

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'Hoekstraat 3-3a, Venhorst'

Planstatus: ontwerp
Datum: 28 juni 2019
Auteur: Buro Stedenbouw

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	5
2. Beschrijving van de huidige situatie	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Bestaande situatie	6
3. Planbeschrijving	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkelingen	10
3.3 Bouwplan.....	11
3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan	13
4. Relevant ruimtelijk beleid	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.3 Provinciaal beleid	16
4.4 Gemeentelijk beleid.....	20
4.5 Conclusie relevant ruimtelijk beleid.....	23
5. Milieu- en omgevingsaspecten	24
5.1 Inleiding	24
5.2 Bodem en asbest	24
5.3 Verkeer en parkeren	24
5.4 Bedrijven en milieuzonering	25
5.5 Wegverkeerslawaai.....	26
5.6 Spoorweglawaai	26
5.7 Industrielawaai	26
5.8 Luchtkwaliteit	27
5.9 Water	28
5.10 Flora en fauna.....	29
5.11 Archeologie en cultuurhistorie	31
5.12 Externe veiligheid	32
5.13 Landschappelijke inpassing.....	34
5.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	35
6. Juridische vormgeving	36
7. Uitvoerbaarheid	37
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7.2 Economische uitvoerbaarheid.....	37
8. Conclusie	38

Bijlagen

Bijlage 1: Plangrens besluitgebied, Buro Stedenbouw, 24 mei 2019

Bijlage 2: Ontwerp landschappelijk inrichtingsplan, Aalders Groenadvies, 27 maart 2017

Bijlage 3: Toelichting landschappelijk inrichtingsplan, Aalders Groenadvies, 30 maart 2017

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Hoekstraat 3-3a (hierna het besluitgebied) het agrarische bouwvlak van de voormalige champignonkwekerij te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Hiertoe zal het bestaande bouwvlak een vormverandering ondergaan en worden verkleind naar een oppervlakte van 5.000 m². Voorzien is om de bestaande loods op het perceel Hoekstraat 3a in gebruik te nemen voor statische opslag (bijvoorbeeld caravans, oude auto's, (zwaar) materieel etc.).

De beoogde bestemmingswijziging maakt onderdeel uit van de totaalontwikkeling van de Hoekstraat 3-3a waarbij tevens een tijdelijke zonneweide (maximaal 10 jaar) wordt gerealiseerd en een vervallen cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan de Hoekstraat 3 wordt gerestaureerd.

De zonneweide is in het recente verleden vergund middels een tijdelijke omgevingsvergunning planologische afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo) op basis van bijlage II, artikel 4, lid 11 Besluit omgevingsrecht voor de periode van 10 jaar. De zonneweide is beoogd aan de oostzijde van het besluitgebied en is momenteel in ontwikkeling. In totaal beslaat de beoogde zonneweide een oppervlakte van ca. 14.000 m² en wordt in twee fases gerealiseerd. De verwachting is dat fase 1 van de zonneweide (ca. 6.350 m²) medio september 2019 is aangelegd, waarna fase 2 (ca. 7.650 m²) wordt ontwikkeld.

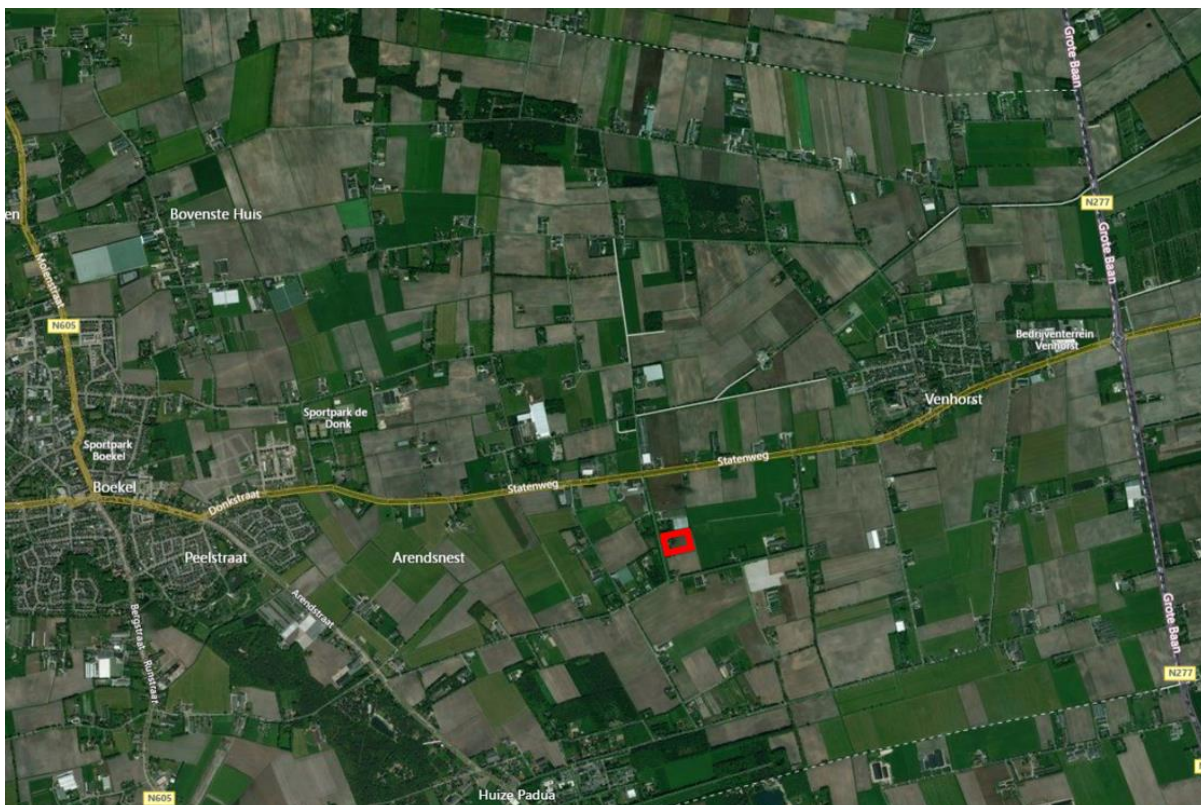
De gemeente Boekel heeft aangegeven dat onderhavig verzoek kan worden meegenomen in de procedure van het periodieke veegplan van 'Omgevingsplan Buitengebied 2016', zoals vastgesteld op 22 februari 2018. Om hiervan gebruik te kunnen maken, dient de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren welke wordt opgenomen in de toelichting van het periodieke plan. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied bevindt zich aan de Hoekstraat 3-3a en is kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie D, nummer 2646 en 2647. Het totale oppervlak bedraagt ca. 21.540 m². Het besluitgebied ligt in het buitengebied van Boekel, tussen de dorpen Venhorst en Boekel.

Op het perceel Hoekstraat 3 is een vervallen cultuurhistorische boerderij met bijgebouwen aanwezig. Binnen het perceel Hoekstraat 3 bevindt zich een schuur van de voormalige champignonkwekerij met bijgebouw. De achterzijde van het besluitgebied was tot voor kort in gebruik als akkerland.

Aan de westzijde wordt het besluitgebied begrensd door de Hoekstraat. De aangrenzende omliggende agrarische percelen vormen de noord-, oost- en zuidzijde van het besluitgebied.



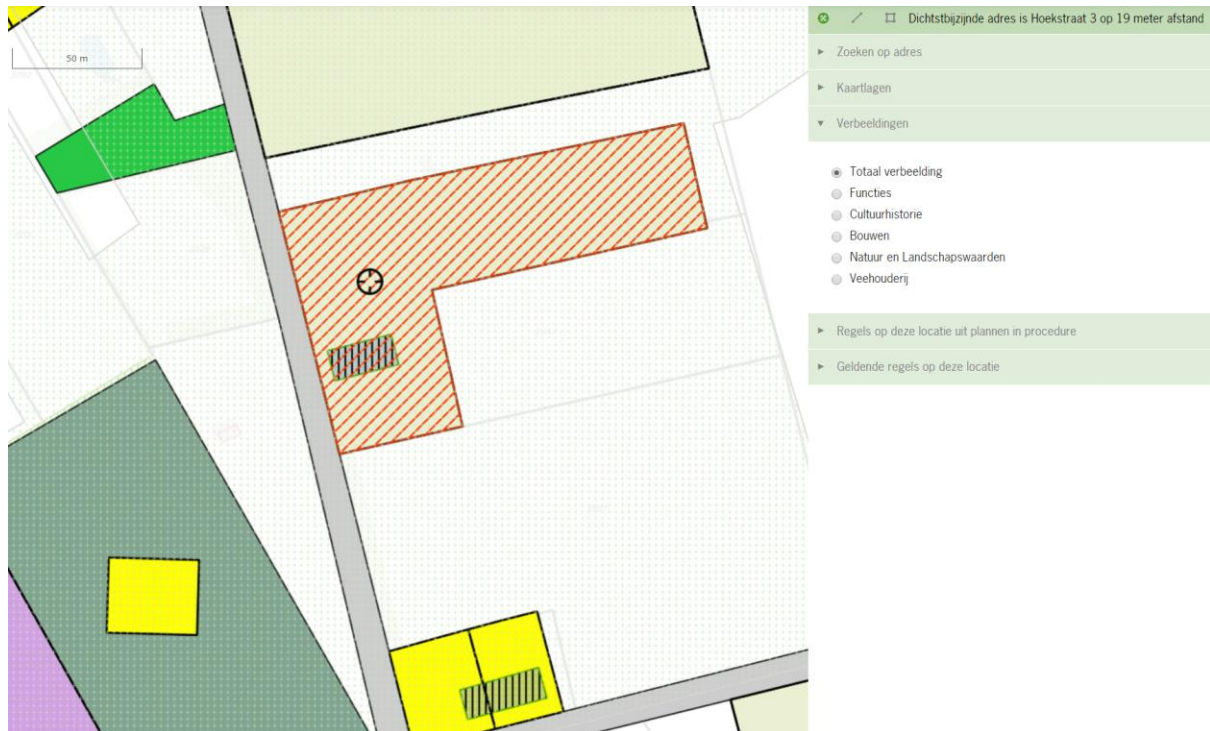
Globale ligging besluitgebied (besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.bing.com/maps)



Gedetailleerde ligging besluitgebied (besluitgebied rood omlijnd) (bron: www.bing.com/maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 februari 2018. In de vigerende situatie heeft het besluitgebied de bestemming 'Agrarisch landschap' en 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (Besluitgebied aangeduid met zwarte bolletje) (bron: www.boekel.crotec-omgevingsplan.nl)

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Vervolgens is in hoofdstuk drie een beschrijving gegeven van het project. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het project. In de hoofdstukken vier en vijf wordt het bouwplan achtereenvolgens getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en aan de milieu- en omgevingswaarden. In de hoofdstukken zes en zeven komen respectievelijk de uitvoerbaarheid en de te volgen procedure aan de orde.

2. Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven.

2.2 Bestaande situatie

Op het perceel Hoekstraat 3a te Venhorst bevindt zich een voormalige champignonkwekerij. De bebouwing op het perceel bestaat uit een schuur ten behoeve van de voormalige champignonkwekerij (1, ca. 900 m²) en een bijgebouw bij de schuur (2, ca. 35 m²). Op het perceel Hoekstraat 3 zijn een oude vervallen boerderij (3), een veldschuur hierbij (4), de restanten van een machineberging/werkplaats (5) en de restanten van een kippenschuur (7) aanwezig. De daken van de schuur met bijgebouw op het perceel Hoekstraat 3a zijn reeds voorzien van zonnepanelen. De achtergelegen gronden zijn in ontwikkeling voor de realisatie van een tijdelijke zonneweide (maximaal 10 jaar) met een oppervlakte van circa 14.000 m² (6).

De locatie is gelegen in een Peelontginningenlandschap, specifiek in het deel van de jonge ontginningen welke een sterk agrarisch karakter heeft. Het erf heeft een rationele indeling met een (voormalig) bedrijfswoningzone aan een bomenlaan en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarlangs.

Het perceel is voorzien van diverse groene elementen. Zo is er een groene buffer tussen de schuur behorende bij de voormalige champignonkwekerij en het naastgelegen agrarische bedrijf Hoekstraat 1 te Venhorst aanwezig. Achter de schuur is een vijver gelegen. Rondom de oude vervallen boerderij is er sprake van wildgroei.



Bestaande situatie besluitgebied



Schuur van de voormalige champignonkwekerij op het perceel Hoekstraat 3a



Akkerland achterzijde met zicht op bestaande bebouwing Hoekstraat 3-3a



De vervallen cultuurhistorisch waardevolle boerderij op het perceel Hoekstraat 3



Bijgebouwen op het perceel Hoekstraat 3



Profiel van de Hoekstraat richting het noorden



Profiel van de Hoekstraat richting het zuiden

3. Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast wordt beschreven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

3.2 Ontwikkelingen

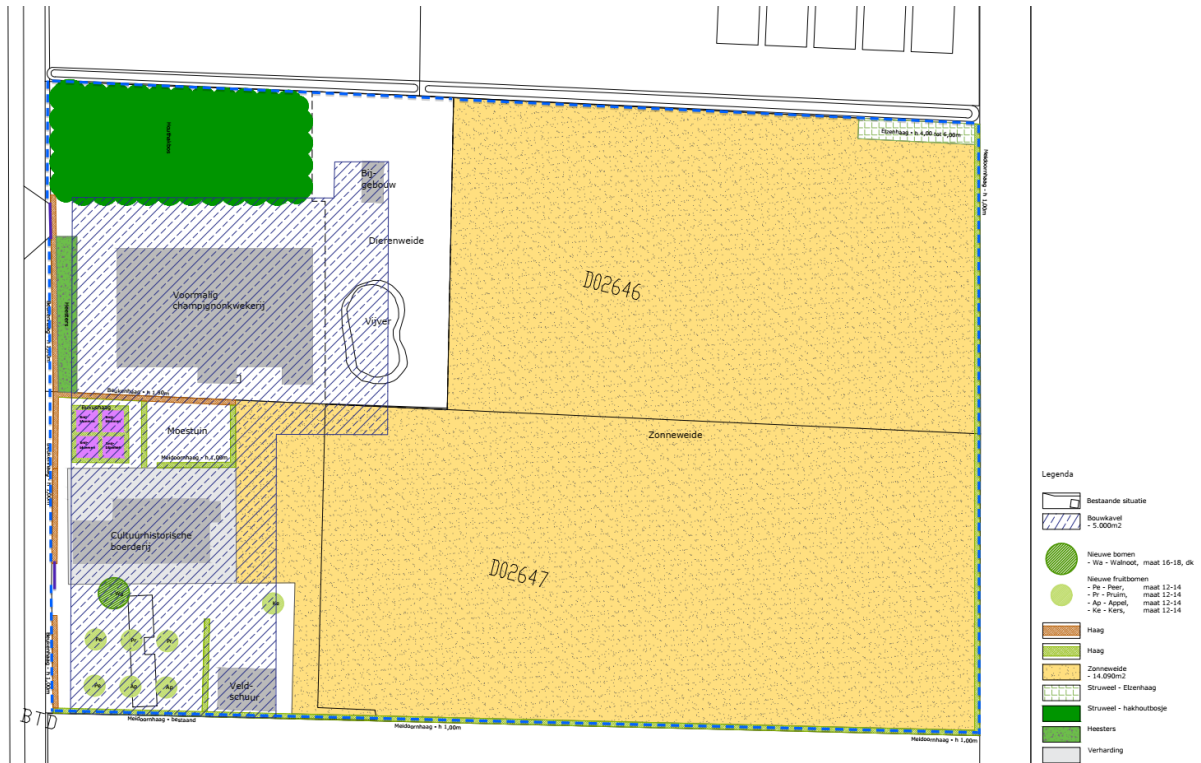
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de omschakeling van een agrarisch bouwvlak naar een bouwvlak ten behoeve van een bedrijfsbestemming.

De initiatiefnemer is voornemens om de schuur ten behoeve van de voormalige champignonkwekerij in te zetten voor lichte bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 en statische opslag (bijvoorbeeld caravans, oude auto's, (zwaar) materieel etc.). Deze schuur is uitermate geschikt om bedrijfsmatige activiteiten tot en met milieucategorie 2 toe te staan, niet zijnde geurgevoelige functies. Dit vanwege de ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen agrarische bedrijf.

Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens de oude vervallen boerderij te restaureren met behoud van de cultuurhistorische waardevolle elementen. Hiertoe zal het bouwplan door de monumentencommissie worden beoordeeld.

Op de volgende pagina is een voorstel van de beoogde situatie opgenomen:

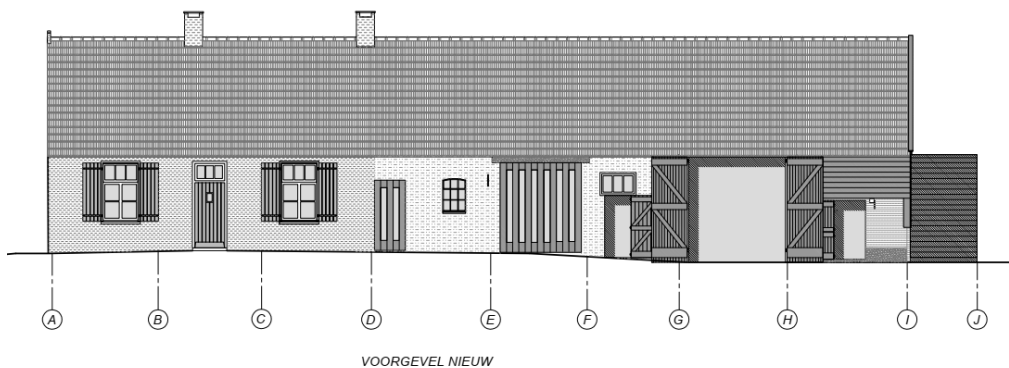
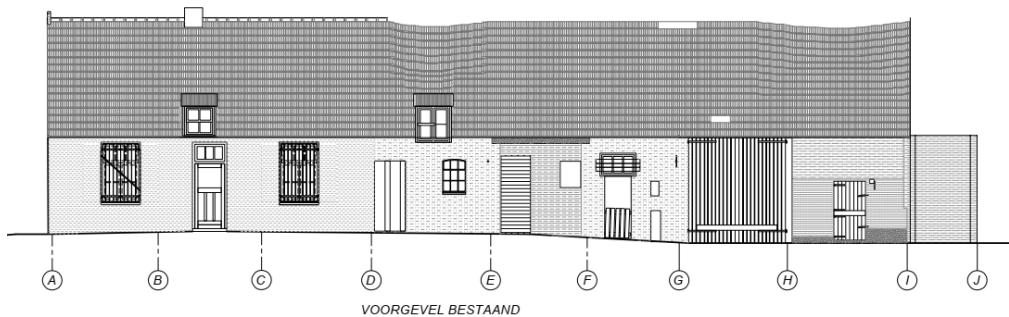
- Omdat de hoofdfunctie van het perceel in de toekomstige situatie niet meer als een “agrarisch bedrijf” is aan te merken, is een omschakeling van het bouwvlak naar een bedrijfsbestemming vereist;
- Er zal een vormverandering van het bouwvlak plaatsvinden om alle bedrijfsmatige activiteiten, verhardingen en de bedrijfswoning (de boerderij) ter plaatse binnen het beoogde bouwvlak te situeren;
- Tussen de locatie Hoekstraat 1 en 3a wordt een groene buffer gecreëerd, welke recht doet aan de bestaande beplanting ter plaatse. Deze buffer kan tevens als landschappelijke inpassing fungeren;
- Door de bestaande bijgebouwen oostelijk van de historische boerderij, binnen het bouwvlak te laten vallen, kan er op een logische plek een natuurlijk erf ontstaan dat betreft richting en locatie passend is bij de historische boerderij. Tevens kan dan de oude open veldschuur gehandhaafd blijven, wat dit erf zijn authentieke uitstraling geeft.



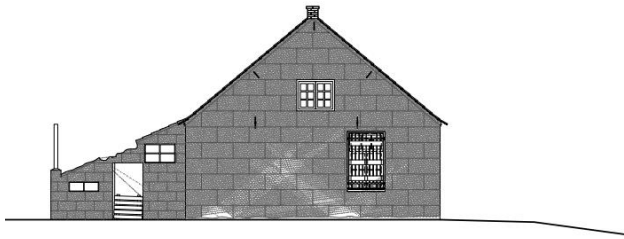
Impressie totaalplan beoogde situatie (bron: Alders Groenadvies d.d. 27 maart 2017)

3.3 Bouwplan

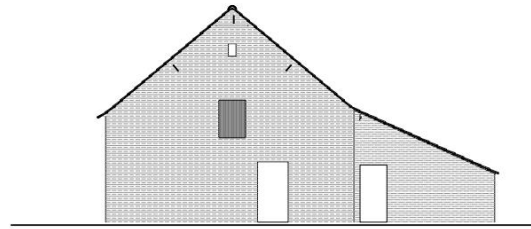
Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling zal de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij en bijgebouw(en) worden gerestaureerd. De overige bebouwing blijft ongewijzigd. Onderstaande afbeeldingen geven een (sfeer)impressie van de beoogde situatie.



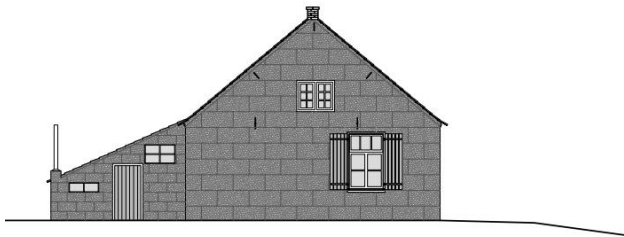
Voorgevel boerderij bestaand en nieuw (bron: Schamp Bouwkundig advies d.d. 27 juli 2017)



LINKER ZIJGEVEL BESTAAND



RECHTER ZIJGEVEL BESTAAND

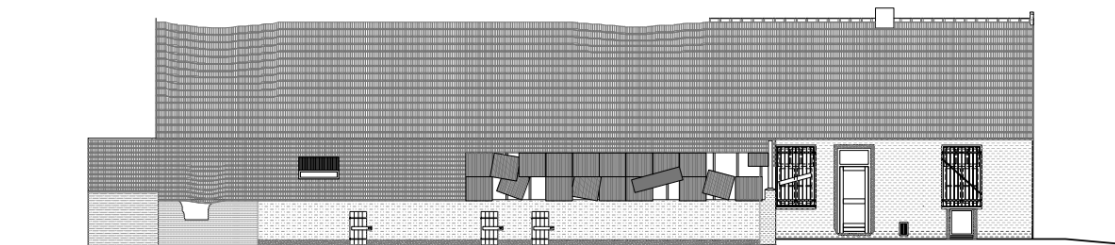


LINKER ZIJGEVEL NIEUW

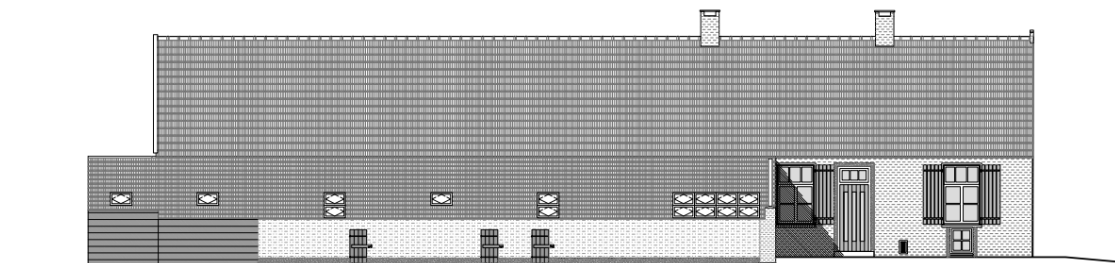


RECHTER ZIJGEVEL NIEUW

Zijgevels boerderij bestaand en nieuw (bron: Schamp Bouwkundig advies d.d. 27 juli 2017)



ACHTERGEVEL BESTAAND



ACHTERGEVEL NIEUW

Achtergevel bestaand en nieuw (bron: Schamp Bouwkundig advies d.d. 27 juli 2017)

3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de omschakeling van de bestaande agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming met de mogelijkheid tot uitvoering van bedrijfsmatige activiteiten tot en met milieucategorie 2 en statische opslag (bijvoorbeeld caravans, oude auto's, (zwaar) materieel etc.). In de vigerende situatie is het besluitgebied bestemd als 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze bestemming laat de beoogde ontwikkeling niet toe. Hiertoe is de ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing met bijlagen voorziet hierin.

4. Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor het besluitgebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- concurrentiekracht verbeteren;
- bereikbaarheid verbeteren;
- leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden.

4.2.1.1 Conclusie

De SVIR heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

4.2.2.1 Conclusie

De Barro heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast bestemmingsplannen is deze onderbouwingsplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Het doel van de ladderplicht is dat een bevoegd gezag bij het nemen van een planologisch besluit aandacht besteedt aan zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van onaanvaardbare leegstand. In het kort diende het bevoegd gezag tot 1 juli 2017 drie treden te doorlopen op grond van artikel 3.1.6 tweede lid van het Bro, in het geval er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In de eerste plaats diende het bevoegd gezag te beoordelen in hoeverre er sprake is van een actuele regionale behoefte aan de geplande ontwikkeling. Ten tweede diende het bevoegd gezag aandacht te besteden aan de vraag of de geplande ontwikkeling, als deze buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, binnen bestaand stedelijk gebied kon plaatsvinden en in hoeverre de locatie passend ontsloten was of als zodanig kon worden ontwikkeld. Kon de vraag volledig worden opgevangen binnen bestaand bebouwd gebied dan was de ladder succesvol doorlopen en was de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand bebouwd gebied kon worden opgevangen, was trede 3 aan de orde. In deze trede diende de multimodale ontsluiting van de ontwikkeling onderbouwd te worden.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte (en niet welke actuele regionale behoefte) aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit komt nagenoeg overeen met de voormalige eerste twee treden. De derde trede komt te vervallen.

Het bevoegd gezag (de gemeenteraad) kan bovendien in een bestemmingsplan met wijzigings- en/of uitwerkingsmogelijkheden bepalen dat de Ladder pas bij het vaststellen van het wijzigingsplan dan wel het uitwerkingsplan dient te worden toegepast.

4.2.3.1 Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

4.2.3.2 Uitwerking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', dit hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden.

Volgens de handreiking 'Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu' wordt onderhavig initiatief, welke uitsluitend een bestemmingswijziging mogelijk maakt en geen uitbreiding tot gevolg heeft, niet aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Hierdoor is het project niet ladderplichtig en wordt dit onderdeel dan ook niet nader omschreven.

4.2.3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april 2019 vastgesteld en ligt met ingang van 24 mei 2019 voor de duur van 4 weken ter inzage.

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 01 januari 2021 in werking. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet;
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet.

De Verordening luchtvaart en de vastgestelde Luchtvaartbesluiten bevatten voor een deel ook regels voor de fysieke leefomgeving. Het onderdeel luchtvaart is nog niet in de Interim omgevingsverordening verwerkt. Dit wordt bij de definitieve omgevingsverordening betrokken.

4.3.1.1 Conclusie

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is nog niet in werking getreden waardoor nadere toetsing achterwege kan blijven. Aangezien de verordening uitsluitend een samenvoeging van bestaand beleid betreft, wordt geconcludeerd dat als het plan aan het provinciale ruimtelijke beleid voldoet, deze eveneens aan de verordening voldoet.

4.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

Rode draad in de visie is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien. En stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie. De Brabantse Omgevingsvisie is door een intensief proces met provinciale staten, gemeenten, waterschappen, omgevingsdiensten, bedrijven, maatschappelijke organisaties en burgers tot stand gekomen.

4.3.2.1 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.3.3 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Op 1 oktober 2010 stelden Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vast. Daarmee geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 aan, met een doorkijk naar 2040. De visie bindt de provincie voor wat betreft het ruimtelijk handelen en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet.

Aldus definieert de provincie haar belangen en maakt de provincie ruimtelijke keuzes. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie in de structuurvisie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. De provincie ontwikkelde geen aparte ruimtelijke visie op het landschap, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vast. Deze partiële herziening richt zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al heeft plaatsgevonden. Met name de besluiten rondom *Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020* betekenen een forse verandering van beleid voor de primaire agrarische sector. Ook wijzigde het beleid ten aanzien van de realisatie van natuur.

Zoals uit het kaartje op de volgende pagina blijkt, valt het besluitgebied onder het 'landelijk gebied' nader aangeduid als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Landelijk gebied

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

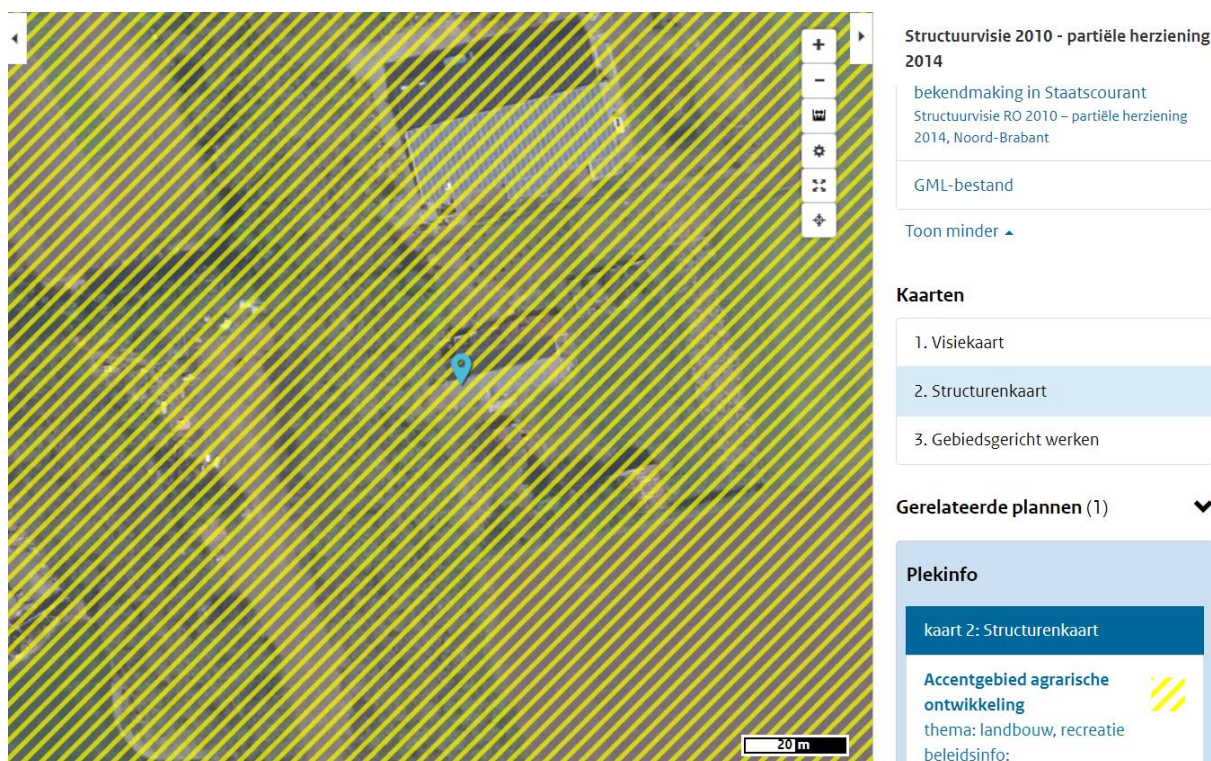
Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie.

Binnen het landelijk gebied biedt de provincie ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf.

Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme dienen qua aard, schaal en functie te passen bij de omgeving en moeten rekening houden met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Accentgebied agrarische ontwikkeling

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid voor het gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.



Uitsnede Structuurvisie 2010 – partiële herzieningen 2014 (besluitgebied aangegeven met blauwe bolletje) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.3.3.1 Conclusie

In onderhavige situatie is sprake van ingebruikname van een bestaande loods en de restauratie van een bestaande vervallen boerderij. Beoogd wordt om de loods in gebruik te nemen voor statische opslag en lichte bedrijvigheid. Hiertoe is de ontwikkeling qua aard, schaal en functies passend in de omgeving. Daarnaast worden er met onderhavige ontwikkeling geen (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies aangetast. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 5.

4.3.4 Verordening ruimte Noord-Brabant

Inleiding

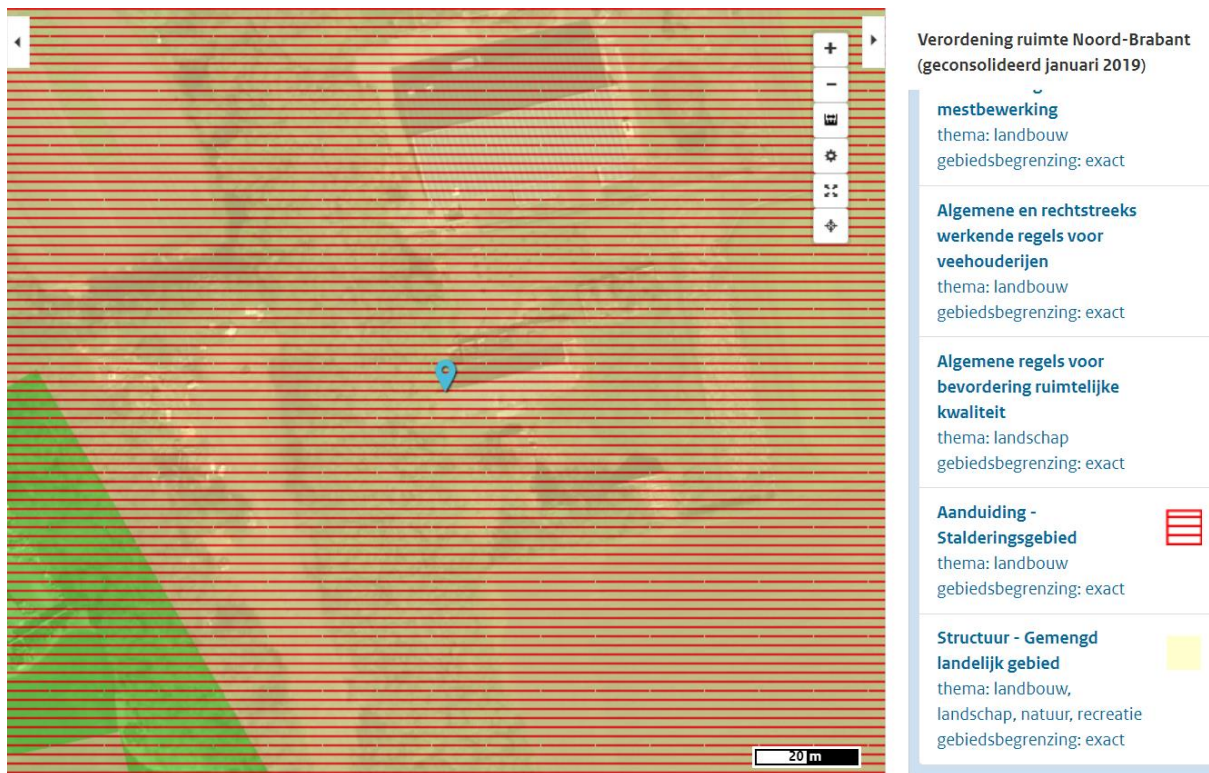
De Verordening ruimte Noord-Brabant geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Op 15 juli 2017 trad de provinciale verordening in werking. De geconsolideerde versie betreft die van 1 januari 2019. De verordening gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van vergunningen rekening mee moet worden gehouden.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Om te komen tot kwaliteitsverbetering is vastgelegd dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bijdraagt aan de fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het gebied of de omgeving. Deze bijdrage moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het ruimtelijke plan pas vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt het besluitgebied onder het 'gemengd landelijk gebied' nader aangeduid als 'stalderingsgebied'.



Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant (besluitgebied aangegeven met blauwe bolletje) (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is het volgende beleid uit de Verordening ruimte van toepassing:

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 onder art. 3.1 lid 1 is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en er toepassing wordt gegeven aan het principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
 3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 26 Stalderingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'stalderingsgebied' is de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij is beginsel niet toegestaan.

4.3.4.1 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde omschakeling naar een bedrijfsbestemming met lichte bedrijvigheid en statische opslag als een logische keuze kan worden gezien binnen het gemengd landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie en binnen de bestaande opstallen waardoor sprake is van 'zuinig ruimtegebruik'. Daarnaast krijgt het bouwvlak van de beoogde bedrijfsbestemming een oppervlakte van 5.000 m² en worden ter plaatse uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan, met uitzondering van gevoelige functies. Hierdoor worden bestaande bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding. Onderhavig besluitgebied wordt landschappelijk ingepast op basis van het als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouw opgenomen inrichtingsplan. Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling bijdraagt aan de provinciale doelstellingen en in overeenstemming is met het vigerend provinciaal ruimtelijk beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

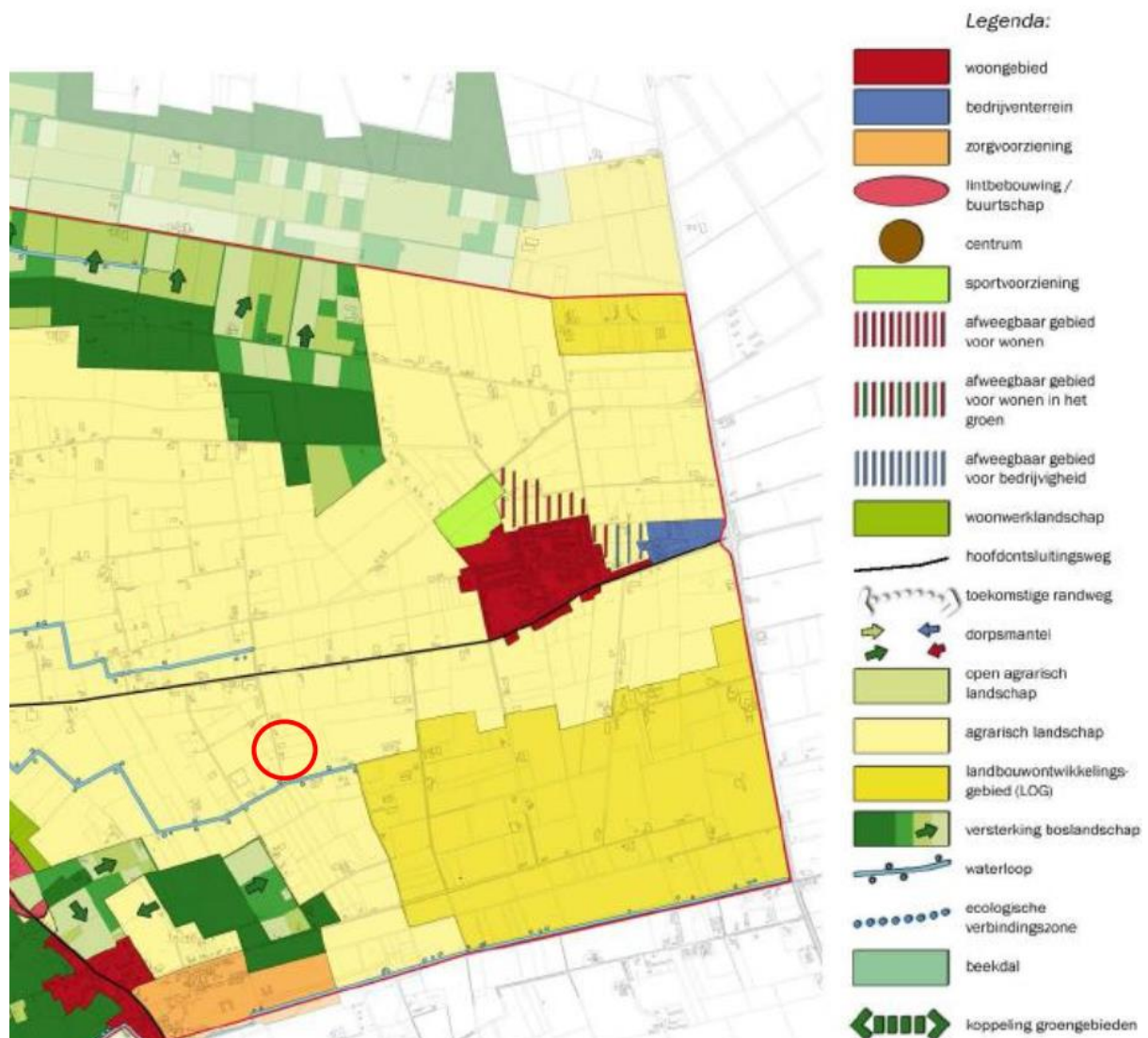
4.4.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. De structuurvisie biedt een integrale ruimtelijke visie op hoofdlijnen van het gehele grondgebied van de gemeente Boekel. Het geeft een visiebeeld van hoe de gemeente zich bij voorkeur zou ontwikkelen de komende 10-15 jaar.

De structuurvisie bestaat uit een ruimtelijk casco welke wordt gebruikt als inspiratie- en toetsingskader voor concrete projecten en plannen. Hieraan gekoppeld is een projectenplan die de gemeente als uitvoeringsdocument gebruikt gedurende de planperiode.

In het landelijk gebied streeft de gemeente Boekel naar samenwerking met maatschappelijke

instanties met als doel om het Boekelse platteland mooi en aantrekkelijk te maken en te houden voor de gebruikers. Er is een transitie in het landelijk gebied gaande die een grote kans maar ook een enorme uitdaging bewerkstelligd. De nadruk van de beleidsopgaven daarbij liggen op de thema's (duurzame) landbouw, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en leefbaarheid. Duidelijk is het accent op de landschappelijke inpassing. Er wordt ruimte gegeven aan activiteiten die de landschappelijke en ecologische waarde van de gemeente versterken, waarbij de omgevingskwaliteit centraal staat.



Uitsnede structuurvisie Boekel 2011 (besluitgebied rood omcirkeld) (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het besluitgebied is in de structuurvisie gelegen in een "agrarisch landschap". Dit gebied bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarische gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden voor verbreding van activiteiten. Het agrarische landschap heeft ook betekenis voor de natuur. Met name daar waar waterlopen aanwezig zijn binnen het agrarische landschap dient ruimte gecreëerd te worden voor natuurontwikkeling en eventueel recreatief medegebruik.

Conclusie

Binnen het besluitgebied wordt de locatie van een voormalige champignonkwekerij gewijzigd in een levensvatbare functie en de vervallen cultuurhistorisch waardevolle boerderij wordt gerestaureerd.

Daarnaast is er op het achter terrein een zonneweide in ontwikkeling en wordt het geheel landschappelijk ingepast. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan speerpunten zoals duurzaamheid, kwaliteit van het landschap en het herstel en opwaarderen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

4.4.2 Vitaal Buitengebied Boekel

Op 21 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel vastgesteld. Dit omdat de gemeente de vitaliteit van het buitengebied van groot belang acht. Daarbij wordt onder vitaliteit verstaan het ruimte bieden aan passende ontwikkelingen in het buitengebied, mits de kwaliteiten van het landschap worden versterkt.

De beleidsvisie bestaat uit 3 delen.

Deel 1: 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. Zonering prioritaire functies; b. Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap; c. Zonering dynamiek-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 '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 2, bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

c. *Zonering dynamiek-luwte-rust*

De projectlocatie is gelegen binnen het '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 verkeersaantrekkende, 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.

Deel 2: De Kwaliteitsgids

Het tweede deel is een kwaliteitsgids voor het buitengebied; in welke gebieden zijn welke kwaliteiten en kansen aanwezig en waar wordt welke kwaliteit nagestreefd. Speciaal aandacht is er voor de pareltjes van Boekel, de buurtschappen. De gids vormt een nadere uitwerking van de structuurvisie Boekel, zoals deze op 13 oktober 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De projectlocatie is niet gelegen binnen een buurtschap, maar binnen het landschapstype 'Peelontginningen-landschap'. Dit jonge agrarische landschap kent een onderverdeling in twee deelgebieden:

1. De jonge ontginningen, en;
2. De bosrijke ontginningen.

Het besluitgebied is gelegen binnen de jonge ontginningen, wat een sterk agrarisch karakter heeft. Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de 'Peelontginningen', dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Randvoorwaarde is een goede landschappelijke inpassing.

Deel 3: Waarderingen

Het derde deel gaat over de waardering van zowel de ontwikkeling die wordt gewenst als van de tegenprestatie die daar tegenover hoort te staan. Aan de hand van standaard toe te passen normen en uitgangspunten wordt een balans gezocht tussen mogelijkheden en tegenprestatie.

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 21.540 m². Op basis van de beleidsnota 'Vitaal Buitengebied Boekel' bedraagt de tegenprestatie welke voor dit plan gerealiseerd moet worden €76.500,- (20% van de waardevermeerdering van €382.500,-).

Berekening tegenprestatie

Huidige waarde			
Oppervlakte	Categorie	Grondprijs/ m²	Waarde
10.000 m ²	Agrarisch (binnen bouwvlak)	€20,-	€200.000,-
11.540 m ²	Agrarisch (buiten bouwvlak)	€ 6,50-	€ 75.010,-
		Totaal	€275.010,-

Toekomstige waarde			
Oppervlakte	Categorie	Grondprijs/ m²	Waarde
5.000 m ²	Bedrijf (binnen bouwvlak)	€110,-	€550.000,-
16.540 m ²	Agrarisch (buiten bouwvlak)	€ 6,50-	€107.510,-
		Totaal	€657.510,-

Het besluitgebied wordt landschappelijk ingepast conform het als bijlage 2 opgenomen inrichtingsplan. Hiermee wordt een zo goed mogelijke ruimtelijk-visuele afstemming met de omgeving gevormd. Voor een beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 5.13.

4.5 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met ruimtelijke belangen van de verschillende overheden en passen binnen het relevante ruimtelijke beleid.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De resultaten zijn opgenomen in dit hoofdstuk. Eventuele rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

5.2 Bodem en asbest

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In veel gevallen kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

5.2.1 Conclusie

Bij onderhavige ontwikkeling omvat uitsluitend een wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming waarbij de bodem niet wordt geroerd. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

Verkeersaantrekkende werking

De bestaande en de beoogde functie worden beide gerekend tot een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf. Gezien het feit dat de bestaande bedrijfsgebouwen in de beoogde situatie niet worden vergroot, blijft de verkeersaantrekkende werking van beoogde situatie hiermee gelijk aan de bestaande situatie.

Ontsluiting

Beide percelen blijven, zoals in de huidige situatie, ontsloten via de bestaande inritten welke in westelijke richting aansluiten op de Hoekstraat. De Hoekstraat takt in noordelijke richting aan op de Statenweg. Vanaf deze weg zijn in oostelijke en westelijke richting respectievelijk de N277 en de N605 te bereiken.

Openbaar vervoer

Het besluitgebied is bereikbaar via bushalte Arendnest waar de buslijn 155 stopt. De afstand tussen deze bushalte en het besluitgebied bedraagt ca. 1,8 km.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal de verkeersaantrekkende werking niet toenemen.

5.3.2 Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte zijn de normen uit de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie 2012' gehanteerd.

In het geval van de bestaande loods welke als statische opslag en/of lichte bedrijvigheid in gebruik wordt genomen, gaat het om een arbeidsextensieve/bezoekersextensieve functie in het buitengebied. Hiertoe geldt een gemiddelde parkeernorm van 0,9 parkeerplaatsen / 100 m² BVO. Met een BVO van ca. 900 m² zijn hiertoe 8,1 parkeerplaatsen benodigd. Voor de vrijstaande woning geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. In totaal dienen er 10,4 = 11

parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig te zijn. Aan de noord- en westzijde van de bestaande loods wordt hier ruimschoots in voorzien. De benodigde 3 parkeerplaatsen voor de woningen worden nabij de te restaureren woning gerealiseerd. Het perceel biedt hier ruimschoots de mogelijkheden toe.

5.3.2.1 Conclusie parkeren

Geconcludeerd wordt dat het besluitgebied voldoende ruimte biedt om het benodigd aantal parkeerplaatsen op eigen terrein op te vangen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap kan worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

De directe omgeving van het besluitgebied bestaat uit een menging van functies. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het besluitgebied in het omgevingstype gemengd gebied ligt. Hiertoe kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.4.2 Voorgenomen ontwikkeling

Onderhavig plan maakt geen nieuwe gevoelige functies in het kader van bedrijven en milieuzonering mogelijk. Daarom hoeft geen rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven. Daarnaast maakt onderhavig plan geen verruiming van de milieucategorie mogelijk waardoor de richtafstanden vanuit het besluitgebied op de omgeving niet worden vergroot. Hiertoe kan toetsing op gevoelige functies in de omgeving tevens achterwege blijven.

5.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen (bestaande) bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding. Omgekeerd wordt geconcludeerd dat er met onderhavige ontwikkeling geen gevoelige functies worden belemmerd. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.5 Wegverkeerslawaai

5.5.1 Beoordelingskader

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de ruimtelijke procedure moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

5.5.2 Conclusie wegverkeerslawaai

Met de realisatie van onderhavige ontwikkeling worden geen (nieuwe) geluidsgevoelige functies aan de omgeving toegevoegd. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de verbouwwerkzaamheden van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij dient middels een onderzoek wegverkeerslawaai te worden aangetoond dat een binnenniveau van maximaal 33 dB wordt gegarandeerd. Het aspect 'wegverkeerslawaai' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.6 Spoorweglawaai

5.6.1 Beoordelingskader

Via hoofdstuk VII Zones langs spoorwegen biedt de Wet geluidhinder (vooral) in het ruimtelijk spoor (Wro, Wabo) bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaai. Daarbij gaat het om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs spoorwegen en om bestaande geluidsgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van spoorwegen (die zijn aangegeven op de zonekaart). Hoofdstuk VII Zones langs spoorwegen regelt vooral de reikwijdte en de grondslag om zaken te regelen per AMvB, de feitelijke bescherming is vastgelegd in hoofdstuk 4 Spoorwegen, Besluit geluidhinder.

5.6.2 Conclusie spoorweglawaai

Het besluitgebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn. Het aspect 'spoorweglawaai' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.7 Industrielawaai

5.7.1 Beoordelingskader

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken richting de bedrijven.

5.7.2 Conclusie

Het besluitgebied ligt niet binnen de zone van een gezonde industrieterrein of een richtafstand voor geluid afkomstig van een bedrijf, inrichting en/of terrein. Hiertoe is toetsing aan industrielawaai in onderhavige situatie niet aan de orde. Het aspect 'industrielawaai' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Kaderrichtlijn luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving.

5.8.2 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staat staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

5.8.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft uitsluitend een bestemmingswijziging en ingebruikname van de bestaande bedrijfsgebouwen. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de regeling NIBM is opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.9 Water

5.9.1 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater.

5.9.2 Beleid Waterschap Aa en Maas

In Brabant één keur

Op 3 maart 2015 is de keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De 'oude' keur is daarbij vervangen door een nieuwe keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één keur in heel Brabant. Bij deze nieuwe keur ligt de nadruk meer op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak met een melding.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid. Tot nu toe werd de wateropgave bepaald met de HNO tool. Deze is echter komen te vervallen.

Verhardingstoename tot 2.000 m²

In de nieuwe keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 2.000 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen. Mocht het gewenst zijn een hemelwaterberging aan te leggen, dan dient de voorziening te worden berekend aan de hand van de volgende rekenregel: benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,05 (m).

Gevoeligheidsfactor

Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Voor gebieden worden er drie gevoeligheidsfactor waarden gehanteerd: ¼ (droge gebieden met een GHG groter dan 80 cm-mv, ½ (GHG 40 – 80 cm-mv) en 1 (natte gebieden met een GHG kleiner dan 40 cm-mv).

Welke gevoeligheidsfactor van toepassing is, kan worden afgelezen van de op 26 februari 2015 vastgestelde kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' van waterschap Aa en Maas.

Verhardingstoename van 2.000 m² tot 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² is de volgende rekenregel opgenomen: benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (m).

Verhardingstoename boven 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename van meer dan 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels.

5.9.3 Effect planvoornemen

Er zijn geen consequenties voor de waterhuishouding omdat het verhard oppervlak in de beoogde situatie gelijk blijft aan de bestaande situatie.

5.9.4 Hemelwater

Uitgangspunt is dat het hemelwater binnen het eigen terrein infiltreert.

5.9.5 Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater is en blijft aangesloten op de bestaande riolering zoals aanwezig onder de Hoekstraat.

5.9.6 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloegbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

5.9.7 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft geen effect op de waterhuishouding. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming (2017). In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming.

In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar.

5.10.2 Beoordelingskader

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige

verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming

Indien een besluitgebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura

2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;

- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5.10.3 Conclusie

Omdat de ontwikkeling geen verbouwing of sloop van een bestaand bouwwerk, kap van een boom of plaatsing van een schutting of afrastering betreft, is verplichting tot flora- en faunaonderzoek niet aan de orde. Ten behoeve van de restauratie van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij dient wel een quickscan flora en fauna te worden uitgevoerd. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient middels een quickscan te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten ten aanzien van (beschermde) flora en fauna worden verwacht. Het aspect 'natuur' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

5.11.1 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg.

5.11.2 Archeologie

De gemeente Boekel heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Op 26 maart 2014 heeft de gemeenteraad van Boekel het archeologiebeleid van de gemeente vastgesteld.


Zoals uit onderstaande uitsnede van de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Boekel blijkt, ligt het besluitgebied binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm in combinatie met een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².





Legenda archeologische beleidskaart


Categorie


Categorie 1: niet aanwezig


 Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 100 m²

 Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 250 m²

 Categorie 4: gebieden van hoge archeologische verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 250 m²

 Categorie 5: gebieden van middelhoge archeologische verwachting en historische voorwerpen en industrieterreinen met een (oorspronkelijke) hoge verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 2500 m²

 Categorie 6: gebieden van lage archeologische verwachting
Geen onderzoeksplicht

 Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven
Geen onderzoeksplicht

Uitsnede Archeologische Beleidskaart Boekel. Besluitgebied rood omlijnd (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

5.11.2.1 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling gaat niet gepaard met bodemverstorende werkzaamheden waardoor geen onderzoeksplicht geldt. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.11.3 Cultuurhistorie

5.11.3.1 Aanwezige cultuurhistorische waarden

In de directe omgeving en binnen de grenzen van het besluitgebied komen geen beschermde monumenten voor. Het besluitgebied ligt niet in de nabijheid van en is geen onderdeel van een beschermd stads- dorpsgezicht.

Op het perceel Hoekstraat 3 is een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij aanwezig. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal de Monumentencommissie beoordelen of bij het ontwerp voldoende rekening wordt gehouden met het behoud en herstel van de aanwezige waarden.

In of in de nabijheid van het besluitgebied komen geen andere objecten of structuren voor met een cultuurhistorische waarde op grond van ander beleid (structuurvisies, omgevingsvisies en/of – verordeningen en bestemmingsplannen).

5.11.3.2 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.12 Externe veiligheid

5.12.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);

- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

5.12.2 Toetsing

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Uitsnede risicokaart (besluitgebied blauw omlijnd) (www.risicokaart.nl)

5.12.3 Conclusie

Binnen een straal van 1 kilometer rondom het besluitgebied zijn geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of (buis)leidingen aanwezig. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.13 Landschappelijke inpassing

Omdat het initiatief landschappelijk ingepast dient te worden is hiervoor een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 2.

Het landschappelijk inpassingsplan voldoet aan de voorwaarden van de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' van de gemeente Boekel. De beleidsvisie levert een bijdrage aan de ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit. Vanuit de beleidsvisie gelden de volgende ontwerprichtlijnen:

- Bijdrage en behoud en/of versterking van de landschapskarakteristieken openheid, rationele verkaveling en bomenlanen;
- Behoud/bescherming van oude restanten van woeste gronden en bosjes;
- Afstand bewaren tussen erven, zodat de bebouwingslinten niet dichtgroeien of aan elkaar vastgroeien;
- Een functionele inrichting van het erf die past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf aan het lint en bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De woonzone kent een groeiende inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en/of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijk ingepast;
- Een gescheiden ontsluiting van voorerf en bedrijfskavel.

De uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan versterkt de ecologie ter plaatse. De nieuwe beplanting sluit aan op de reeds aanwezige beplantingsstructuren in het gebied. De zonneweide wordt op een dergelijke wijze ingepast in de omgeving waardoor de ontwikkeling ruimtelijk-visueel geen aantasting van het landschap vormt. Voor een uitgebreide omschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar bijlage 3.

5.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, vormen de relevante milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

6. Juridische vormgeving

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'. Er is dan ook een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan Omgevingsplan Buitengebied 2016', waar het agrarische bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming bedrijf ten behoeve van bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 en statische opslag. Daarnaast zal het bouwvlak een vormverandering ondergaan en worden verkleind tot een oppervlakte van 5.000 m².

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Inleiding

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hoofdstuk 3, artikelen 3.10 - 3.13 Wabo). Bovendien is voor de uitgebreide procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

7.1.2 Zienswijzen

Het ontwerp van de te verlenen omgevingsvergunning wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze tervisieleggingsperiode krijgt een ieder de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken. Hiervan zal vooraf kennis worden gegeven op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

7.2.2 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt door de huidige eigenaar geïnitieerd en gefinancierd.

7.2.3 Anterieure overeenkomst

Ten aanzien van het kostenverhaal en eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen sluiten de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten verzekerd.

8. Conclusie

Gelet op het beschrevene in deze ruimtelijke onderbouwing bestaan er geen bezwaren om planologische medewerking te verlenen aan onderhavige ontwikkeling. Het project heeft effecten op de omgeving maar die worden als aanvaardbaar beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het beleid zoals opgesteld door het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Boekel.