgids Vitaal buitengebied Boekel worden thematisch samengevat. De thema's worden gebruikt als inrichtingsstrategie. Elke locatie krijgt door de uitwerking van het bijbehorende thema een eigen accent.

### Toetsing

De uitbreiding van het bedrijf aan de Neerbroek 23a is één van de initiatieven die uitvoerig wordt behandeld in de visie.

De locatie Neerbroek 23a valt onder het deelgebied Broekontginningenlandschap, waardoor het thema van de landschappelijke inpassing zich focust op natte natuur.

Met de uitbreiding en bijbehorende landschappelijke inpassing wordt zoveel mogelijk aangesloten op de genoemde kernpunten in deze visie.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

Er is naar verschillende ruimtelijk relevante (onderzoeks)aspecten gekeken, om te onderzoeken of het project uitvoerbaar is.

### 4.2 Verkeer en parkeren

#### 4.2.1 Verkeersaspecten

##### Beleid en normstelling

Ter bepaling van de verkeersgeneratie van deze ontwikkeling, is het gebruikelijk kencijfers van het CROW (publicatie 381, 2018) te gebruiken. Hierin zijn echter geen kencijfers voor een glastuinbouwbedrijf opgenomen. Daarom is de verkeerstoename bepaald op basis van ervaringscijfers van de initiatiefnemer.

##### Ontsluiting

Het glastuinbouwbedrijf is gelegen aan en ontsluit via de Neerbroek. De maximumsnelheid bedraagt hier 60 km/u. In noordelijke richting wordt ontsloten op de Molenakker, vanwaaruit ook het hoger gelegen netwerk kan worden bereikt (N605). De kern Boekel zelf wordt door de Molenstraat (N605) ontsloten, zodat ter plaatse van het projectgebied weinig tot geen doorgaand verkeer rijdt over de wegen. De Neerbroek ontsluit met name bestemmingsverkeer en geldt als een landelijke ontsluitingsweg.

##### Verkeersgeneratie

###### *Woon-werkverkeer*

Het glastuinbouwbedrijf heeft in de huidige situatie reeds een verkeersaantrekkende werking. Met de extra oppervlakte aan kas in de toekomstige situatie zal het meer verkeer gaan genereren. Uit ervaringscijfers van de initiatiefnemer blijkt dat in het glastuinbouwbedrijf gemiddeld 6 werknemers per hectare werkzaam zijn (in het winterseizoen 4 per hectare en in het zomerseizoen 8 per hectare). Voor het bepalen van de verkeerstoename wordt worst-case uitgegaan van 8 werknemers per hectare. Met de beoogde uitbreiding van circa 4 hectare glastuinbouw, betekent dit een toename van 32 werknemers.

Het merendeel van de werknemers is in dienst via een uitzendbureau en komt met een busje naar het werk. Daarom kan in de berekening worden uitgegaan van gemiddeld 4 personen per voertuig. Hiermee komt de verkeersgeneratie van de beoogde uitbreiding neer op  $(32 \text{ werknemers} / 4) * 2 = 16$  motorvoertuig bewegingen per etmaal. In verband met aankomend en vertrekkend verkeer zijn de aantallen vermenigvuldigd met 2.

### *Vrachtverkeer*

De beoogde uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf zal zorgen voor meer vrachtwagenbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. In het zomerseizoen zijn er in de huidige situatie 9 vrachten (18 vrachtwagenbewegingen) per week. Dit zullen met de uitbreiding circa 6 vrachten per week extra worden, wat zorgt voor 12 extra vrachtwagenbewegingen. Ten behoeven van de aanvoer van meststoffen en overige leveringen zijn dit nog eens 2 vrachten per week extra (= 4 vrachtwagenbewegingen). In totaal zorgt de beoogde uitbreiding voor 16 extra vrachtwagenbewegingen per week. Dit zijn 3 á 4 vrachtwagenbewegingen per etmaal extra.

### *Totale verkeersgeneratie*

Uit de bovenstaande berekening blijkt dat de ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van ongeveer 20 mvt/etmaal op een maatgevende dag. Naar verwachting zal dit aantal worden verspreid over een groot deel van de dag. Ook wanneer dit aantal in de spitsperioden wordt afgewikkeld, zal de verkeerstoename nauwelijks merkbaar zijn op de Neerbroek. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot problemen in de verkeersafwikkeling.

## **4.2.2 Parkeren**

### **Beleid en normstelling**

Ter bepaling van het benodigd aantal parkeerplaatsen van deze ontwikkeling, is het gebruikelijk kencijfers van het CROW (publicatie 381, 2018) te gebruiken. Hierin zijn echter geen kencijfers voor een glastuinbouwbedrijf opgenomen. Daarom is de parkeerbehoefte bepaald op basis van ervaringscijfers van de initiatiefnemer.

### **Parkeerbehoefte**

Overeenkomend met de berekening van de verkeersgeneratie, kan voor de parkeerbehoefte worden uitgegaan van 8 werknemers per hectare glastuinbouwbedrijf (worst-case) en 4 werknemers per voertuig. Hiermee is de toekomstige parkeerbehoefte van het bedrijf (10 hectare \* 8) / 4 = 20 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig om deze parkeerbehoefte mee op te vangen, zie figuur 4.1.



*Figuur 4.1 Parkeerplaatsen op eigen terrein*



### 4.2.3 Conclusie

De ontsluiting van het projectgebied is goed. De verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling is beperkt en zal nauwelijks merkbaar zijn om het omliggende wegennet. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de berekende parkeerbehoefte. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling daarmee niet in de weg.

## 4.3 Bedrijven en milieuhinder

### Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

Om bij ontwikkelingen de belangenafweging tussen bedrijvigheid en milieugevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, kan gebruikgemaakt worden van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Bij de ontwikkeling (bedrijfs)activiteiten dient rekening te worden gehouden met het feit dat woningen of andere gevoelige bestemmingen eventuele milieuhinder als gevolg van deze (bedrijfs)activiteiten kunnen ondervinden. Uitgangspunt daarbij is dat ter plaatse van de gevoelige bestemmingen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van een 'gemengd gebied', kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

### Onderzoek

Het bestaande glastuinbouwbedrijf Tielemans teelt komkommers en tomaten voor de Nederlandse- en Europese markt in kassen.

In de VNG-brochure wordt voor "kassen zonder verwarming" en "kassen met gasverwarming" een richtafstand van 30 m aanbevolen tot gevoelige functies zoals woningen. Indien een gebied is aan te merken als een omgevingstype gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure kan deze richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. In dat geval geldt een richtafstand van 10 m.

In de omgeving van het projectgebied zijn zowel woningen als bedrijvigheid aanwezig. Er kan ter plaatse van het projectgebied uitgegaan worden van een 'gemengd gebied'.

De beoogde ontwikkeling houdt een uitbreiding van een bestaand kassencomplex in van maximaal 60.000 m<sup>2</sup> naar maximaal 100.100 m<sup>2</sup>. De uitbreiding kan eventuele milieuhinder veroorzaken op omliggende (bedrijfs)woningen.

De uitbreiding vindt echter in westelijke richting plaats, zie figuur 4.2. Dit is verder van de betreffende bedrijfswoningen af dan het al bestaande kassencomplex. Verder zijn er geen milieugevoelige bestemmingen in de directe omgeving van de uitbreiding gelegen.



Figuur 4.2 Uitbreidingsrichting en de bestaande bedrijfswoningen aan de Neerbroek.

#### Conclusie

De uitbreiding van het kassencomplex vindt plaats in westelijke richting. Hier zijn geen milieugevoelige bestemmingen gelegen. Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

#### 4.4 Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Ook is akoestisch onderzoek noodzakelijk bij de reconstructie van bestaande of aanleg van nieuwe wegen. In onderhavig plan worden geen nieuwe woningen en nieuwe wegen of wegconstructies mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek op basis van de Wgh kan derhalve achterwege blijven.

#### Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

#### 4.5 Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het project niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk worden gemaakt.

#### Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

### *Gebiedsbescherming*

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000-gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

#### Natura 2000-gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

### *Soortenbescherming*

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van een ontwikkeling moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het project niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

### **Beoordeling**

#### *Gebiedsbescherming*

##### Natura 2000-gebieden

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij Natura 2000-gebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Deurnsche Peel & Mariapeel, gelegen op een afstand van circa 17 kilometer van het projectgebied.

Gezien de afstand kunnen tevens effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en typen uit Natura 2000-gebieden.

##### Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied is niet gelegen in een gebied dat onderdeel uitmaakt van Natuurnetwerk Nederland. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Het dichtstbijzijnde beschermd NNN-gebied bevindt zich op circa 900 meter afstand van het projectgebied.

#### *Soortenbescherming*

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling ter plaatse van het projectgebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan bestaat uit een veldbezoek en een bureauonderzoek, zie bijlage 2. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 11 juni 2019.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien en het projectgebied bouwrijp te maken buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Brabant. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

### **Conclusie**

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen. Het aspect ecologie staat de ontwikkeling van het project dan ook niet in de weg.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

### **Beleid en normstelling**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke orderingspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. Meer dan 200 µg/m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

#### *Besluit niet in betekenende mate*

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen.

#### **Onderzoek en conclusie**

Ter plaatse van het projectgebied wordt het al bestaande kassencomplex uitgebreid. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie < 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de N605. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 (jaar van realisatie) de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden liggen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen in 2020; 15,8 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub>, 20,3 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub> en 11,8 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>2,5</sub>. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> bedroeg 8 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie**

De ontwikkeling draagt in niet betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is ter plaatse van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

## 4.7 Externe veiligheid

### Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

### Beoordeling

Ter plaatse van het naastgelegen bedrijf Coppens Farm BV is volgens de professionele risicokaart een bovengrondse propaantank (8m<sup>3</sup>) aanwezig. De veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit zijn hier van toepassing, zie figuur 4.3.

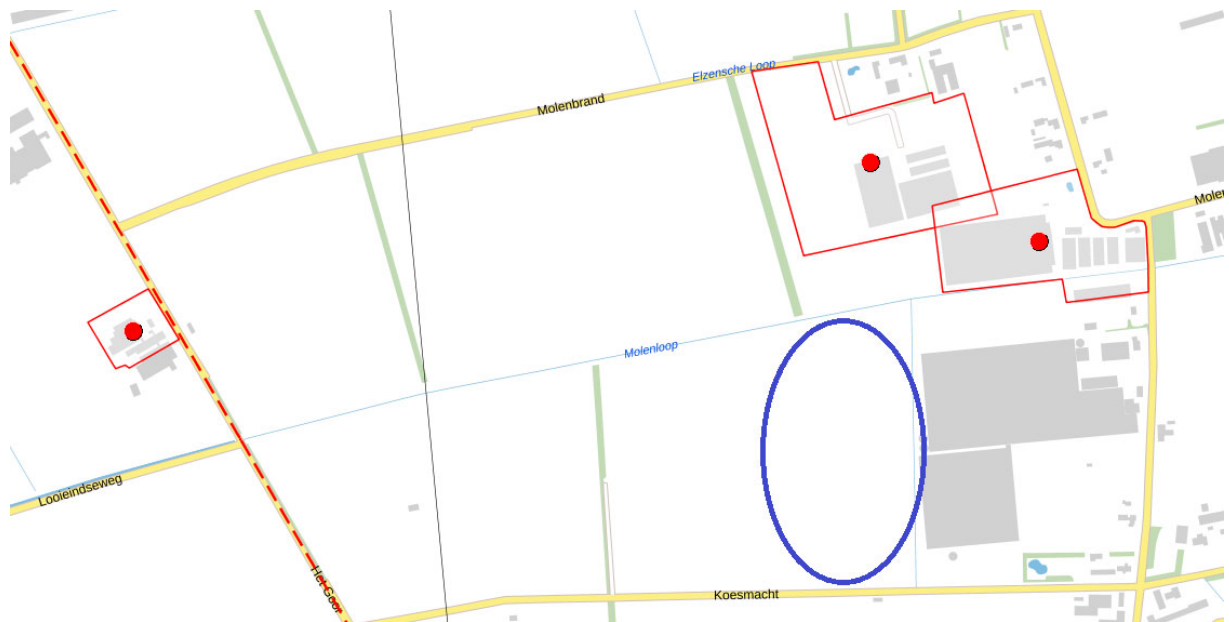
VEILIGHEIDSAFSTANDEN

Inhoud tank	Bevoorrading ≤ 5 x/jaar	Bevoorrading > 5 x/jaar	gebouw voor minderjarigen, ouderen, zieken of grote aantallen
≤ 5 m <sup>3</sup>	10 meter	20 meter	25 meter
> 5 m <sup>3</sup> - ≤ 13 m <sup>3</sup>	15 meter	25 meter	50 meter

Figuur 4.3 Veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit

Met de uitbreiding van het kassencomplex wordt geen nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. De afstand van de propaantank tot het projectgebied is circa 100 meter. Hier wordt dus ook ruimschoots aan de veiligheidsafstand voldaan.

Er vindt in en in de nabije omgeving van het projectgebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, per spoor of over het water. Wel is ten westen van het projectgebied een aardgasleiding gelegen, zoals in figuur 4.4 te zien is. Deze is echter op een te grote afstand gelegen dat het projectgebied niet in het invloedsgebied valt.



Figuur 4.4. Positie propaantanks, aardgasleiding en projectgebied (blauwe cirkel)

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitbreiding van de kas.

## 4.8 Water

### Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

### Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

### *Waterschapsbeleid*

#### 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 nationale, provinciale en regionale waterbeleid en beleid 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.

### **Beoordeling**

Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit volledig onbebouwd akkerland. Het projectgebied wordt grotendeels omringd door een A-watgang. De beoogde uitbreiding van de kassen sluit aan op de bestaande kassen. Daarnaast wordt aan de noordzijde nog een waterbassin gerealiseerd.

### *Bodem en grondwater*

Volgens de bodemkaart bestaat de bodem ter plaatse uit zwaklemig fijn zand op grof zand. Er is sprake van grondwatertrap (VI). Dat wil zeggen dat de hoogste grondwaterstand zich tussen de 40 en 80 cm beneden de maaiveldhoogte bevindt en de laagste dieper dan 120 cm beneden het maaiveld.

### *Waterkwantiteit*

Het projectgebied is in de huidige situatie volledig onverhard. Hier wordt circa 49.000 m<sup>2</sup> aan verharding ten behoeve van de uitbreiding van het kassencomplex, toegevoegd.

De compensatieplicht bij een verhardingsopgave van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> is 600 m<sup>3</sup> per hectare toename verhard oppervlak. Voor voorliggend plan betekent dit een watercompensatieopgave van 2.940 m<sup>3</sup>.

Met de landschappelijke inpassing wordt 'natte natuur' toegepast. Hierdoor kan circa 1.900 m<sup>3</sup> water geborgen worden. In figuur 4.5 is een doorsnede te zien van de aan te leggen landschappelijke inpassing. In figuur 4.6 is een berekening opgenomen waaruit het waterbergend vermogen van de nieuwe aan te leggen landschappelijke inpassing blijkt.

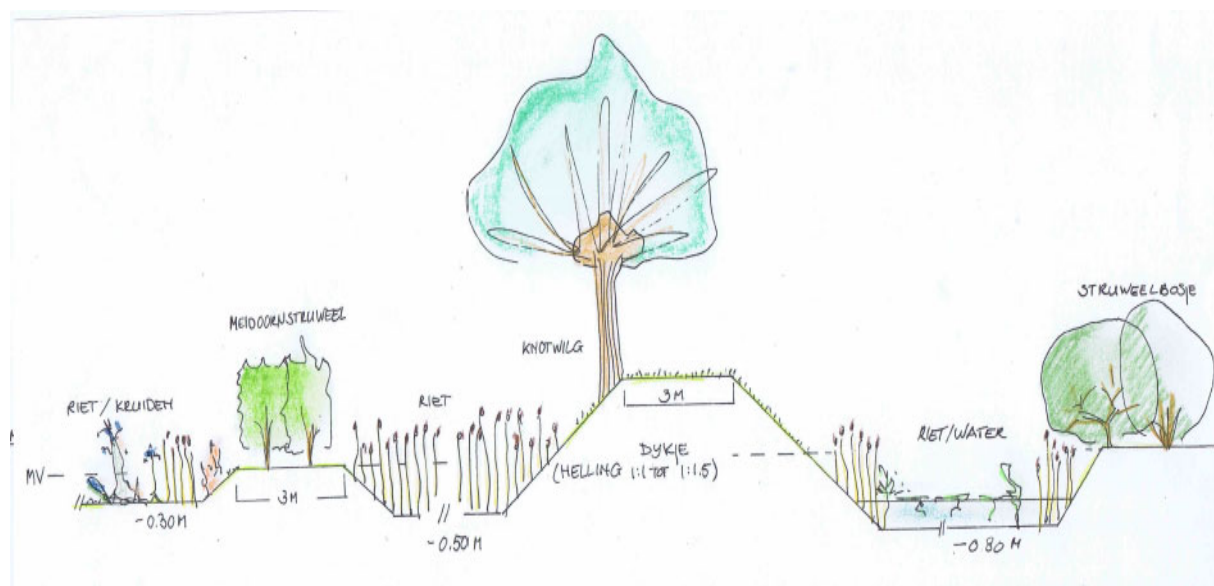


Daarnaast wordt een nieuwe waterbassin aangelegd ten noorden van het perceel (zie ook figuur 2.3). Het betreft een gegraven waterbassin met folie en heeft een afmeting van 170m x 50m x 3m. Daarmee komt het bassin 4 meter boven de grondwaterstand uit. Eer kan circa 25.500 m<sup>3</sup> aan water in geborgen worden. Het regenwater wat op de kassen valt wordt opgevangen in de bassin om vervolgens ingezet te worden om gewassen in de al bestaande en de nieuwe kassen van water te voorzien. Overtollig water wordt geloosd via een regelbare overstort, zodat het overtollige water geleidelijk kan worden afgevoerd. De watergang waarop geloosd wordt krijgt op die plekken een versteviging aan de zijkanten van de watergang middels graskanttegels in beton.

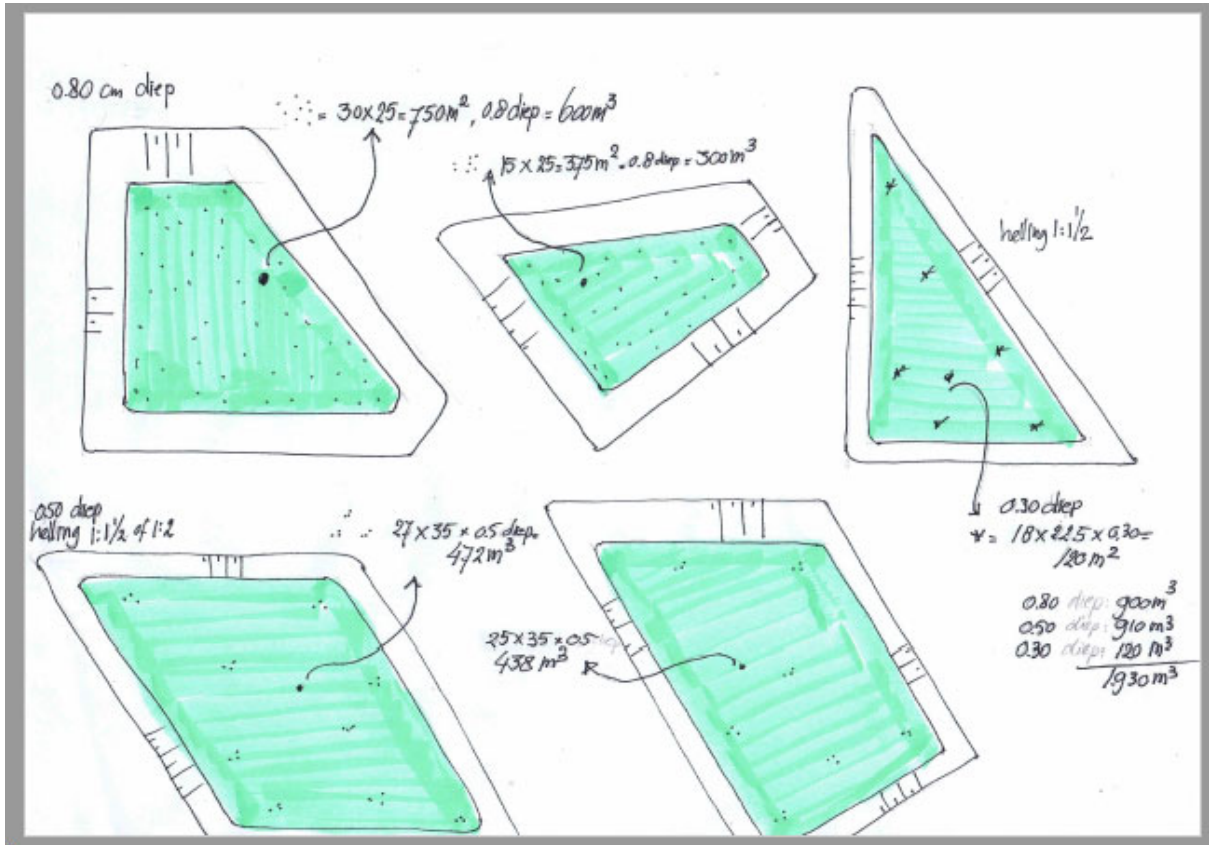
Hiermee wordt dus voldoende watercompensatie geboden.

Volgens de Keur dient voor een toename van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak een watervergunning aangevraagd te worden. Voor voorliggende ontwikkeling zal dus een watervergunning aangevraagd worden.

Voor het bepalen van de vergunningsvoorschriften en het uiteindelijk kunnen verkrijgen van een vergunning is een waterhuishoudkundig plan nodig. De inhoud van het plan, de inpassing in het waterhuishoudkundige systeem en de toe te passen methoden zal in overleg met het waterschap worden vastgesteld.

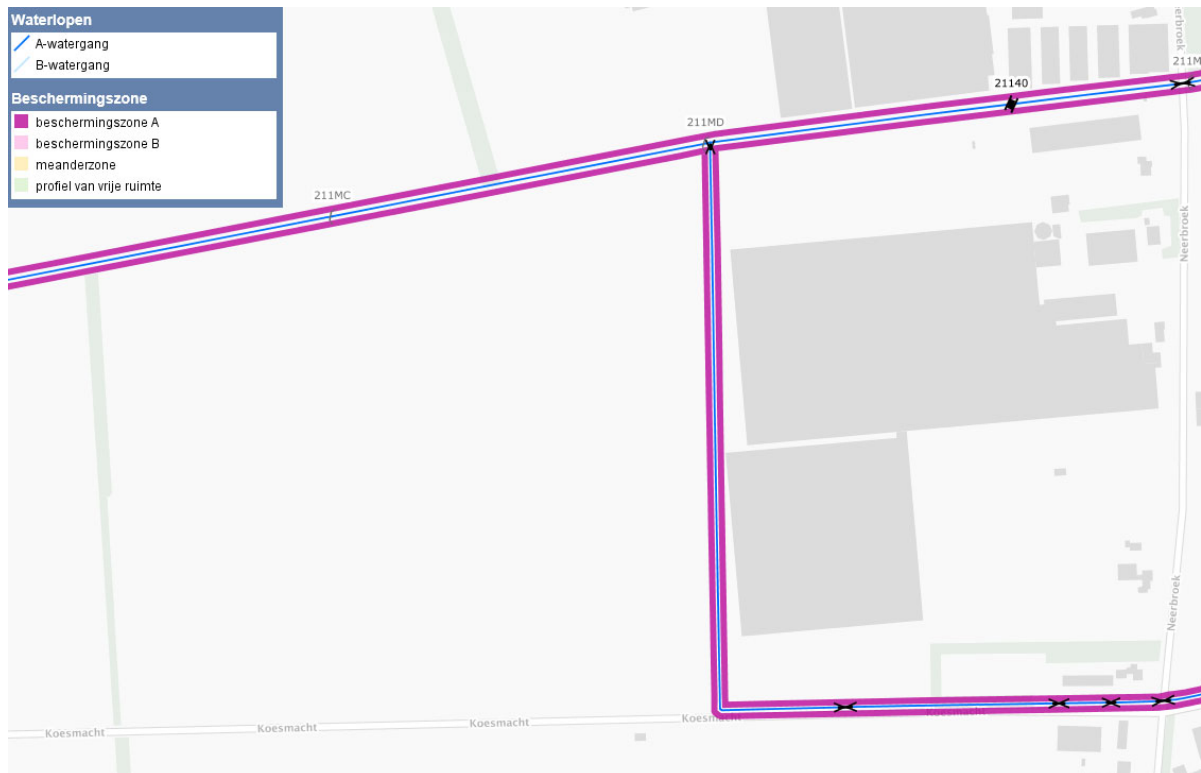


Figuur 4.5 Doorsnede landschappelijke inpassing



Figuur 4.6 Waterberging landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de beoogde uitbreiding van de glastuinbouw zal de bestaande waterloop ten westen van de kassen worden verlegd naar de nieuwe westelijke grens van het perceel. Hierover is in het verleden al gesproken met waterschap Aa en Maas. Deze watergang is aangemerkt als een A-watergang met een beschermingszone van 5,00 meter aan beide zijden van de watergang, zie figuur 4.7.



Figuur 4.7 Oppervlaktewater rondom het projectgebied

#### *Veiligheid en waterkeringen*

In en nabij het projectgebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen gelegen. Er wordt dus ook niet gebouwd in waterkeringen.

#### *Watersysteemkwaliteit en ecologie*

De watergangen in en rondom het projectgebied zijn niet aangewezen als Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichaam. Ook worden er tijdens de sloop en aanbouw geen uitlogende materialen gebruikt.

#### *Afvalwaterketen en riolering*

Ter plaatse van het projectgebied ligt een gemengd rioleringsstelsel. De uitbreiding van het kassencomplex leidt tot extra verharding in het gebied. Het regenwater wordt opgevangen in het waterbassin. Het water wat men niet kwijt kan in het bassin, wordt afgevoerd op het nabijgelegen oppervlaktewater. De afvoer naar het oppervlaktewater mag maximaal 2 l/s/ha zijn.

Er is geen aansluiting nodig op het riool.

#### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.9 Bodemkwaliteit

### Beleid en normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ontwikkeling rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

### Beoordeling

In de huidige situatie wordt het projectgebied al ingezet voor de landbouw. Er is dus geen sprake van een functiewijziging, maar alleen aanpassing van de bouw mogelijkheden. In het beoogde kassencomplex worden ook agrarische producten verbouwd. In dit geval is voor de wijziging van het omgevingsplan geen (verkennd) bodemonderzoek noodzakelijk.

### Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling.

## 4.10 Archeologie en cultuurhistorie

### Toetsingskader

#### *Rijksbeleid*

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- het streven naar behoud in situ van archeologische waarden;
- het tijdig betrekken van de archeologische waarden in de ruimtelijke ordening door het opnemen van harde juridische eisen in bestemmingsplannen;
- de verstoorder betaalt voor het onderzoek en de documentatie van archeologische waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Deze wet bundelt de regels voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland.

#### *Nota archeologie Boekel*

De gemeente Boekel heeft ervoor gekozen een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. In deze nota worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de zogenaamde archeologische terreinen).

## Beoordeling

### Cultuurhistorie

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 projectgebied niet gelegen in een cultuurhistorisch interessant gebied.

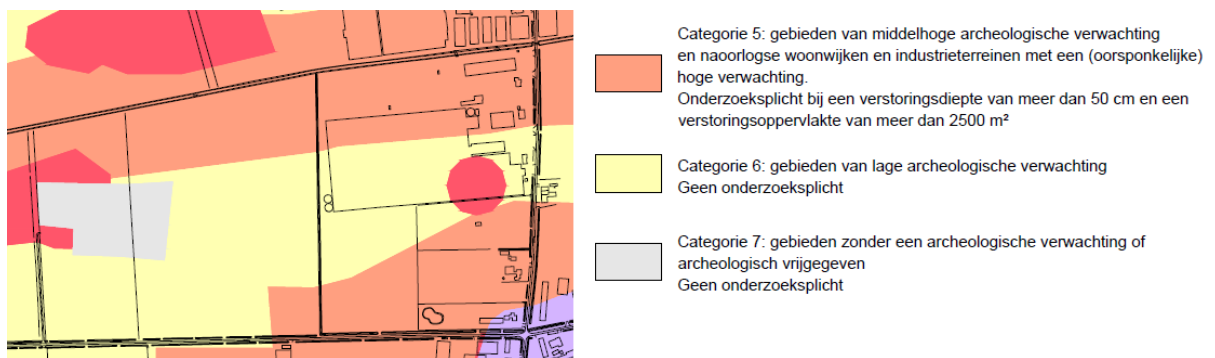
### Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is het projectgebied voor het grootste gedeelte gelegen in een categorie-6-gebied en voor een gedeelte in een categorie-5-gebied (middelhoge archeologische verwachting). Ook ligt een klein gedeelte in categorie 7.

Binnen het categorie-6-gebied en categorie-7-gebied geldt geen onderzoeksplicht.

In het categorie-5-gebied dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup>.

Voor de beoogde ontwikkeling van de uitbreiding van het kassencomplex, de aanleg van het waterbassin en het toepassen van landschappelijke inpassing binnen categorie 5, wordt binnen de grenswaarden gebleven van de onderzoeksverplichting.



Figuur 4.8 Uitsnede van het projectgebied binnen de Archeologische Beleidskaart van de Nota archeologie Boekel 2014

## Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.11 Planologisch relevante leidingen

### Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

### Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het projectgebied zijn geen, anders dan genoemd in de paragraaf Externe veiligheid, planologisch relevante leidingen in de omgeving aanwezig die van invloed zijn op de ontwikkeling.

## Hoofdstuk 5    Uitvoerbaarheid

### 5.1    Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer draagt de kosten van de ruimtelijke procedure. De kosten van de ambtelijke uren voor de procedure worden op de initiatiefnemers verhaald door het opleggen van leges. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente alsmede het risico op planschade afgedekt.

### 5.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing, maakte onderdeel uit van het 4e ontwerpveegplan van de gemeente Boekel. De ruimtelijke onderbouwing heeft dan ook de procedure van dit veegplan gevolgd tot en met de ontwerpfase. Vanwege aanpassingen is de ruimtelijke onderbouwing er in de vaststellingsfase uitgehaald en is deze in het 5e veegplan in deze fase weer toegevoegd.





## Hoofdstuk 6 Conclusie ruimtelijke onderbouwing

### **Aanleiding**

De gemeenteraad heeft een delegatiebesluit genomen op basis waarvan het College van B&W de bevoegdheid heeft voor het veranderen van functies naar een glastuinbouw doorgroeilocatie. Voor de locatie aan Neerbroek 23a, eigendom van Groentekwekerij Tielemans, is hiermee een uitbreiding tot maximaal 10,1 hectare netto oppervlak glasopstanden onder voorwaarden mogelijk.

### **Afweging**

De uitbreiding vindt plaats aan de westzijde van het al bestaande kassencomplex. Dit is in de huidige situatie in gebruik als agrarische landbouwgrond. Met de uitbreiding is binnen verschillende beleidsstukken van zowel de provincie als de gemeente rekening gehouden.

De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast.

Daarnaast heeft de uitbreiding geen milieugevolgen voor de directe omgeving.

Met de ruimtelijke onderbouwing wordt aangesloten op het vijfde veegplan van de gemeente Boekel.

### **Conclusie**

Na de uitbreiding kan nog steeds gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het projectgebied en de directe omgeving.





**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting



## **Bijlage 1 Landschappelijke inpassing**



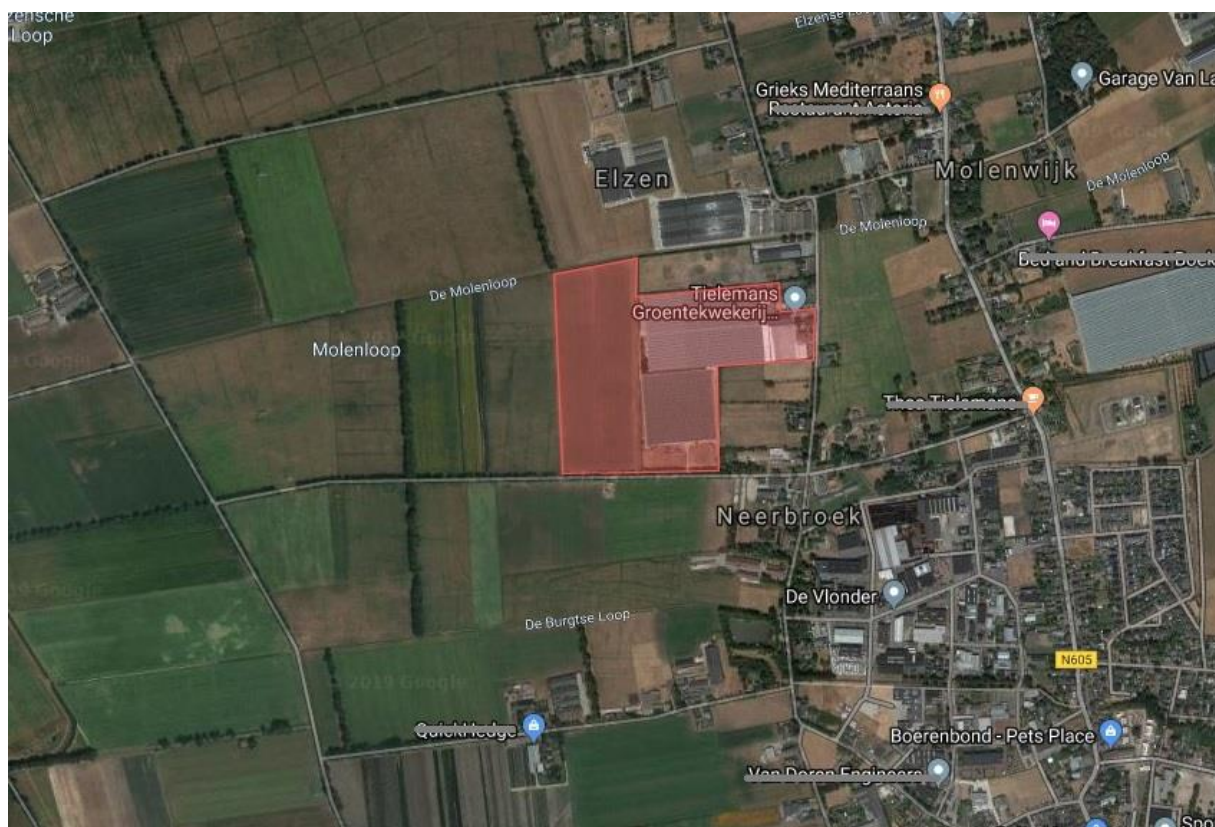


Borgo

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

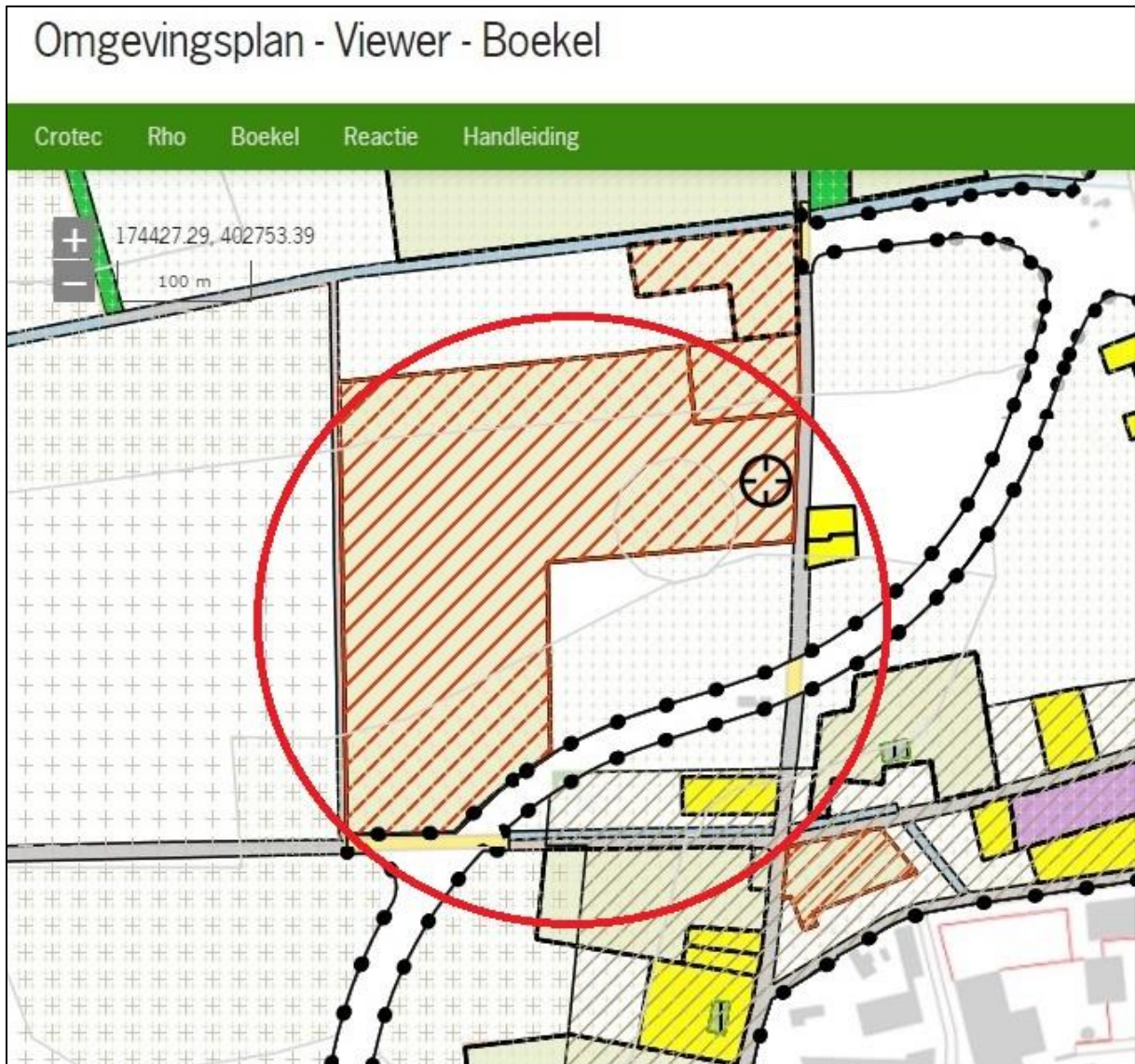
## Toelichting Landschappelijke Inpassing glastuinbouw Neerbroek-Koesmacht te Boekel

Locatie: Neerbroek-Koesmacht te Boekel  
Gemeente: Gemeente Boekel  
Opgesteld door: Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur  
Janka Borgo  
Datum: Juli 2019  
Tekeningnummer: 1676



# 1 Aanleiding

In opdracht van RHO Adviseurs BV wordt dit Landschappelijk Inpassingsplan opgesteld voor de locatie Neerbroek-Koesmacht te Boekel. In overeenstemming met de gemeentelijke Visie Glastuinbouw bestaat het voornemen om westelijk van het bestaande glastuinbouwbedrijf te Neerbroek 23c uitbreiding van dit glastuinbouwbedrijf toe te staan. Op onderstaande afbeelding is dit huidige glastuinbouwbedrijf weergegeven (in de rode cirkel). De afbeelding is afkomstig van de Omgevingsplan-Viewer Gemeente Boekel.



Afbeelding: Omgevingsplan-viewer Boekel, de locatie ligt in de rode cirkel.

Aspecten die meespelen bij deze landschappelijke inpassingsopgave zijn:

- Verleggen sloot naar de nieuwe westelijke eigendomsgrens.
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen conform de eis van het Waterschap Aa en Maas.
- Zichtlijnen en verkeersbewegingen vanaf de toekomstige Randweg Boekel.
- Voldoen aan de minimale oppervlakte groen zoals verwoord in de erfbeplantingsnotitie gemeente Boekel, Versie 2016, namelijk 6.000 m<sup>2</sup>.



## 2 Toelichting op het ontwerp

### 2.1 Ontwerpprojectpunten

- Behoud van het open landschap
- Ontwerpthema is: “natte natuur”, herkenbaar te maken door het aanbrengen van rietkragen.
- Er wordt gebruik gemaakt van streekeigen soorten, passend bij het broekontginningenlandschap.
- Knotwilgen in gras, zonder onderbegroeiing.
- Verzachten zichtlijnen op de glaswanden vanaf de toekomstige Randweg Boekel. De kassen hoeven niet helemaal weggestopt te worden.
- De minimale oppervlakte groen is 6.000 m<sup>2</sup>.

### 2.2 Beschrijving ontwerp

Om een natuurlijk beeld te krijgen zijn beplantingstypen zoals riet en struweel goed bruikbaar. Het is daarnaast wenselijk dit geordend toe te passen. De ordening van de toe te passen beplantingstypen is als volgt:

beplantingstype	vorm	hoogte
<i>riet</i>	vlakvormig	Laag/drassig
<i>struweel</i>	lijn en vlakvormig (bosje)	maaiveldsniveau
<i>wilde bloemenweide</i>	vlakvormig	maaiveldsniveau
<i>knotwilgen</i>	in rij op dijkje	wallichaam, max. 0.80m hoog
<i>gras (kortgemaaid)</i>	hellingen en langs de kas	div., maaibreedte 3 meter

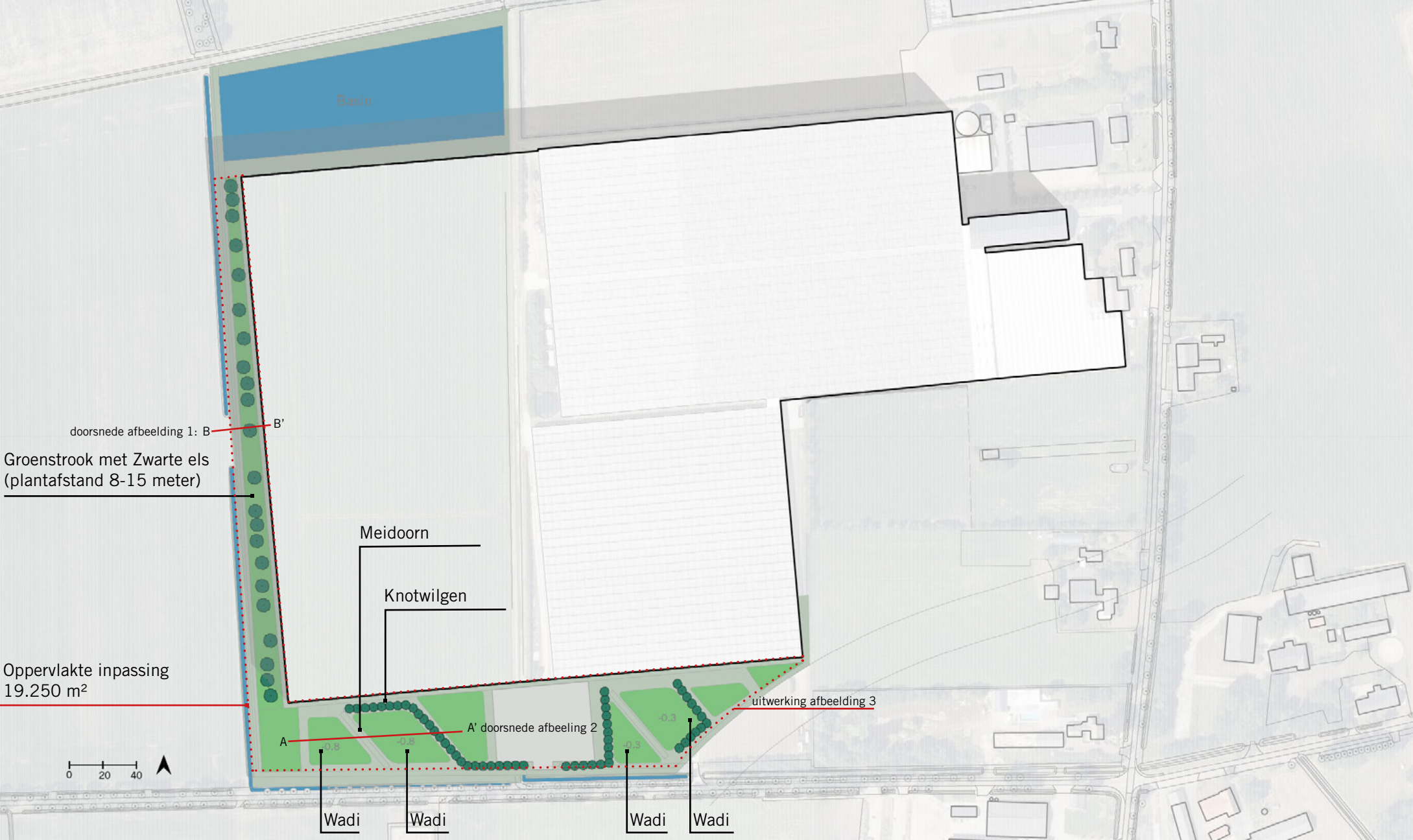
Het is niet de bedoeling om evenwijdig aan de glasgevel over de gehele lengte hetzelfde beplantingstype te gebruiken omdat dit de gevel juist zou benadrukken. Er wordt gewerkt met korte lijnen haaks op de randweg. Tussen de nieuwbouw en de bestaande kas komt een technisch ruimte. Hier moet een vrachtwagen bij kunnen en deze moet kunnen draaien op het eigen terrein. De grote ruimte die hiervoor nodig is (verharding) moet aan het zicht vanaf de randweg onttrokken worden. De knotwilgenrij op een wallichaam leent zich hier goed voor.

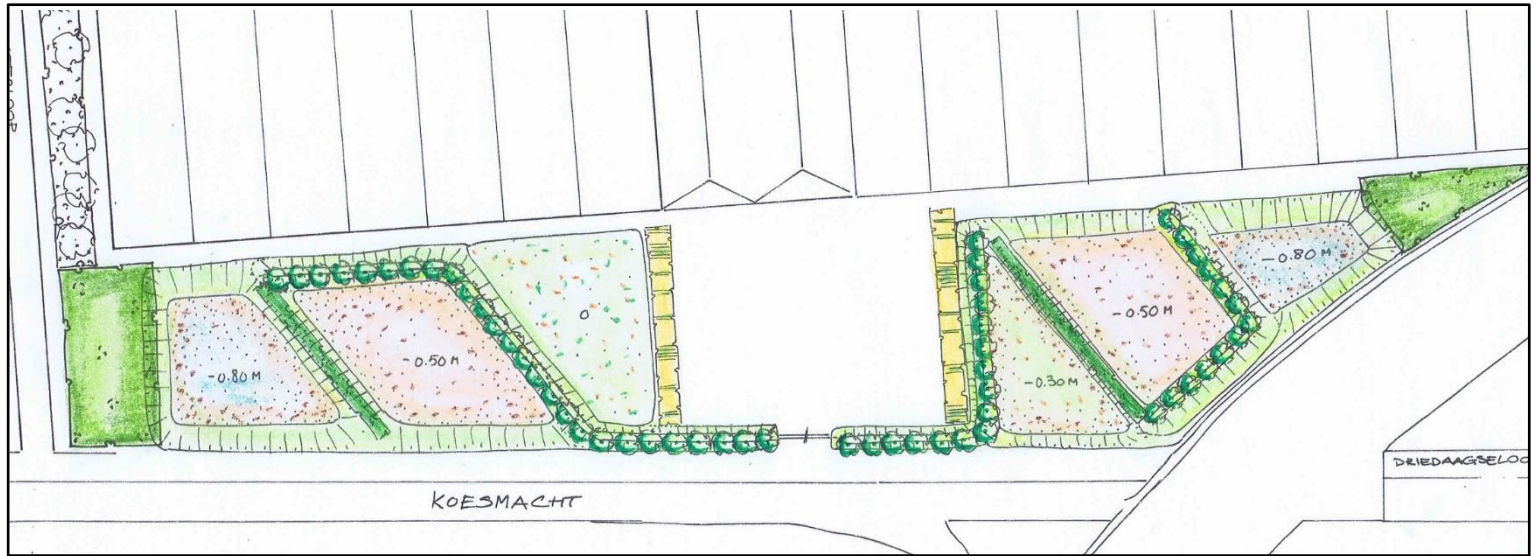
Om het riet de juiste groeiomstandigheden te geven is verlaging van het maaiveld noodzakelijk. Met de vrijkomende grond kunnen de hogere wallichamen gemaakt worden. De verlaging van het maaiveld is zodanig gekozen, dat dit de bedrijfsvoering niet zal hinderen, dus meer richting de uiterste hoeken van het bedrijf, eindigend in een struweelgroep op de hoek zelf.

Zonder al te strakke symmetrie worden de gebruikte ontwerp-onderdelen herhaald, gezien vanuit het midden van de totale gevel.

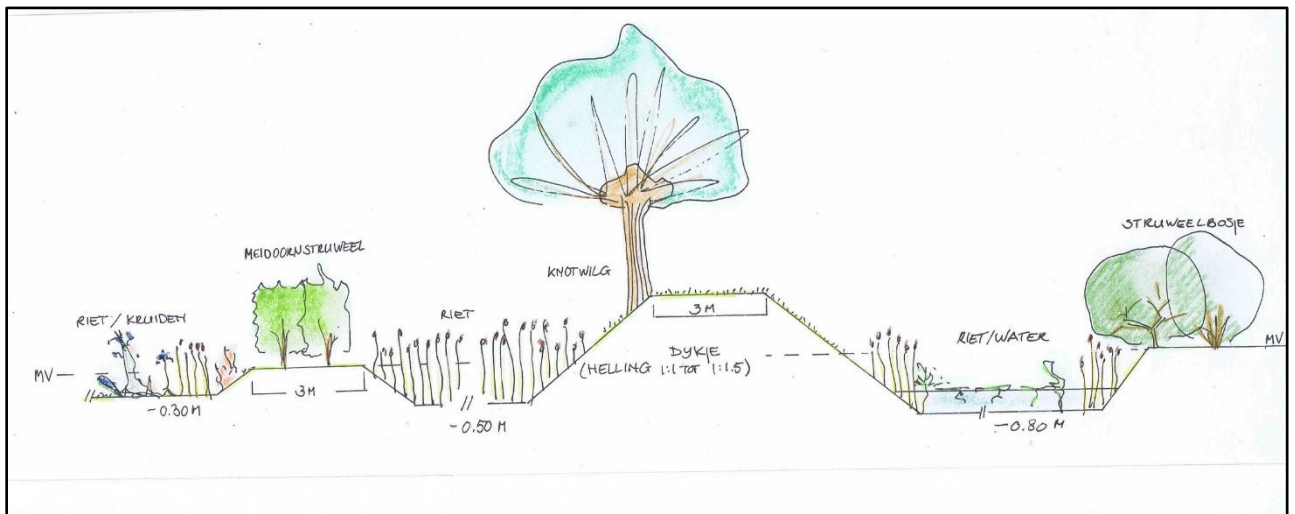
De verlagingen van het maaiveld zijn “bakken” van verschillende dieptes, met gemaaide hellingen. In de diepere delen van 0,80 meter diepte kan open water ontstaan met rietkragen aan de randen. De “bak” van 0,50 m diep zal helemaal vol met riet staan, terwijl in de “bak” van 0,30 m diepte gunstige omstandigheden biedt voor nog andere (bloeiende) kruiden, overwaaiend vanuit de wilde bloemenweide. De wilde bloemenweide ligt op maaiveld niveau. Het lint van knotwilgen slingert zich hier doorheen, tegelijkertijd grote delen van het bedrijf uit het zicht houdend, zie onderstaande afbeelding.

# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING NEERBROEK 23A, BOEKEL





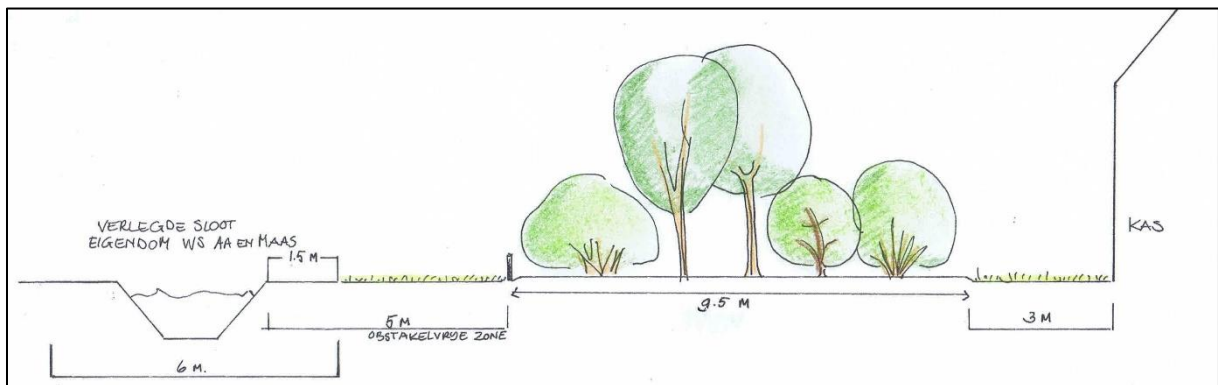
Afbeelding 3: uitwerking zuid rand kas



Afbeelding 1: doorsnede zuidzijde.

Tussen de kas en de nieuwe waterloop wordt het bedrijf eveneens zodanig landschappelijk ingepast dat de strook een wisselende invulling krijgt, resulterend in een "onregelmatige rand" waarin het glastuinbouwbedrijf ingebed ligt. Zo zal het lijken of het er altijd al was, zich voegend naar het landschap. Aan deze zijde mag deels wat hogere beplanting toegepast worden; dit zal weinig effect hebben op de lichtinval in de kas. Over een grote lengte wordt gekozen voor een dubbele rij knotwilgen. Deze dubbele rij staat niet op een dijkje.

Voor het perceelsoverzicht, zie tekening 1676.1, schaal 1 : 2.000.



Afbeelding 2: doorsnede strook tussen kas en verlegde sloot.

De verlegde sloot vormt de nieuwe perceelsgrens. Anderhalve meter vanuit de insteek is in eigendom van waterschap Aa en Maas. Nog drie-en-een-halve meter is obstakelvrij, zodat vanuit de insteek een vijf meter brede strook obstakelvrij blijft. Twee meter uit deze strook begint de eerste rij van een 9,5 meter brede plantstrook. Hier passen vijf rijen bosplantsoen (1,5 m x 1,5 m in driehoeksverband). Een grasstrook van drie meter tot aan de kas is een onderhoudsstrook voor de kas die kort gemaaid wordt. Eén maaibreedte is drie meter. De boomvormers in het hart van de strook zijn Zwarte elzen. De Zwarte elzen staan acht tot vijftien meter uit elkaar. Aan het eind van de strook is weer een struweelbosje zonder boomvormers. Aan het waterbassin kunnen eventueel knotwilgen of struweel aangeplant worden; in elk geval geen hoge beplanting in verband met bladval.

## 2.3 Beplantingsplan

Bomen: maat 10-12

Knotwilg ( <i>Salix alba</i> ) op wal	55 st.
Dubbele rij knotwilg ( <i>Salix alba</i> )	40 st.

Blokhaag, 450 m<sup>2</sup>, Haagbeuk (*Carpinus betulus*) 600 stuks

Bosplantsoen: maat 60-80, 2jarig plantsoen.

2-rijig meidoornstruweel, 90 meter lang, 7 st/m, *Crataegus laevigata* 630 stuks

Struweelbosjes: 950 m<sup>2</sup>, 600 stuks

Meidoorn ( <i>Crataegus laevigata</i> )	100 st.
Hondsroos ( <i>Rosa canina</i> )	100 st.
Vuilboom ( <i>Rhamnus frangula</i> )	100 st.
Gelderse roos ( <i>Viburnum opulus</i> )	100 st.
Zoete kers ( <i>Prunus padus</i> )	100 st.
Hulst ( <i>Ilex aquifolium</i> )	50 st.
Beuk ( <i>Fagus sylvatica</i> )	50 st.

Singel met boomvormers, 60 meter lang, 5 rijen 1.50m. x 1.50m. in verspringend verband, 200 stuks:

Zwarte els ( <i>Alnus glutinosa</i> )	75 st.
Vuilboom ( <i>Rhamnus frangula</i> )	50 st.
Gelderse roos ( <i>Viburnum opulus</i> )	25 st.
Zoete kers ( <i>Prunus padus</i> )	25 st.
Veldesdoorn ( <i>Acer campestre</i> )	25 st.

Singel zonder boomvormers, 120 m. lang, 5 rijen, 1.50m. x 1.50m. in verspringend verband, 400 st.:

Meidoorn ( <i>Crataegus laevigata</i> )	100 st.
Vuilboom ( <i>Rhamnus frangula</i> )	100 st.
Gelderse roos ( <i>Viburnum opulus</i> )	100 st.
Zoete kers ( <i>Prunus padus</i> )	50 st.
Veldesdoorn ( <i>Acer campestre</i> )	50 st.

## 2.4 Onderhoud en eindbeeld

De meidoornhagen mogen jaarlijks geknipt worden. Minder vaak snoeien zorgt voor een losser beeld met meer bloemen en bessen. In de struwelen zijn eveneens meidoorns opgenomen die vrij-uitgroeïend zijn en al zorgen voor bessen en witte bloesem.

De knotwilgen staan op wallen met gras. De knotwilgen elke vijf jaar knotten. De kroon afzetten, afhankelijk van de groei. Er moet in elk geval geknot worden voordat de kruin te zwaar gaat worden. De onderstam zou onder het gewicht van een zware kruin kunnen breken.

De bloem- en kruidenrijke wei dient extensief beheerd te worden. Ofwel door extensieve begrazing of door extensief maaien en het maaisel afvoeren. Niet extra bemesten.

De gemengde beplantingen elk zes tot acht jaar afzetten aan de grond. In de singel met boomvormers enkele zwarte elzen laten doorgroeien tot bomen in een los verband. Een andere mogelijkheid is de zwarte elzen al direct als laanboom aan te schaffen. Het afzetten dient ter behoud van de soortensamenstelling. Tevens moeten de beplantingen voor voldoende bedekking zorgen. Gefaseerd afzetten is daarom wenselijk.



## Bijlage 2 Quickscan ecologie





Adviesbureau

**Mertens B.V.**

**QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN  
UITBREIDING KAS AAN DE NEERBROEK 23 TE BOEKEL**

Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

## Eindrapport

# QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN UITBREIDING KAS AAN DE NEERBROEK 23 TE BOEKEL



rapportnummer 2019.3396



oktober 2019

In opdracht van:  
Rho adviseurs voor leefruimte  
Postbus 150  
3000 AD ROTTERDAM

---

Adviesbureau Mertens B.V.  
Bureau voor natuur, ruimtelijke  
ordening en natuurwetgeving

 Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum  
 06-29458456

 [info@adviesbureau-mertens.nl](mailto:info@adviesbureau-mertens.nl)  
 [www.adviesbureau-mertens.nl](http://www.adviesbureau-mertens.nl)

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2019

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

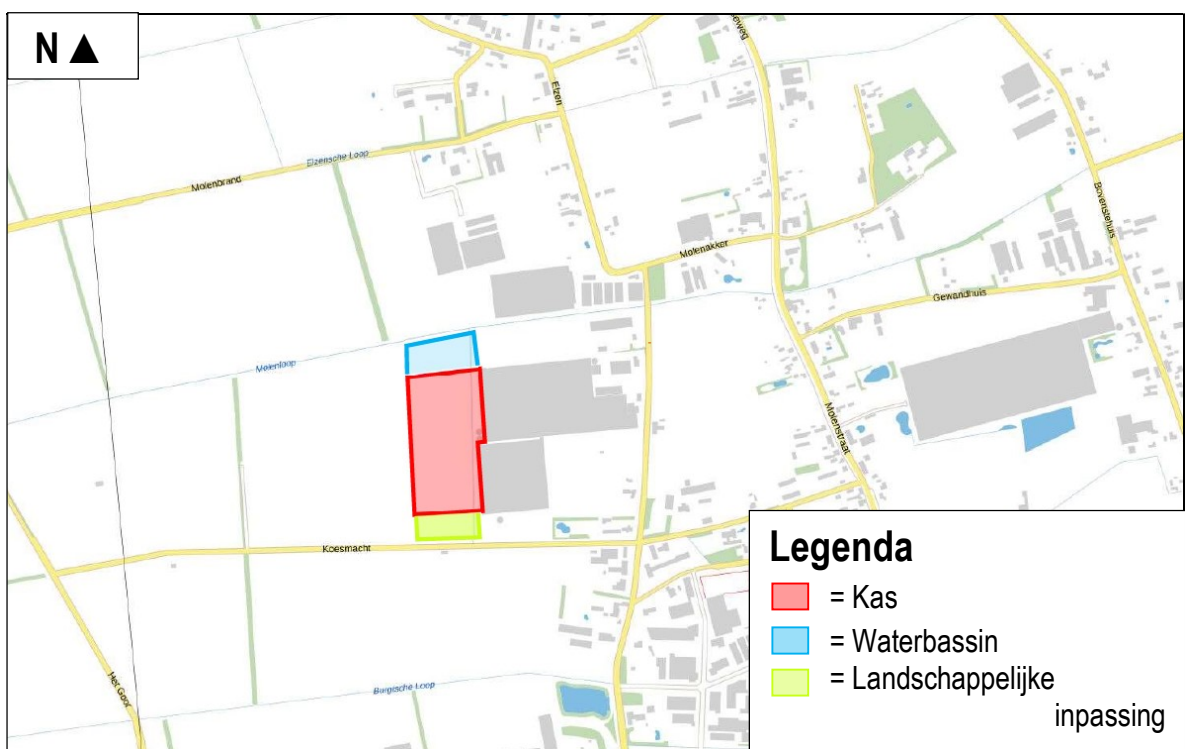
## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>2</b>
1.1 INLEIDING .....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN.....	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK .....	5
1.4 OPBOUW RAPPORT .....	5
<b>2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN.....</b>	<b>6</b>
2.1 WET NATUURBESCHERMING .....	6
2.2 RODE LIJST.....	6
<b>3. METHODE.....</b>	<b>8</b>
<b>4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING .....</b>	<b>9</b>
4.1 FLORA.....	9
4.2 VLEERMUIZEN.....	9
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN.....	9
4.4 BROEDVOGELS .....	10
4.5 AMFIBIEËN.....	10
4.6 VISSSEN.....	10
4.7 REPTIELEN .....	10
4.8 OVERIGE .....	10
<b>5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE .....</b>	<b>11</b>
<b>GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....</b>	<b>12</b>
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>13</b>
1. PLANGEBIED.....	14
2. BEGRIPPEN .....	15

# 1. INLEIDING

## 1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de uitbreiding van een kas met noordelijk een waterbassin en zuidelijk landschappelijke inpassing aan de Neerbroek 23 te Boekel. De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



**Figuur 1. Globale ligging van het plangebied aan de Neerbroek 23 te Boekel.**

## 1.2 Het plangebied en de plannen

Aan de Neerbroek 23 te Boekel is het voornemen om een bestaande tuinbouwkas aan de zuidzijde uit te breiden op een akker. Omdat tussen de akker en de uitbreiding een sloot is gelegen zal deze sloot worden verlegd naar de westzijde van het plangebied. De groenzone met bestaande waterbassins en caravans zullen hierbij komen te vervallen. Noordelijk van de kas is een waterbassin voorzien en zuidelijk, aan de weg Koesmacht, landschappelijke inpassing. dat zal samen gaan met de herinrichting van het perceel tot woongebied. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op dinsdag 11 juni 2019 en in figuur 3 wordt een impressie gegeven van de plannen.



***Figuur 2. Foto-impresie van het plangebied aan de Neerbroek 23 te Boekel.***



**Vervolg figuur 2. Foto-impresie van het plangebied aan de Neerbroek 23 te Boekel.**



**Figuur 3. Impressie van de plannen aan de Neerbroek 23 te Boekel.**

### 1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?

### 1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.



## 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

### 2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet implementeert de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. Doorgaans zijn dit Omgevingsdiensten. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.2) beschermd via de Wet natuurbescherming.

Voor alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten is de algemene zorgplicht van toepassing; handelen of nalaten die gevolgen kunnen hebben dienen achterwege gelaten te worden of er dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die Vogel- en Habitatrichtlijn omdat deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in het nationaal recht. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. De criteria zijn:

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- ter bescherming van flora en fauna.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dienen mitigerende en eventueel compenserende maatregelen genomen te worden. Deze mitigerende en eventueel compenserende maatregelen hebben als doel dat soorten niet nadelig worden beïnvloed gedurende de uitvoering van een project.

Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Noord-Brabant wordt voor een aantal soorten generieke vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

### 2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 en 2017 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen

in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

### 3. METHODE

Op dinsdag 11 juni 2019 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen.

Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op [www.telme.nl](http://www.telme.nl). en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

## 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

### 4.1 Flora

Het plangebied is volledig in cultuur gebracht en is gedeeltelijk verhard met kas, waterbassin en caravans. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 11 juni 2019 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

### 4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In het plangebied aan de Neerbroek 23 te Boekel zijn geheel geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven. Er zijn geen openingen voor vleermuizen vastgesteld waarin deze kunnen verblijven. Het ontbreekt aan geschikte daklijsten en geschikte beluchtingsgaten in de bestaande kas waaraan de uitbreiding aan is voorzien. In de bomen ontbreekt het aan haten waarin vleermuizen kunnen verblijven. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn ook geen sporen van vleermuizen vastgesteld zoals keutels en afgebeten vleugels van vlinders. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

De groensingel en kasrand zijn een onderdeel in een lijnvormig landschapselement waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. Met de realisatie van de plannen wordt deze de kas uitgebreid en wordt er landschappelijke beplanting aangebracht. Deze opgaande elementen geven de mogelijkheden tot behouden van de oriëntatie. Negatieve effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in of aansluiten op het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet wezenlijk van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er sporadisch gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger als gevolg van de aanwezige ecotopen (verhardingen, cultuurgroen). Het plangebied en directe omgeving is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet negatief verminderen doordat er geen essentiële zaken veranderen. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

### 4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen in het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt de aanwezigheid van internationaal beschermde overige zoogdieren uitgesloten. Voor de steenmarter heeft de kas geen functie omdat deze worden gebruikt door mensen / dieren en geen toegang geeft. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn ook geen sporen van steenmarters aangetroffen.

Mogelijk komen in het plangebied bosmuis, veldmuis en huisspitsmuis voor. Voor deze algemeen voorkomende zoogdieren bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Noord-Brabant.

#### 4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 11 juni 2019 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. De groensingel is te veel verstoord. Nesten van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zijn ook niet vastgesteld gedurende het verkennend veldonderzoek. Op grond hiervan wordt het voorkomen van broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen uitgesloten.

In de groensingel en in de slootkant kunnen algemene broedvogels broeden zoals houtduif, merel, waterhoen en meerkoet. Gedurende het veldonderzoek op dinsdag 11 juni 2019 zijn houtduif, merel waterhoen vastgesteld. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien en het plangebied bouwrijp te maken buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

#### 4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied wordt de aanwezigheid van internationaal beschermde amfibieën uitgesloten.

In het plangebied komen mogelijk gewone pad, grote groene kikker en bruine kikker voor. Voor de algemene soorten amfibieën bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Noord-Brabant.

#### 4.6 Vissen

Met de realisatie van de plannen wordt de sloot beïnvloedt. Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming zijn bijvoorbeeld kleine modderkruiper en bittervoorn niet meer beschermd. Voor de nog wel beschermde grote modderkruiper is de sloot geen leefgebied doordat geschikte ecotopen ontbreken en in de omgeving van het plangebied komt de grote modderkruiper niet voor (zie Ravon.nl, Nie, 1996, Kranenbarg e.a., 2015).

#### 4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van de opstallen en directe omgeving ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

#### 4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

## 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de uitbreiding van een kas met noordelijk een waterbassin en zuidelijk landschappelijke inpassing aan de Neerbroek 23 te Boekel. Deze activiteiten zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien en het plangebied bouwrijp te maken buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Brabant. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Neerbroek 23 te Boekel zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

## GERAADPLEEGDE LITERATUUR

### Literatuur

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Kranenbarg, J., Struijk, R.P.J.H., Schiphouwer, M., Bergsma, J., Dideren, J., Herder, J.H., 2015. De vissen van Noord-Brabant. Ravon, Nijmegen.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

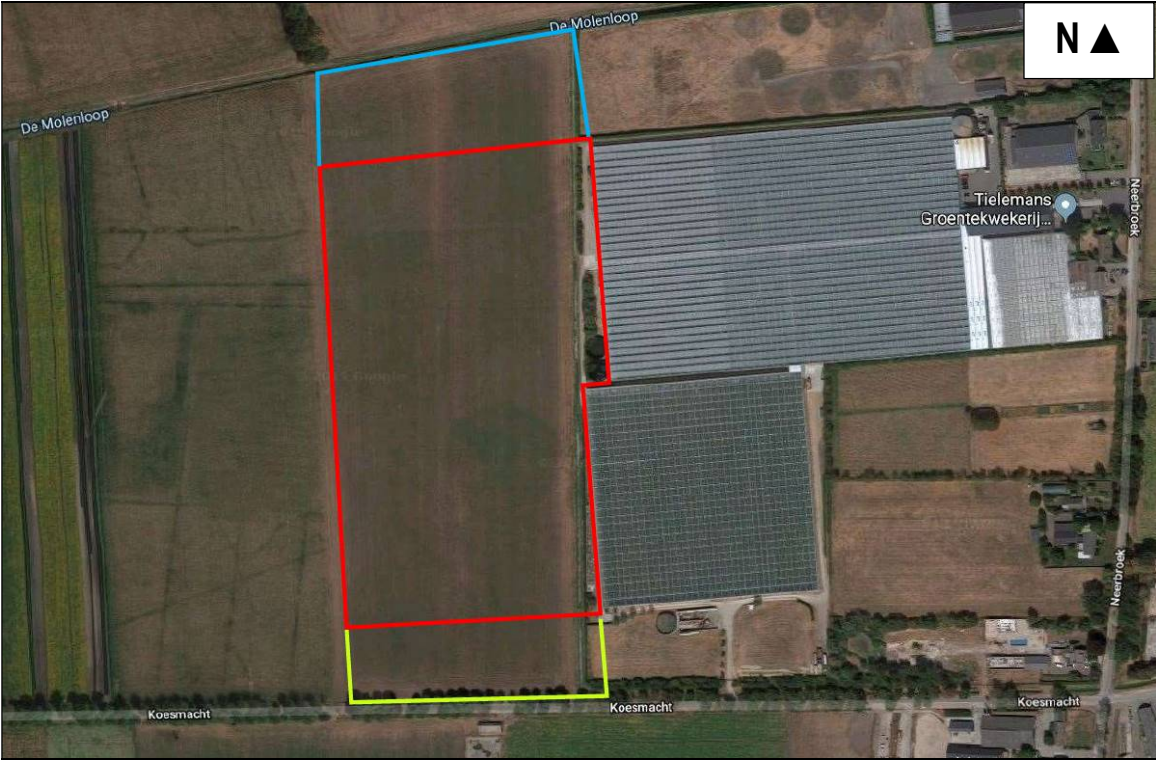
### Website

- [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)
- [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)
- [www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)
- [www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)
- [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)
- [www.netwerkecologischemonitoring.nl](http://www.netwerkecologischemonitoring.nl)
- [www.verspreidingsatlas.nl](http://www.verspreidingsatlas.nl)

## BIJLAGEN



# 1. PLANGEBIED



- = Kas
- = Waterbassin
- = Landschappelijke inpassing

## 2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroeg voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Vorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Adviesbureau

**Mertens B.V.**

Telefoon (06) 29 45 84 56

E-mail [info@adviesbureau-mertens.nl](mailto:info@adviesbureau-mertens.nl)



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

## **Bijlage 3 Berekening kwaliteitsverbetering ontwikkeling**



## Rekenblad

### BESTEMMINGSWINST

plangebied m2 (opgave) 159.530  
 controle 159.530 m2 159.530 m2

#### Bestemmingswaarden

		Bestaande situatie		Nieuwe situatie	
Agrarisch	€ 9,50	74.300 m <sup>2</sup>	€ 705.850,00		€ -
Agrarisch met waarden	€ 6,20		€ -		€ -
Bos	€ 0,70		€ -	1.800 m <sup>2</sup>	€ 1.260,00
Natuur	€ 0,70		€ -	19.250 m <sup>2</sup>	€ 13.475,00
Water	€ 2,00		€ -		€ -
Groen	€ 2,60		€ -		€ -
Detailhandel	€ 150,00		€ -		€ -
Dienstverlening	€ 150,00		€ -		€ -
Kantoor	€ 150,00		€ -		€ -
Bedrijf	€ 90,00		€ -		€ -
Horeca	€ 40,00		€ -		€ -
Recreatie	€ 15,00		€ -		€ -
Maatschappelijk	€ 8,00		€ -		€ -
Sport	€ 8,00		€ -		€ -
Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		€ -		€ -
Verkeer	€ 6,50		€ -		€ -
Wonen					
Tuin	#VERW!				
		<i>waardering per kavel</i>		<i>waardering per kavel</i>	

#### Waardering bij woningen

Regulier woningrecht tot 1.000 m2 kavel en 600 m3 inhoud woning	€ 160,00		€ -		€ -
Vergroting kavel 1.000 tot 1.500 m2	€ 60,00		€ -		€ -
Vergroting kavel groter dan 1.500 m2	€ 30,00		€ -		€ -
Vergroting woning 600 tot 1.200 m3	€ 250,00		€ -		€ -
Vergroting woning groter dan 1.200 m3	€ 100,00		€ -		€ -
Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		€ -		€ -
Aangekochte RvR-titel bij de gemeente Boekel	minimaal € 135.000,00		€ -		€ -
Waarde huiskavel van agrarisch bedrijf tot 1.000 m2	€ 90,00		€ -		€ -
Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		€ -		€ -

#### Waardering bij bedrijvigheid

Waarde huiskavel bedrijfswoning tot 500 m2	€ 250,00		€ -		€ -
Waarde bedrijfskavel tot max 400 m2 bedrijfsgebouwen	€ 90,00		€ -		€ -
Waarde bedrijfskavel 401 tot max 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 50,00		€ -		€ -
Waarde bedrijfskavel boven 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 110,00		€ -		€ -
Waarde agrarisch bouwvlak / bouwvlak	€ 20,00	78.230 m <sup>2</sup>	€ 1.564.600,00	138.480 m <sup>2</sup>	€ 2.769.600,00
Waarde recreatief bouwvlak	€ 25,00		€ -		€ -
Waarde recreatief bouwvlak	€ 40,00		€ -		€ -
Waarde horeca bouwvlak	€ 75,00		€ -		€ -
Niet gebruikte bouwvergunning	€ 19,50	7.000 m2	€ 136.500,00		€ -

**Waarde vóór de ontwikkeling: € 2.406.950,00      Waarde ná de ontwikkeling: € 2.784.335,00**

**Bestemmingswinst: € 377.385,00**

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

- A. zonder specifieke kenmerken
- B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap
- C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte"
- D. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "rust"

ja	(type een "1" indien van toepassing)	
1		20%
		20%
		30%
		40%

**Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 75.477,00**

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

ja	(type een "1" indien van toepassing)	
		50%

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal € -

Algemene voorwaarde:

40%

**Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 30.190,80**

### TEGENPRESTATIE

#### Agrarisch

Slopen oude stallen of ongewenste bebouwing	€	15,00		m <sup>2</sup>	€	-
Saneren asbestdaken en -stalinrichting (niet tegelijk bruikbaar)	€	7,50		m <sup>2</sup>	€	-
Saneren mestkelders	€	2,50		m <sup>2</sup>	€	-
Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€	21,00		kg	€	-
Slopen glasopstanden	€	6,00		m <sup>2</sup>	€	-
Saneren erfverhardingen	€	2,00		m <sup>2</sup>	€	-
Saneren sleufsilo's	€	3,00		m <sup>2</sup>	€	-
Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€	0,75		m <sup>2</sup>	€	-

#### Natuur en landschap

Aanleg erfbeplanting	€	-		m <sup>2</sup> of m <sup>1</sup>	€	-	
Aanleg erfbeplanting boven de minimale verplichting	€	1,00		m <sup>2</sup> of m <sup>1</sup>	€	-	6075
Aanleg nieuwe natuur	€	3,65	4375	m <sup>2</sup> of m <sup>1</sup>	€	15.968,75	4375
Aanleg landschapselementen	€	2,95	14895	m <sup>2</sup> of m <sup>1</sup>	€	43.940,25	1700

#### Cultuurhistorie en Recreatie

Herstellen en behouden waardevolle bebouwing						
Aanleg openbare paden / routes	€	1,75	640	m <sup>1</sup>	€	1.120,00
Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€	4,25	1975	m <sup>2</sup>	€	8.393,75
Herstellkosten van bestaande natuur, landschapselementen of wateren	€	1,83		m <sup>2</sup> of m <sup>1</sup>	€	-

#### Advieskosten voor planvorming

Onderzoekskosten ten behoeve extra kwaliteitsverbetering	€	750,00				
					(voer aantal planologische onderzoeken in)	
			2	onderzoek	€	1.500,00

**Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 70.922,75**

Voldoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 4.554,25

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -







**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**