

# Ruimtelijke onderbouwing

## Rietven 4 Boekel



GEMEENTE BOEKEL



## Colofon:



Opdrachtgever:	Familie Verhagen Rietven 4
Projectlocatie:	Rietven 4 te Boekel
Projectnummer:	BC0100063
Datum:	19-12-2019 gewijzigd 28-10-2020
Opgesteld door:	Van Santvoort Advies B.V. Antoinet Voogt-van Erp
Status:	Definitief

## Inhoudsopgave



1	Inleiding .....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging van het plangebied .....	4
1.3	Vigerend omgevingsplan .....	5
1.4	Procedure .....	5
1.5	Leeswijzer .....	5
2	Projectbeschrijving .....	6
2.1	Bestaande situatie .....	6
2.2	Beoogde situatie.....	6
	.....	9
3	Beleidskader .....	9
3.1	Rijksbeleid .....	9
3.2	Provinciaal beleid .....	10
3.3	Gemeentelijk beleid .....	14
3.3.1	Landschappelijke inpassing .....	16
4	Omgevingsaspecten .....	18
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	<b>18</b>
4.2	Milieuaspecten .....	19
4.2.1	Bodem .....	19
4.2.2	Geluid .....	19
4.2.3	Luchtkwaliteit .....	20
4.2.4	Geur.....	21
4.2.5	Externe veiligheid .....	22
4.2.6	Bedrijven en milieuzonering.....	23
4.3	Waterparagraaf .....	24
4.3.1	Waterbeleid.....	24
4.4	Wet natuurbescherming .....	26
4.4.1	Gebiedsbescherming.....	26
4.4.2	Soortenbescherming .....	27
4.5	Archeologie en cultuurhistorie.....	28
4.6	Parkeren en verkeer .....	29
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	31
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	31
6	Bijlagen .....	32

## 1 Inleiding



### 1.1 Aanleiding

Op de Rietven 4 in Boekel (hierna projectlocatie) woont de familie Verhagen (hierna initiatiefnemer) en is de paardenhouderij Verhagen Horse Service gevestigd. Het bedrijf wordt geëxploiteerd door vader (Jan) samen met zijn dochter (Steffi). Daarnaast hebben zij nog een varkenshouderij als neventak (voorheen hoofdtak). De paardenhouderij draait al jaren actief mee binnen de paardenwereld. Het netwerk van de familie Verhagen is door de jaren heen opgebouwd en inmiddels wereldwijd bekend binnen de hippische wereld.

Initiatiefnemer is voornemens om de varkenshouderij volledig te beëindigen, dit gezien de huidige ontwikkelingen in de landbouw waaronder de (afnemende) maatschappelijke acceptatie, toenemende regelgeving en kleiner wordende marges. Daardoor zijn grote investeringen aan de bestaande stallen noodzakelijk om door te kunnen gaan met de varkenshouderij. Om de marges bij een paardenhouderij wisselend en klein zijn, wordt een nevenactiviteit bij de paardenhouderij (verbrede landbouw) noodzakelijk geacht.

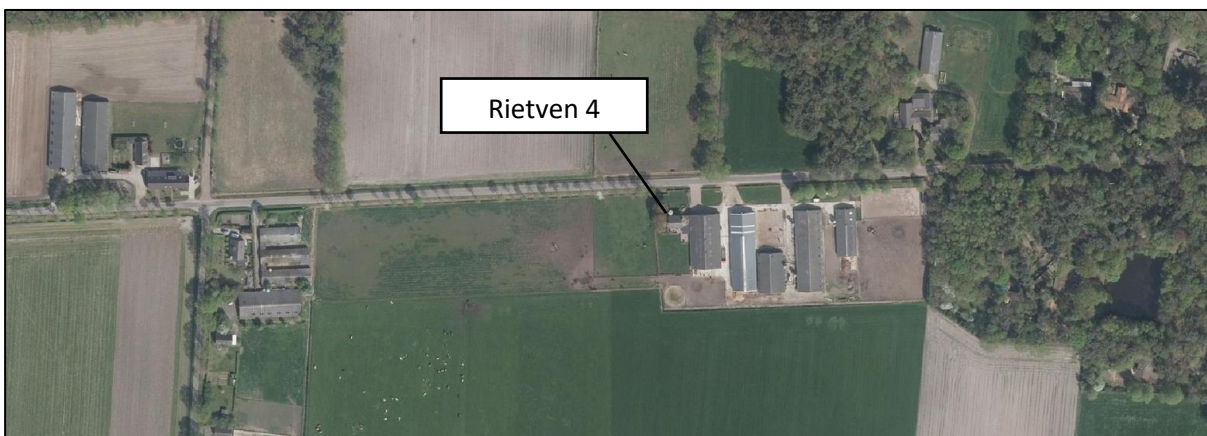
De nevenactiviteit zal zich richten op (verblijf)recreatie. Men kan op de locatie overnachten, eten en vergaderen. Hierbij kunnen bezoekers ook hun paard meenemen en gebruik maken van de voorzieningen op projectlocatie alsmede de omgeving. De aanwezige paardenstallen met de daarbij behorende faciliteiten zijn hiervoor ideaal. De bekendheid van Steffi Verhagen naar aanleiding van deelname aan een tv programma 'Boer zoekt vrouw', zal bijdragen aan het aantrekken van bezoekers naar de locatie.

Daarnaast zal ook het netwerk van initiatiefnemer binnen de paardenwereld worden aangesproken voor de recreatieve tak. De provincies Noord-Brabant en Limburg zijn het mekka van de paardenhouderij. Er komen ontzettend veel ruiters, liefhebbers, handelaren en paardeneigenaren van over de hele wereld naar deze regio, omdat nergens anders ter wereld alles wat nodig is voor de paardensport en fokkerij, zo grootschalig aanwezig is. Deze mensen moeten ook in de omgeving verblijven op het moment dat ze de regio bezoeken. Het verblijf op een paardenhouderij zal deze mensen zeker aanspreken.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft een varkenshouderij welke in de loop der jaren deels is omgevormd tot een volwaardige paardenhouderij 'Verhagen Horse Service'. Enkele stallen zijn nog in gebruik als varkensstal (mestvarkens). Op de locatie bevinden zich: Een woonhuis, drie bedrijfsgebouwen met paardenboxen en loopstallen, een (kleine) binnenrijhal, een buitenrijbak en paddocks/buitenuitloop en twee varkensstallen. De omliggende agrarische gronden worden gebruikt als weidegang. Op de locatie is reeds een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een binnenrijhal ter plaatse van de beoogde recreatieve functie.

Aan de overzijde van het plangebied, Rietven 3 bevindt zich een recreatiebedrijf. Verder liggen aan de rechterzijde van het plangebied met name burgerwoningen (Rietven 5, 6, 7, 9). Aan de linkerzijde van het plangebied bevindt zich met name agrarische bedrijvigheid waarvan de dichtstbijzijnde twee varkensbedrijven betreffen. Op circa 375 meter afstand het bedrijf plaatselijk bekend Rietven 10 en op ruim 450 meter afstand het bedrijf plaatselijk bekend Rietven 1. Projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie L, nummer 244. Aan de zuidzijde van projectlocatie loopt de Rietven Loop.



Afbeelding: projectlocatie (bron: pdokviewer.pdok.nl)

### 1.3 Vigerend omgevingsplan

De locatie is gelegen binnen het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel (inclusief veegplannen). Hierin heeft de locatie onder andere de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch bedrijf – Paardenhouderij';
- Enkelbestemming: 'Bouwen – Agrarische bedrijfswoning';
- Enkelbestemming: 'Bouwen – Agrarische bedrijfsbebouwing';
- Enkelbestemming: 'Bouwen – Bedrijfs- of dienstwoningen';
- Enkelbestemming: 'Agrarisch landschap';
- Enkelbestemming: 'Afwijken bouwregels bebouwd gebied';
- Enkelbestemming: 'Specifieke regels voor paardenhouderij';
- Enkelbestemming: 'Bebouwd gebied';
- Enkelbestemming: 'Nadere regels voor alle archeologische waarden';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3'.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding Omgevingsplan

### 1.4 Procedure

Het voornemen voor de beoogde (verblijfs)recreatie van initiatiefnemer past niet in het vigerende Omgevingsplan. Ten behoeve van de herziening van de bestemming wordt een planologische procedure doorlopen op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Onderhavig initiatief wordt meegenomen in de herziening (veegplan 5) van het Omgevingsplan Buitengebied 2016 van de gemeente Boekel. Op de voorbereiding van het omgevingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerp 'Omgevingsplan: Veegplan 5' wordt ter inzage gelegd en er vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode krijgt een ieder de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerp omgevingsplan te geven. Het omgevingsplan kan hierop indien nodig worden aangepast.

Het College beslist binnen uiterlijk twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent vaststelling van het omgevingsplan. Nadat 'Omgevingsplan: Veegplan 5' is vastgesteld wordt dit plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

### 1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Een projectbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Een beschrijving van de beleidskaders (hoofdstuk 3);
- Een beschrijving van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- Een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 5).

## 2 Projectbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is plaatselijk bekend als Rietven 4 en is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. Rondom het plangebied zijn met name agrarische gronden, bosgronden, een recreatie bedrijf, veehouderijen en burgerwoningen gelegen.

Op het plangebied exploiteert initiatiefnemer op dit moment een paardenhouderij en daarnaast als neventak een varkenshouderij met in totaal 950 varkens (voorheen hoofdtak). Op de locatie bevinden zich: Een woonhuis, drie bedrijfsgebouwen met paardenboxen en loopstallen, een (kleine) binnenrijhal, een buitenpiste en paddocks/buitenuitloop en twee varkensstallen. De naastgelegen agrarische gronden aan de westzijde van het perceel worden gebruikt als weidegang. Aan de overzijde van het plangebied, plaatselijk bekend Rietven 3, bevindt zich een recreatiebedrijf. Verder liggen aan de rechterzijde van het plangebied met name burgerwoningen (Rietven 5, 6, 7, 9). Aan de linkerzijde van het plangebied bevindt zich met name agrarische bedrijvigheid waarvan de dichtstbijzijnde twee varkensbedrijven betreffen. Op circa 375 meter afstand het bedrijf aan de Rietvenseweg 10 en op ruim 450 meter afstand het bedrijf aan de Rietven 1.

Op de locatie is reeds een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een binnenrijhal ter plaatse van de beoogde recreatieve functie.

### 2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de varkenshouderij volledig te beëindigen, dit gezien de huidige ontwikkelingen in de landbouw waaronder de (afnemende) maatschappelijke acceptatie, toenemende regelgeving en kleiner wordende marges. Daardoor zijn grote investeringen aan de bestaande stallen noodzakelijk om door te kunnen gaan met de varkenshouderij. Om de marges bij een paardenhouderij wisselend en klein zijn, wordt een nevenactiviteit bij de paardenhouderij (verbrede landbouw) noodzakelijk geacht.

Daarom is initiatiefnemer voornemens de paardenhouderij uit te breiden met een nevenactiviteit in de vorm van (verblijfs)recreatie. Men kan op de locatie overnachten, eten en vergaderen. Hierbij kunnen bezoekers ook hun paard meenemen en gebruik maken van de voorzieningen op projectlocatie alsmede de omgeving. De aanwezige paardenstallen met de daarbij behorende faciliteiten zijn hiervoor ideaal.

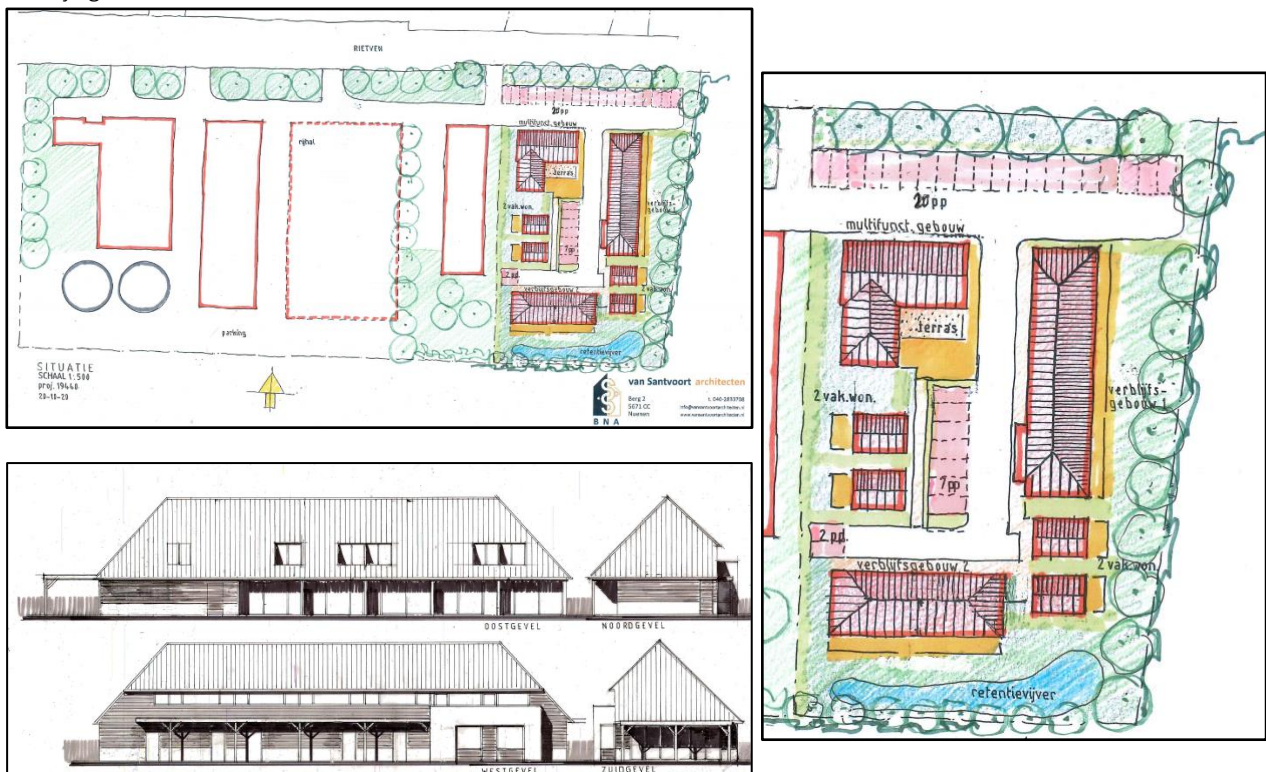
Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling zijn momenteel een buitenrijbak en buitenuitloop gelegen en is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw met binnenrijhal, stallen en bijbehorende voorzieningen, groot ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Bij realisatie van onderhavig plan zullen de bestaande varkensstallen worden gesloopt en zal dit vergund bedrijfsgebouw worden verplaatst naar de locatie van de bestaande varkensstallen. Deze extra stallen zijn nodig om in een van de andere bedrijfsgebouwen ruimte te bieden voor de paarden van bezoekers van de (verblijfs)recreatie.

Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto weergegeven van de beoogde locatie van de nevenactiviteit met een totale oppervlakte van circa 2.400 m<sup>2</sup>.



Afbeelding: locatie beoogde ontwikkeling

Het gehele plan bestaat uit twee verblijfsgebouwen (oppervlakte 345 en 220 m<sup>2</sup>) met in totaal 24 kamers (48 bedden) met badkamer, vier vakantiewoningen (totale oppervlakte 160 m<sup>2</sup>) met daarin per woning 8 bedden en een badkamer en een multifunctioneel gebouw (groot ca. 245 m<sup>2</sup>) met daarin de ontvangstruimte, een horecaruimte met terras (totaal 100 m<sup>2</sup>) en vergaderruimtes (totaal 100 m<sup>2</sup>). Het horeca gedeelte bestaat uit een kleinschalige eetgelegenheden (ontbijt, lunch, diner) voor de bezoekers, maar is ook toegankelijk voor passanten. Zie onderstaande afbeelding met de situatieschets en een impressie van een van de verblijfsgebouwen.



Afbeelding: Situatietekening beoogde situatie en impressie een van de bedrijfsgebouwen

De beoogde plannen zullen gefaseerd gerealiseerd worden. In de eerste fase is initiatiefnemer voornemens één van de verblijfsgebouwen te realiseren en daarin 10 kamers te realiseren met daarin een tijdelijke ruimte voor de eetgelegenheden en daarboven vergaderruimtes. Wanneer de eerste fase succesvol geëxploiteerd wordt, zullen in fasen het tweede verblijfsgebouw, het multifunctionele gebouw en de vakantiewoningen worden gerealiseerd. De tijdelijke eetgelegenheden met vergaderzaal in het eerste verblijfsgebouw zullen na realisatie van het multifunctionele gebouw worden omgebouwd tot recreatieve verblijfsruimte (4 kamers). In het

multifunctionele gebouw is op de begane grond ruimte voor de horecavoorziening (met terras), vergaderruimtes en een ontvangstruimte.

Het beoogde plan om de verblijfsrecreatieve voorzieningen dichtbij de agrarische activiteiten (paardenhouderij) en eventueel met eigen paard, te realiseren waarbij men nog steeds het luxe vakantiegevoel zal ervaren is een vernieuwend concept. De gasten kunnen zich terugtrekken in de kamers/woningen nadat zij een dag hebben kunnen genieten van (hun) paarden en/of de omgeving. Naast dat het complex comfort biedt voor de gasten, en laat proeven aan het landelijke leven, kunnen zij hier ook gebruik maken van de eetgelegenheden. Voor de bezoekers van een vergaderruimte is het voordeel dat zij op de locatie ook gebruik kunnen maken van de eetgelegenheden en de mogelijkheid tot overnachten.

De kamers in de verblijfsruimte bieden ruimte voor twee personen en beschikken ieder over een eigen badkamer. De vakantiewoningen zijn geschikt voor vier personen en beschikken ieder over een eigen badkamer. Er worden geen keukens gerealiseerd in de vakantiewoningen. De woningen worden nadrukkelijk ingezet voor kortdurig gebruik. De gasten kunnen voor ontbijt, lunch en diner terecht bij de eetgelegenheden in het multifunctionele gebouw of bij een van de vele eetgelegenheden in het centrum van Boekel.

Er wordt rekening gehouden met de landelijke omgeving. Zo wordt bij het ontwerp van de gebouwen veel gebruik gemaakt van houten bouwmaterialen (denk aan gevelbekleding). Aan de achterzijde van iedere vakantiewoning en bij de begane grond van de verblijfsgebouwen is een klein terras voorzien. Het geheel zal landschappelijk worden ingepast wat zorgt voor een mooie overloop naar het omliggende agrarische landschap.



## 3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor de projectlocatie beschreven.

### 3.1 Rijksbeleid

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

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2020 vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2014 en de Mobiliteitsaanpak. Het Rijk streeft hiermee naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit wil zij bereiken door een aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk richt zicht uitsluitend op zaken die belangrijk zijn op landelijk niveau:

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- De waterveiligheid en de milieukwaliteit;
- De bescherming van ons cultureel erfgoed en onze unieke natuur.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen.

Opgaven van nationaal belang voor de provincie Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht;
- Het borgen van de waterveiligheid en kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt;
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc.

Onderhavig initiatief (recreatieve nevenactiviteit op een bestaand bouwvlak) is dermate kleinschalig van aard, dat het rijksbeleid hieraan geen specifieke kaders of voorwaarden oplegt.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op regionale behoefte, mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een

stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dienen de drie opeenvolgende treden achter elkaar te worden doorlopen:

- Het bepalen van de regionale vraag naar ruimte;
- Bekijken of de regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- Bekijken of de locatie buiten bestaand stedelijk gebied geschikt is.

Voordat getoetst wordt aan de bovengenoemde drie treden van de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. Het beoogde plan bestaat uit een nevenfunctie bij een bestaande paardenhouderij op een bestaand bouwvlak.

In de afgelopen jaren zijn door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State diverse uitspraken met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking gedaan. Waaronder de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) waarin staat:

*Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015 in zaak nr. 201408879/1/R3 en van 5 augustus 2015 in zaak nr. 201500276/1/R2).*

*Zoals hiervoor is overwogen voorziet het plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan niet in uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden, en derhalve niet in nieuw ruimtebeslag, maar uitsluitend in uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden. Naar het oordeel van de Afdeling brengt in dit geval de wijziging van het toegestane gebruik van het perceel niet met zich dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.*

*Nu het plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is artikel 3.1.6, tweede lid, niet van toepassing.*

Uit deze en andere uitspraken is te herleiden dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn, om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hieruit blijkt ook dat als een bestemmingsplan enkel sprake is van een planologische functiewijziging, en geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In dit geval is sprake van een bestaand bouwvlak, dat conform de regels geheel bebouwd mag worden. In de beoogde situatie worden twee varkensstallen gesloopt (totaal ca. 1500 m<sup>2</sup>), wordt het vergunde bedrijfsgebouw verplaatst naar de plek van de varkensstallen en wordt ter plaatse van het vergunde bijgebouw 970 m<sup>2</sup> aan (verblijfs)recreatieve voorzieningen gerealiseerd. Enkel de nevenfunctie intensieve veehouderij wordt gewijzigd in een recreatieve functie (dus enkel een functiewijziging), waarbij het bouwvlak niet wordt vergroot en het totaal aan bedrijfsgebouwen neemt af met circa 500 m<sup>2</sup>.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en derhalve hoeft de laddertoets niet te worden doorlopen.

### 3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant.

#### *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze

doelen precies bereikt gaan worden. “Met een open blik” is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma’s.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt, in lijn met de uitgangspunten voor de Omgevingswet, beoogd om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk neer te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De beoogde ontwikkeling van een recreatieve nevenactiviteit is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Daarbij past het plan wel in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

#### *Interim Omgevingsverordening Noord Brabant*

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld en deze is op 5 november 2019 in werking getreden. De Interim Omgevingsverordening is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, in de toekomst omgevingsplan.

De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.

In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen ‘Landelijk gebied’ en ‘Gemengd landelijk gebied’. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een recreatieve verblijfsfunctie. Conform de Interim Omgevingsverordening is een dergelijke inrichting een ‘niet-agrarische functie’. Onderstaand worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst.

#### **Regels niet-agrarische functies in Landelijk gebied**

De regels omtrent niet-agrarische functies zijn opgenomen in artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening (IOV). Hierin staan in artikel 3.73 de regels voor de ‘vestiging van niet-agrarische functie in landelijk gebied’, die hieronder nader worden toegelicht.

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving; *Op locatie is en blijft de hoofdactiviteit de paardenhouderij van initiatiefnemers. Dit past in het landelijk gebied. Ook de beoogde nevenactiviteit, als verbrede landbouw, past in de omgeving van het landelijke gebied. Daarbij zal de (verblijfs)recreatie specifiek gericht zijn op de landelijke omgeving. De bezoekers kunnen vanuit de kamer / woning de natuur instappen om in het buitengebied te recreëren. Daarnaast is er de mogelijkheid voor bezoekers om hun eigen paarden mee te nemen en gebruik te maken van de voorzieningen op de paardenhouderij. Een dergelijke nevenfunctie is passend in de omgeving.*
  2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders; *De beoogde ontwikkeling voorziet in een functiewijziging waarbij de nevenactiviteit varkenshouderij wordt beëindigd en een (verblijfs)recreatieve nevenfunctie mogelijk wordt gemaakt. De agrarische activiteit op de locatie wordt voortgezet, derhalve heeft de nevenfunctie geen effect op de agrarische ontwikkelingen. De effecten op mobiliteit en eventuele omliggende agrarische bedrijven worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht. De recreatieve nevenfunctie draagt bij aan een leefbaar platteland. Het totaal aan bebouwing op de locatie neemt af, waardoor geen sprake is van effect op leegstand elders. De ontwikkeling heeft daarmee geen effect op genoemde aspecten.*
  3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied; *De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een recreatieve (neven)functie. De bestaande varkensstallen worden gesloopt (ca. 1.500 m<sup>2</sup>). Er wordt 970 m<sup>2</sup> aan nieuwe gebouwen ten behoeve van de recreatieve functie gerealiseerd. Hiermee is sprake van een afname de bebouwing en sloop van overtollige bebouwing (varkensstallen). Daarnaast zal het plan landschappelijk worden ingepast, dit wordt hierna verder toegelicht.*
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel; *De beoogde ontwikkeling zal op een bestaande bouwperceel gerealiseerd worden. Het betreft een nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf (paardenhouderij) van initiatiefnemers. Er is geen sprake van een splitsing van een bouwperceel.*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;  
*Zie hiervoor lid a onder 3.*
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
1. een kantoor met baliefunctie;
  2. lawaaisport;
  3. mestbewerking.
- De ontwikkeling heeft dus geen betrekking op een van de bovenstaande functies. Er is geen sprake van een kantoor, enkel van een balie/bureau voor de ontvangst van bezoekers en administratie.*

Lid 2: het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;  
*Er is sprake van een recreatieve nevenfunctie binnen een bestaand bouwperceel. In totaal worden 40 kamers voor verblijfsrecreatie gerealiseerd en een kleinschalige horecavoorziening (100 m<sup>2</sup>). Aangezien dit wordt gerealiseerd binnen een bestaand bouwperceel, naast de bestaande hoofdactiviteit paardenhouderij, kan worden aangenomen dat dit een bij de omgeving passende omvang is. De maximale oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de recreatieve nevenfunctie wordt in het bestemmingsplan vastgelegd. Er wordt geen mogelijkheid opgenomen om dit uit te breiden, wat ook niet wenselijk is voor initiatiefnemer. Het plan wordt gefaseerd gerealiseerd. De beoogde situatie betreft de toekomstige eind situatie.*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;  
*De beoogde activiteiten (verblijfsrecreatie, kleinschalige horeca en vergaderruimtes) worden specifiek in de regels vastgelegd.*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;  
*Er is geen sprake van stalling en opslag. Voor opslag van spullen ten behoeve van de nevenfunctie is ruimte gereserveerd in het multifunctionele gebouw.*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.  
*De maximaal toegestane omvang zoals vastgelegd in de regels is voor initiatiefnemer de maximaal wenselijke omvang. Er zijn geen toekomstplannen om dit te vergroten. Dan zou de nevenfunctie ook niet*

*meer passend zijn op het perceel en in de omgeving. Derhalve is in de regels geen mogelijkheid opgenomen om de toegestane omvang te vergroten.*

### Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;  
*De vestiging van een bedrijvigheid is niet van toepassing.*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;  
*Er is geen detailhandel voorzien.*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.  
*De beoogde ontwikkeling is een vrije-tijds voorziening (recreatieve functie). De omvang van de beoogde bedrijfsgebouwen ten behoeve van deze functie zijn 970 m<sup>2</sup>. Dat deel van het bouwperceel waarop de nevenfunctie (gebouwen + parkeerplaatsen) wordt gerealiseerd is groot circa 2.400 m<sup>2</sup>. Hierop zullen worden gerealiseerd de bedrijfsgebouwen voor de recreatieve functie, parkeergelegenheid en landschappelijke inpassing. Dit valt het ruim binnen de gestelde omvang van ten hoogste 1 hectare.*

Daarmee kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de regels uit artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening.

### Algemene regels

Naast de functiegerichte regeling zijn in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening algemene regels opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit. De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in drie instructieregels. Het geheel is vastgelegd in artikel 3.5 t/m 3.9. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- **Zorgvuldig ruimtegebruik**  
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. In dit geval is sprake van een bestaand bouwperceel, dat niet wordt vergroot voor onderhavige ontwikkeling. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.
- **De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering**  
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
  - de ondergrond;
  - de netwerklaag;
  - de bovenste laag.Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 deze toelichting.
- **Meerwaardecreatie**  
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd doordat de intensieve veehouderij op de locatie wordt beëindigd en wordt vervangen door een andere nevenfunctie. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

Het planvoornemen wordt mogelijk gemaakt via een herziening van het omgevingsplan, in dit geval via een 'Veegplan'. Binnen het omgevingsplan zijn wel mogelijkheden voor functieveranderingen middels een omgevingsvergunning. Onderhavig plan past daar niet in aangezien het niet om seizoensgebonden verblijfsrecreatie of bed & breakfast voor maximaal 8 personen gaat. Derhalve is gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan. Van belang is in dat geval dat het plan past binnen de overige beleidsregels van de gemeente, in dit geval de 'Structuurvisie Boekel 2011' en specifiek het beleid 'Vitaal Buitengebied' dat in het omgevingsplan is opgenomen en als uitwerking geldt van de 'Structuurvisie Boekel 2011'.

De structuurvisie Boekel 2011 geeft het ruimtelijk toekomstperspectief weer voor de gemeente Boekel. De structuurvisie bestaat uit twee onderdelen die nauw met elkaar verbonden zijn. 'Deel A – Ruimtelijk Casco' en 'Deel B – Projectplan'. In het ruimtelijk casco is een visie voor de lange termijn, zonder een concreet programma. In het projectplan worden de ruimtelijke opgaven voor de kort en middellange termijn benoemd en specifiek geschikte locaties aangewezen. Onderhavig project wordt daarin niet genoemd, aangezien het een relatief klein plan is voor een nevenfunctie op een bestaand bouwperceel. Hierdoor zullen we vooral kijken naar het ruimtelijk casco.

In de visie op hoofdlijnen is aangegeven dat recreatieve ontwikkelingen in combinatie met bijvoorbeeld horeca en zorg kansen biedt. Kwaliteit staat daarbij voorop. Daarnaast kunnen ook met name de recreatieve nevenfuncties een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van Boekel. Nevenfuncties zijn prima te combineren met extensievere vormen van agrarische functies. Een speerpunt voor de toekomst is het verder uitbouwen van de recreatieve functies van de gemeente. Dit maakt de gemeente ook aantrekkelijk voor de inwoners.

Verder wordt het gebruik van het landelijke gebied meer divers en moet hiertoe ook ruimte worden geboden. Initiatieven op het gebied van verbrede landbouw, zorg, recreatie en natuurbeheer geven daar onder andere vorm aan. De transitie die het landelijke gebied gaat doormaken is een grote kans. Activiteiten die de landschappelijke waarde versterkt worden gestimuleerd. Vitaal landelijk Boekel geeft hier verder invulling aan en wordt hieronder nader toegelicht.

Het plangebied is volgens de structuurvisie gelegen in het 'agrarisch landschap' (zie onderstaande afbeelding). Hierin wordt beschreven dat het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, agrarisch gebruik. Daarnaast zijn biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs de hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft.



Het plan sluit heel goed aan bij de gemeentelijke visie uit de structuurvisie. De hoofdfunctie agrarisch (paardenhouderij, die niet intensief is) blijft behouden, er is enkel sprake van een nevenfunctie en deze functie sluit ook perfect aan bij de visie van de gemeente ten aanzien van recreatie.

Om de structuurvisie nader tot uitwerking te brengen heeft de gemeenteraad van Boekel in 2013 de beleidsnota 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Uitgangspunt van de beleidsnota 'Vitaal Buitengebied Boekel' is dat de kwaliteit van het Boekelse buitengebied wordt verbeterd. Hierbij wordt extra ruimte geboden voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, al dan niet in bepaalde gebieden, waarbij de beoogde kwaliteitsverbetering wordt gekoppeld aan de bestemmingswinst die voortvloeit uit de ruimtelijke ontwikkeling. In sommige gevallen is het niet of onvoldoende mogelijk om dit op de locatie zelf te realiseren. Een mogelijkheid is dan ook om een bedrag te storten in een gemeentelijk fonds Vitaal buitengebied Boekel. De gemeente gebruikt dit fonds vervolgens voor gemeentelijke projecten in het buitengebied of gemeentelijke bijdragen aan projecten van anderen.

De nota bestaat uit drie onderdelen. Een strategie, een kwaliteitsgids en waarderingsnormen. De strategie vormt een nadere uitwerking van de 'Structuurvisie Boekel 2011'. Benoemd is dat er nieuwe wegen bewandeld moeten worden met nadruk op de kwaliteit van het landelijk gebied en het beter in balans komen van 'people', 'planet', 'profit'. De strategie geeft aan hoe dat verder vorm kan krijgen. In de strategie wordt ook nadrukkelijk de relatie gelegd met de zoneringsuitvoering uit de structuurvisie. In zowel de strategie als de structuurvisie vormt de inpassing in het landschap een belangrijk uitgangspunt. Dat is uitgewerkt in de Kwaliteitsgids. Daarin is uitgewerkt hoe het landschap versterkt kan worden in de verschillende deelgebieden in het buitengebied van Boekel. Bijzondere aandacht daarbij is er voor de buurtschappen en het woonwerk-landschap waar in potentie de meeste ruimte is voor ontwikkeling.

Onderhavige locatie is gelegen in deelgebied 'jonge ontginningen'. De jonge ontginningen hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden. Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid.

Onderdeel van de kwaliteitsgids zijn de zogenaamde waarderingsnormen waarin de bijdrage aan landschappelijke kwaliteit in financiële termen wordt berekend om elk geval op vergelijkbare wijze te kunnen beoordelen in termen van te leveren tegenprestatie. Indien een ontwikkeling past in de nieuwe strategie en er overeenstemming bestaat over de landschappelijke tegenprestatie, wordt dit planologisch-juridisch geborgd in het bestemmingsplan/omgevingsplan.

Het initiatief wordt aan de hand van de volgende stappen zoals opgenomen in de nota beoordeeld:

1. Past het initiatief in het bestemmingsplan buitengebied? Zo ja: medewerking verlenen; zo nee, dan door naar stap 2. *In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het verbod op functiewijziging voor verblijfsrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven (artikel 66.1). Hieraan wordt echter niet voldaan, aangezien het niet om seizoensgebonden verblijfsrecreatie of bed & breakfast voor maximaal 8 personen gaat. Wel past het in de gemeentelijke structuurvisie. Zo blijft de agrarisch bestemming (paardenhouderij) de hoofdactiviteit op de locatie, beoogde ontwikkeling ziet enkel op een nevenactiviteit in het kader van verbrede landbouw. Het bouwperceel wordt niet vergroot, het totaal aan bedrijfsgebouwen neemt af. Er worden nieuwe bedrijfsgebouwen voorzien, daar waar nu een vergunning voor een nieuw bedrijfsgebouw is verleend. Het perceel zal landschappelijk worden ingepast, dat hieronder nader wordt toegelicht.*
2. Past het initiatief in de functionele zoneringsuitvoering in onze structuurvisie c.q. verstoort het de primaire functie van het gebied? Zo ja, afwijzen, zo nee naar stap 3. *Het initiatief verstoort de primaire functie van het gebied niet. De prioritairere functie van de jonge ontginningen betreft agrarisch. Deze hoofdfunctie blijft behouden, er is enkel sprake van een nevenfunctie, die ook passend is binnen structuurvisie, zoals hierboven toegelicht. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten nader toegelicht waaruit ook blijkt dat de primaire functies van het gebied niet verstoord worden.*
3. Past het initiatief in de zoneringsuitvoering dynamiek – luwte - rust en houdt het rekening met de voorwaarden die hieraan gesteld moeten worden? Zo nee afwijzen, zo ja door naar stap 4. *Het agrarische landschap*

*vormt 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 functie van het gebied als productielandschap. Onderhavig initiatief is enkel een nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf. De activiteit past binnen het bestaande bouwperceel en het totaal aan bedrijfsgebouwen neemt af door beëindiging van de huidige intensieve nevenactiviteit. In hoofdstuk 4 is nader toegelicht dat het initiatief qua verkeer en parkeer passend is binnen de omgeving en van toepassing zijnde regels.*

4. Verstoort het initiatief de balans tussen dorp en landelijk gebied en vormt het een bedreiging voor de instandhouding van het verzorgingsniveau en leefbaarheid? Zo ja, afwijzen, zo nee door naar stap 5. *Het initiatief zal gerealiseerd worden op het bestaande bouwvlak als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf (paardenhouderij). De beoogde nevenfunctie sluit aan bij deze paardenhouderij en is daardoor grotendeels gebonden aan het buitengebied. Zo kunnen bezoekers ook hun paard meenemen en gebruik maken van de voorzieningen op projectlocatie alsmede de omgeving. De aanwezige paardenstallen met de daarbij behorende faciliteiten zijn hiervoor ideaal. De bezoekers zullen met name (maar niet uitsluitend) ook uit het netwerk van initiatiefnemer, en dus de paardensector komen. Daar komt bij dat geen sprake is van een grootschalige recreatieve functie. Omdat het enkel een nevenfunctie betreft, niet grootschalig, die deels gebonden is aan het buitengebied/de paardenhouderij, zal dit geen bedreiging vormen voor de instandhouding van het verzorgingsniveau en de leefbaarheid van het gebied.*
5. Draagt het initiatief bij aan de kwaliteit van ons landschap door in eerste instantie een goede landschappelijke inpassing op locatie dan wel een bijdrage in het gemeentelijk kwaliteitsfonds. Zo nee afwijzen, zo ja door naar stap 6. *De beoogde voorzieningen worden landschappelijk ingepast. Dit wordt hierna nader toegelicht. Daarnaast worden bestaande varkensstallen gesloopt, wat ook zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap.*
6. Het initiatief wordt in de vorm van een passende planologische procedure mogelijk gemaakt. Tevens wordt de tegenprestatie vastgelegd in de vorm van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.  
*Hieraan zal worden voldaan.*

Uit het doorlopen van bovenstaande stappen is te concluderen dat het planvoornemen past in de beleidsnota 'Vitaal Buitengebied'. Hiermee kan ook geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de structuurvisie en de beleidsnota 'Vitaal buitengebied' waarmee het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

### 3.3.1 Landschappelijke inpassing

Zoals hierboven toegelicht is het vanuit zowel provinciaal- als gemeentelijk beleid van belang dat sprake is van een kwaliteitsverbetering van het landschap bij ontwikkelingen in het landelijke/buitengebied. Hierin wordt gesteld dat een ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van het aanwezige landschap. Deze verbetering kan onder andere zijn het slopen van bebouwing of het landschappelijk inpassen van de nieuwe bebouwing. Om het provinciaal beleid te concretiseren heeft de gemeente Boekel een eigen beleid opgesteld voor de kwaliteitsverbetering. Conform dit beleid is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

De projectlocatie is gelegen in het 'Peelontginningenlandschap' en specifiek in het deelgebied 'Jonge ontginningen'. Onderstaand zijn enkele ontwerprichtlijnen opgesomd voor beide deelgebieden:

#### Jonge ontginningen:

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling en bomenlanen;
- Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst het erf zo dicht mogelijk aan het ontginningslint te houden;
- Gebouwen staan met de kopgevel richting de weg en met de lange zijde haaks op de weg;
- Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap
- Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent interactie van de bebouwing met het landschap

Bij bovenstaande ontwerprichtlijnen horen ook verschillende waarderingsnormen en methodieken om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. De gemeente Boekel hanteert een methodiek om waardering van



'bestemmingswinst' en 'tegenprestaties' direct te koppelen aan normatieve waarden van de ontwikkeling. Deze waarden hebben hoofdzakelijk betrekking op het toegestane gebruik van de ondergronden: door een ontwikkeling zal de bestemming van de ondergrond veranderen, waardoor er ook een verandering in de grondwaarde optreedt. Ook extra bebouwingsmogelijkheden behoren naast de waardevermeerdering van de ondergrond tot de bestemmingswinst. Door extra planologische ruimte in de bestemmingsplanregels op te nemen ontstaat er een waardevermeerdering. De verandering van de waarde zit dus in de verruiming van de bestemming(splanregels).

De gemeente heeft op basis van de SVBP 2012 aan iedere bestemming een waarde vastgesteld. In de beoogde ontwikkeling zal ter plaatse de bestemming onveranderd blijven. Er zal enkel een nevenactiviteit toegevoegd worden aan de huidige agrarische bestemming. Hierdoor zal de waarde van de grond opgewaardeerd worden en zal er als tegenprestatie een bepaald percentage van de waardevermeerdering geïnvesteerd moeten worden in de landschappelijke inpassing. Er is geen sprake van meer bebouwingsmogelijkheden.

De projectlocatie is gelegen in het 'agrarisches landschap'. In de beleidsvisie wordt gesteld dat het agrarische landschap gezien wordt als luw gebied. Ten opzichte van de bestemmingswinst zal er dus 30% van de waardevermeerdering geïnvesteerd moeten worden in de landschappelijke inpassing.

In onderstaande tabel is de waardevermeerdering van het beoogde plan weergegeven conform de beleidsvisie van de gemeente Boekel.

Huidige situatie	Oppervlak m2	Waarde/m2	Totaal
Agrarische bestemming	15.000	€ 20,00	€ 300.000
<b>Subtotaal</b>			<b>€ 300.000</b>
<b>Beoogde situatie</b>			
Recreatief bouwvlak	2.384	€ 40,00	€ 95.360
Overig agrarische bestemming	12.616	€ 20,00	€ 252.320
<b>Subtotaal</b>			<b>€ 347.680</b>
<b>Waardevermeerdering</b>			
Bijdrage LIP	30%		€ 47.680
			€ 14.304

Tabel: waardevermeerdering beoogde ontwikkeling

Uit bovenstaande tabel is te concluderen dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een waardevermeerdering van € 47.680,-. Conform de beleidsvisie dient hiervan 30% van te worden bijgedragen in de landschappelijke inpassing, wat neer komt op € 14.304,-. Om hier aan te voldoen zal er conform de beleidsvisie een 'tegenprestatie' geleverd worden. De tegenprestatie is uitgewerkt in het in de bijlage bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan (tekening en rapportage).

De sloop van overtollige bebouwing is nog NIET meegenomen in deze kwaliteitsverbetering, terwijl wel degelijk sprake is van sloop. Zo wordt circa 1.500 m<sup>2</sup> aan varkensstallen (met mestkelders daaronder) gesloopt. Op de locatie van de varkensstallen komt een nieuw bedrijfsgebouw met onder andere een binnenrijbak terug, maar deze is al vergund ter plaatse van de beoogde nieuwe nevenfunctie. Deze wordt dus verplaatst en is geen vervanging van de varkensstallen. In totaal neemt het bebouwde oppervlakte ten opzichte van bestaand en vergund af met ca. 500 m<sup>2</sup>.

Uitgaan de van de sloop van 1.500 m<sup>2</sup> varkensstallen (compensatie 15 euro/m<sup>2</sup>) en saneren van mestkelders (compensatie 2,50 euro/m<sup>2</sup>) komt dit neer op nog eens € 25.000,- aan kwaliteitsverbetering. Enkel uitgaande van een totale afname van bebouwing van 500 m<sup>2</sup> (500 x 15 euro/m<sup>2</sup>) een kwaliteitsverbetering van € 7.500,-. Deze is, zoals hierboven aangegeven, NIET meegerekend.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat (ruimschoots) voldaan wordt aan de benodigde kwaliteitsverbetering door middel van landschappelijke inpassing (en sloop).

## 4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

### 4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- De plaats waar de activiteiten worden verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijk effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

#### *Kenmerken van de activiteit*

Het planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van een nevenfunctie op een bestaand bouwperceel, waarbij de bebouwingmogelijkheden niet worden vergroot. In totaal neemt de oppervlakte bedrijfsgebouwen af.

In dit geval is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (als genoemd in lijst D onder 11.2), waardoor geen vormvrije mer-beoordelingsplicht aanwezig is. Uit jurisprudentie blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Enkel dat het gebruik van het perceel wijzigt wil niet zeggen dat het plan voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel. In dit geval is neemt de oppervlakte aan bebouwing op het perceel af met 500 m<sup>2</sup>. De beoogde ontwikkeling betreft enkel een functiewijziging ten behoeve van een nevenfunctie op een bestaande bouwvlak/bouwperceel.

Ook is in dit geval geen sprake van een vakantiedorp en hotelcomplexen buiten stedelijke zones (als genoemd in lijst D onder 10), waardoor geen vormvrije mer-beoordelingsplicht aanwezig is. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat in dit geval geen sprake is van een vakantiedorp en/of hotelcomplex als bedoeld in de D-lijst, om de hier aan de orde zijnde ontwikkeling niet valt onder de gevallen als daarin genoemd. Zo is in dit geval geen sprake van 250.000 of meer bezoekers per jaar, de oppervlakte bedraagt minder dan 25 hectare en de ligging is een gevoelig gebied is niet aan de orde.

Voor het geval zou worden uitgegaan van een stedelijk ontwikkelingsproject zou dit tot onderstaande uitwerking en conclusies leiden.

#### *Plaats waar de activiteit wordt verricht*

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 van deze toelichting. Het plangebied betreft een bestaand agrarisch bouwvlak, waarbij in de directe omgeving diverse andere woonpercelen, agrarische bedrijven, agrarische productiegronden en een recreatief bedrijf zijn gelegen.

Het plangebied ligt niet in beschermde natuurgebieden, zoals verderop in dit hoofdstuk is toegelicht. Het project is eveneens niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Gezien de afstand tot de beschermde gebieden en beperkte beoogde ontwikkelingen (geen toename bebouwing, functiewijziging binnen bestaand bouwvlak), kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats en het natuurnetwerk zullen

optreden door de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan voor de locatie. Verderop in het hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan uitvoerig onderzocht en nader beschreven in dit hoofdstuk. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. Het planvoornemen voorziet functioneel slechts in een beperkte (functie)wijziging ten opzichte van de huidige situatie, binnen een bestaand bouwvlak, zonder toename van bebouwing en waarbij een intensieve veehouderij wordt beëindigd.

### *Conclusie*

Door de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen, het feit dat enkel sprake is van een functiewijziging ten behoeve van een nevenactiviteit binnen een bestaand bouwvlak en het totaal aan bebouwing niet toeneemt, wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

## 4.2 Milieuaspecten

### 4.2.1 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt door vertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Voor locaties waar nieuwe bouwmogelijkheden voor verblijfsrecreatie zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Er is een bodemonderzoek uitgevoerd door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV. Het bodemonderzoek heeft als doel het vaststellen van de kwaliteit van de bodem. Aan de hand van het bodemonderzoek is nagegaan of op de locatie geen verontreinigende stoffen in de grond of het grondwater aanwezig zijn.

In het bodemonderzoek is getoetst aan de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). Uit de resultaten is gebleken dat voor het aspect bodem geen verontreinigingen zijn aangetroffen. In zowel de boven- als de ondergrond overschrijden geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde. Hierdoor is de grond altijd toepasbaar. Wat betekent dat de grond in aanmerking komt voor hergebruik.

Voor het aspect grondwater zijn er licht verhoogde gehalten aan barium (Ba) en koper (Cu) aangetoond. Maar omdat in zowel de boven- als de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond zijn deze gehalten te herleiden aan een bodemverontreiniging van buiten de locatie. Hier is dus sprake van een diffuse bodemverontreiniging.

Uit het bodemonderzoek is dus te concluderen dat het aspect bodem geen bezwaar zal zijn voor de voorgenomen bebouwing van de ontwikkeling. Er is geen bodemverontreiniging aangetroffen en er is ook geen aantoonbare bron aangetroffen wat betreft de verontreiniging van het grondwater. Het gehele bodemonderzoek is in de bijlagen toegevoegd.

### 4.2.2 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn zes aspecten van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van geluidgevoelige objecten?
2. Is er sprake van geluidsoverlast door wegverkeerslawaaai?

3. Is er sprake van geluidsoverlast van een spoorweg?
4. Is er sprake van geluidsoverlast door de luchtvaart?
5. Is er sprake van industrie
6. Welk effect heeft het project op de omgeving?

#### *Geluidgevoelige objecten*

In de beoogde ontwikkeling worden twee verblijfsgebouwen, vier vakantiewoningen en een multifunctioneel gebouw met daarin de ontvangstruimte, een horecaruimte en vergaderruimtes gerealiseerd. In het kader van de Wet geluidhinder worden de verblijfsgebouwen en vakantiewoningen niet beschouwd als een geluidgevoelig object.

#### *Wegverkeerslawaaï*

Zoals hierboven aangegeven zijn recreatieve verblijfsfuncties geen geluidgevoelige objecten blijkt uit jurisprudentie. Dit blijkt uit de uitspraken met betrekking tot vakantiewoningen (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1) en motels (ABRvS 17 maart 2004, nr. 200300807/1).

#### *Spoorweg*

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een spoorweg. Dit is dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

#### *Luchtvaart*

Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. Op circa drie kilometer is Vliegbasis Volkel van de Nederlandse Luchtmacht gelegen. De geluidzone ligt in het verlengde van de start- en landingsbaan. Het plangebied is niet gelegen in de geluidzone van de vliegbasis. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidsoverlast ondervinden door de luchtvaart.

#### *Industrie*

In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

#### *Effect op de omgeving*

Het eventuele effect van beoogde ontwikkeling qua geluid op de omgeving is nader toegelicht in paragraaf 4.2.6 hieronder (bedrijven en milieuzonering).

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

### 4.2.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk

bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een project IBM is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

In de bestaande planologische situatie is reeds sprake van een paardenhouderij. Het plan bestaat uit het mogelijk maken van een recreatieve nevenactiviteit, waarbij een bestaande intensieve veehouderij (nevenactiviteit) wordt gewijzigd. Dit vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak en het totaal aan bedrijfsbebouwing neemt af. Hierdoor kan worden aangenomen dat beoogde ontwikkeling NIBM is. Het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling is in dit geval verwaarloosbaar.

Daarnaast is het van belang dat ter plaatse van de verblijfsrecreatieve nevenactiviteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM10). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 18,56 µg/m<sup>3</sup> (PM10) en 11,05 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>2,5</sub>) zo blijkt uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM10 en PM<sub>2,5</sub>.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 200 µg/m<sup>3</sup> voor het uurgemiddelde van NO<sub>2</sub>, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde NO<sub>2</sub>-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 13,75 µg/m<sup>3</sup> blijkt uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO<sub>2</sub> concentratie.

#### *Conclusie*

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 4.2.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

Voor het aspect geur zijn er twee onderwerpen van belang. De eerste is of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het tweede onderwerp is of er sprake is van een belemmering van de omliggende bedrijven. Hierbij moet worden bepaald of de omliggende bedrijven belemmerd worden door de beoogde ontwikkeling.

Uit jurisprudentie is gebleken dat de beoogde verblijfsrecreatieve en bijbehorende functies (horeca, vergaderruimtes) geen geurgevoelige objecten zijn. Hieruit blijkt namelijk dat een inrichting die is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur geen geurgevoelig object is. Voor de volledigheid is toechtoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is er gekeken naar de richtafstanden in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Hiermee kan ook beoordeeld worden of omliggende bedrijven in haar bedrijfsvoering worden beperkt door beoogde ontwikkeling (omgekeerde werking).

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven zijn gelegen aan de Rietven 1b (varkenshouderij), aan de Rietvenseweg 10 (varkenshouderij) en aan de Waterdelweg 11a (Rundveehouderij en varkenshouderij). De werkelijke afstanden bedragen:

- Rietven 1b – Varkenshouderij – afstand tot beoogde ontwikkeling, ruim 450 meter
- Rietvenseweg 10 – Varkenshouderij – afstand tot beoogde ontwikkeling, ruim 375 meter
- Waterdelweg 11a – Varkenshouderij en rundveehouderij – afstand tot beoogde ontwikkeling, ruim 430 meter

In eerste instantie is er gekeken of er tussen de bedrijven en de beoogde ontwikkeling al geurgevoelige objecten zijn gelegen. Voor alle drie de bedrijven is dit het geval. Tussen de bedrijven aan de Rietven 1b en Rietvenseweg 10 en beoogde verblijfsrecreatie is de bestaande bedrijfswoning (gevoelig object) van de initiatiefnemer gelegen. Deze woning is hiermee meer beperkend dan beoogde verblijfsrecreatie. Tussen het bedrijf aan de Waterdelweg 11a en verblijfsrecreatie is de woning Rietven 6b gelegen. Hierdoor is de woning aan de Rietven 6b meer beperkend voor het bedrijf dan de beoogde verblijfsrecreatie. Hiermee kan al geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in haar bedrijfsvoering door beoogde ontwikkeling.

Conform de VNG brochure bedraagt de richtafstand voor het aspect geur bij een varkenshouderij 200 meter en bij een rundveehouderij 100 meter. Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling omliggende (agrarische) bedrijven voor het aspect geur niet beperkt in haar bedrijfsvoering en dat ter plaatse van de beoogde verblijfsrecreatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 4.2.5 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10<sup>-6</sup>). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing. Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bevi:

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (realisatie van verblijfsrecreatie als nevenfunctie) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt verder dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het

plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft Mts. Bevers aan de Noordstraat 13 met een bovengrondse propaan tank. De veiligheidsafstand van een dergelijke tank bedraagt maximaal 25 meter. De afstand bedraagt hemelsbreed circa 1.200 meter. Daarom zijn er voor onderhavig project geen belemmeringen vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Bevb:

Uit het bestemmingsplan blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming 'Leiding' is opgenomen. Derhalve is verder geen beoordeling aan het Bevb van toepassing.

Bevt:

Uit de risicokaart blijkt dat de locatie niet ligt binnen de invloedssfeer van wegen die zijn opgenomen in de tabel basisnet uit de Regeling basisnet. In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico dat geldt voor transportroutes.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen.

#### 4.2.6 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen kan de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing zijn bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De planlocatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische en semi-agrarische functies.

Rondom het plangebied zijn voornamelijk bossen en agrarische gronden gelegen. Aan de westzijde en zuidzijde zijn enkele veehouderijen gelegen, aan de noordzijde is een recreatiebedrijf gelegen en aan de oostzijde enkele burgerwoningen. In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

- Rietven 3 en 3a – bedrijfswoning bij recreatiebedrijf – afstand van aanduiding recreatie (daar waar de beoogde recreatieve voorzieningen mogelijk zijn) tot bedrijfswoning Rietven 3 bedraagt ruim 30 meter. Deze afstand tot Rietven 3a is ruim 40 meter.
- Rietven 5 – burgerwoning – afstand circa 93 meter van rand bouwvlak tot rand bouwvlak
- Rietven 7 – burgerwoning – afstand circa 120 meter van rand bouwvlak tot rand bouwvlak
- Rietven 6b – burgerwoning – afstand circa 42 meter van rand bouwvlak tot rand bouwvlak

Voor de beoogde ontwikkeling van de verblijfsrecreatie, met kleinschalige horeca en vergaderruimtes is in de VNG brochure is geen specifieke categorie opgenomen. Het beste kan hiervoor worden aangesloten bij de categorie 'Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra'. Al is beoogde ontwikkeling wel aanzienlijk kleinschaliger dan deze functie. Voor de horeca (van maximaal 100 m<sup>2</sup>) zou ook aangesloten kunnen worden bij 'restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen, ed'. In het meest extreme geval zou aangesloten moeten worden bij 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'.

Voor de eerste twee categorieën geldt een milieucategorie 1, met bijbehorende richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur, geluid en gevaar. Voor het aspect stof geldt een afstand van 0 meter. Voor de laatste categorie geldt een milieucategorie 3.1 met bijbehorende richtafstanden van 30 meter voor het aspect geluid, 10 meter voor de aspecten geur en gevaar en 0 meter voor het aspect stof (in gemengd gebied, waarvan in dit geval sprake is). Aan deze richtafstanden wordt voldaan.

Bij Rietven 3 en 3a is slechts sprake van 10 meter afstand tussen de bestaande bouwvlakken (de weg Rietven is hiertussen gelegen). In dit geval is echter sprake van een bestaande bedrijfswoning op ruime afstand van deze weg. Het is niet aannemelijk dat er tussen de bestaande bedrijfswoning (Rietven 3) en het bouwvlak van projectlocatie nieuwe gevoelige objecten worden opgericht dan wel dat de bedrijfswoning wordt herbouwd dichterbij het bouwvlak van projectlocatie. Uit de regels behorende bij het omgevingsplan is dit ook uitgesloten en daarnaast is er sprake van een bestaand bouwvlak voor een agrarisch bedrijf dat geheel bebouwd mag worden, waardoor herbouw van een gevoelig object dichterbij het bouwvlak van projectlocatie ook qua regelgeving (bedrijven- en milieuzonering) niet mogelijk is. Hiermee hoeft niet de rand van het bouwvlak te worden aangehouden bij de richtafstand, maar mag gekeken worden naar de werkelijke afstand tussen beoogde voorzieningen en gevoelige objecten. Deze afstand voldoet aan de richtafstanden uit de VNG brochure.

Daar komt bij dat de activiteiten van de inrichting welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving veelal inpandig of nabij gebouwen plaatsvinden. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten dermate groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet zorgt voor belemmering van de gevoelige objecten in de directe omgeving en dat ter plaatse van omliggende gevoelige objecten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de aspecten geur, geluid, stof en gevaar.

### 4.3 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

#### 4.3.1 Waterbeleid

##### *Rijksbeleid*

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor onderhavig plan.

##### *Provinciaal waterplan*

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen in binnen een van de natte natuurparels en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van onderhavig plan.

##### *Waterschap Aa en Maas*

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is in oktober 2015 vastgesteld door het Algemeen bestuur van waterschap Aa en Maas. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Milieu- en Waterplan beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat worden aan de wateropgaven. De hoogste prioriteit van het waterschap is om vanuit hun verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Daarnaast staat het waterschap voor innovatief en duurzaam waterbeheer.

Vanaf 2015-2016 wordt agrarisch natuur- en landschapsbeheer en waterbeheer uitgevoerd door drie Brabantse collectieven. De uitvoering hiervan is een alternatief voor het uitvoeren door het waterschap en draagt bij aan



een effectiever en efficiënter waterbeheer met draagvlak in de omgeving. Hierbij zijn vijf clusters van blauwe diensten t.b.v. collectief particulier waterbeheer opgesteld:

- Inrichten en/of beheren van toekomstbestendige duurzame waterlopen
- Realiseren van duurzaam peilbeheer
- Groene zuivering
- Duurzaam bodembeheer
- Waterberging

#### *Legger*

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

De dichtstbijzijnde primaire watergang (Rietvense loop) in de omgeving van het plangebied is gelegen op ruim 300 meter. De afstand van de planlocatie tot deze primaire waterloop is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszones.

#### *Keur Waterschap Aa en Maas 2015*

De keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen als nevenfunctie, ter plaatse van een bestaand bouwvlak. Ter plaatse van de planlocatie zijn nu twee buitenpistes zonder drainage gelegen. Hierop is echter ook een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfsgebouw met binnenrijhal van circa 2.000 m<sup>2</sup>. Daarnaast worden bestaande varkensstallen gesloopt, ter grootte van ca. 1.500 m<sup>2</sup>. De beoogde nieuwe bebouwing is groot maximaal 970 m<sup>2</sup>. Wel is sprake van nieuwe erfverharding, zij het minder dan 500 m<sup>2</sup>. In totaal zal daarmee sprake van een toename van verhard oppervlak. Omdat het bergen van regenwater steeds belangrijker wordt en in het kader van de landschappelijke inpassing is toch gekozen voor het realiseren van een retentievijver.

Hierbij is aangesloten bij de compenserende maatregelen uit de algemene regels van het Waterschap Aa en Maas (regel 15). Hierbij wordt uitgegaan van de rekenregel:

**benodigde compensatie (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)**

De voorziening dient dan te voldoen aan de volgende eisen:

- i. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- ii. De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- iii. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

#### *Grondwaterstand*

Op basis van verschillende gegevens is het mogelijk om de grondwaterstanden te bepalen ten opzichte van het NAP. Hiervoor zijn de gegevens gebruikt van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) en de Gemiddelde

Hoogste Grondwaterstand (GHG) van het waterschap Aa en Maas. Deze zijn weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding: GHG

Uit de vergelijking van de NAP-gegevens en de GHG-waarden blijkt dat het grondwater binnen het plangebied ligt tussen, 20,23 meter boven NAP op het hoogste punt en op 19,03 meter boven NAP op het laagste punt. Bij de te ontwikkelen waterberging zal er rekening gehouden worden met de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG)

#### *Hydrologisch neutraal bouwen*

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

#### *Verhard oppervlak*

Uitgaande van het feit dat de nieuwe recreatieve nevenfunctie een ruimtebeslag heeft van 2.384 m<sup>2</sup>, waarbij de sloop van de varkensstallen en het vergunde nieuwe bedrijfsgebouw even buiten beschouwing wordt gelaten, komt dit neer op een retentievijver van:

$$\text{Retentievoorziening (in m}^3\text{)} = 2.384 \text{ m}^2 \times \frac{1}{2} \times 0,06 = 71,52 \text{ m}^3.$$

Conform de gevoeligheidskaart van de keur van waterschap Aa en Maas is ter plaatse van het plangebied een gevoeligheidsfactor van  $\frac{1}{2}$  van toepassing. De compenserende maatregel zal gerealiseerd worden in de vorm van een retentievijver. Deze retentievijver is in het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage nader toegelicht.

## 4.4 Wet natuurbescherming

### 4.4.1 Gebiedsbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald.

Het is 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 verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele Natura 2000 gebieden gelegen;

- Deurnsche Peel & Mariapeel : afstand circa 16,3 kilometer
- Boschhuizerbergen : afstand circa 21,9 kilometer

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een recreatieve nevenfunctie in de vorm van verblijfsrecreatie, met bijbehorend multifunctioneel gebouw met daarin kleinschalige horeca en vergaderruimtes. Voor beoogde ontwikkeling zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd om te bepalen of de ontwikkeling effect zal hebben op de omliggende Natura 2000-gebieden. Beide berekening zijn als worst-case scenario benaderd. Dit zal hieronder verder worden toegelicht

#### *Realisatie van de beoogde ontwikkeling*

Voor de realisatie van de ontwikkeling is een berekening gemaakt van de stikstofuitstoot die plaatsvindt bij de bouwwerkzaamheden. Voor deze berekening is uitgegaan van een periode van een half jaar waarin het project zal worden gebouwd. Dit komt neer op in totaal 1250 draaiuren van alle machines die aanwezig zijn op de bouwplaats en alle verkeersbewegingen die van en naar het gebied plaatsvinden. Er is rekening gehouden met een worst-case scenario waarbij is uitgegaan van een situatie waarbij alle machines voor een half jaar lang, zes dagen per week, acht uur per dag draaien om het project te realiseren. Daarnaast is ook rekening gehouden met een aanrijdroute van de vrachtwagens die bijvoorbeeld grond of materiaal vervoeren.

#### *Toenemend verkeer*

Naast de realisatie van het project is er ook een berekening gemaakt voor de extra voertuig bewegingen die plaatsvinden door de bezoekers van de verblijfsrecreatie en het multifunctionele gebouw. Bij deze berekening is rekening gehouden met een worst-case scenario waarbij is uitgegaan van een situatie waarbij er dagelijks in totaal 41 voertuigen op en af rijden (zoals toegelicht in paragraaf 4.6).

#### *Conclusie berekeningen*

Uit de berekeningen blijkt dat er bij beide situaties geen sprake is van depositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Hierdoor is te concluderen dat het planvoornemen geen significante gevolgen heeft op de desbetreffende Natura-2000 gebieden. Beide AERIUS-berekeningen zijn in de bijlagen toegevoegd.

Daarnaast is voor projectlocatie in 2015 een vergunning Wet natuurbescherming verleend met een emissie van 3.320,0 kg NH<sub>3</sub> per jaar. Hierbij is naast het houden van paarden (die ongewijzigd blijven) uitgegaan van het houden van 950 vleesvarkens (wat neerkomt op een totaal aan ammoniakemissie van 2.850 kg NH<sub>3</sub>). Zoals omschreven wordt de intensieve nevenactiviteit voor het houden van varkens beëindigd met realisatie van de beoogde ontwikkeling. Vast staat dat de beoogde ontwikkeling aanzienlijk minder effect zal hebben op de omliggende Natura 2000-gebieden dan het houden van deze 950 vleesvarkens. Nu sprake is van een substantiële afname van NH<sub>3</sub> en derhalve van stikstofdepositie, moet er van worden uitgegaan dat geen sprake is van een project of handeling die de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant storend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

#### 4.4.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wnb.

In de beoogde ontwikkeling worden er gebouwen ten behoeve van (verblijfs)recreatieve functies gerealiseerd (verblijfsrecreatie, kleinschalige horeca en vergaderruimtes). Derhalve is een Quicksan flora- en fauna uitgevoerd voor de beschermde gebieden en beschermde soorten in en rondom het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage.

Uit de Quicksan is gebleken dat voor de beschermde gebieden geen aanvullende onderzoek noodzakelijk is, op basis van de afstand van het plangebied tot de Natura-2000 gebieden en de aard van de werkzaamheden is het uit te sluiten dat de beoogde ontwikkeling negatieve effecten zal hebben op de Natura-2000 gebieden.

Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van het NatuurNetwerkNederland (NNN) en zal de aard van de werkzaamheden ook geen effect hebben op het natuurnetwerk.

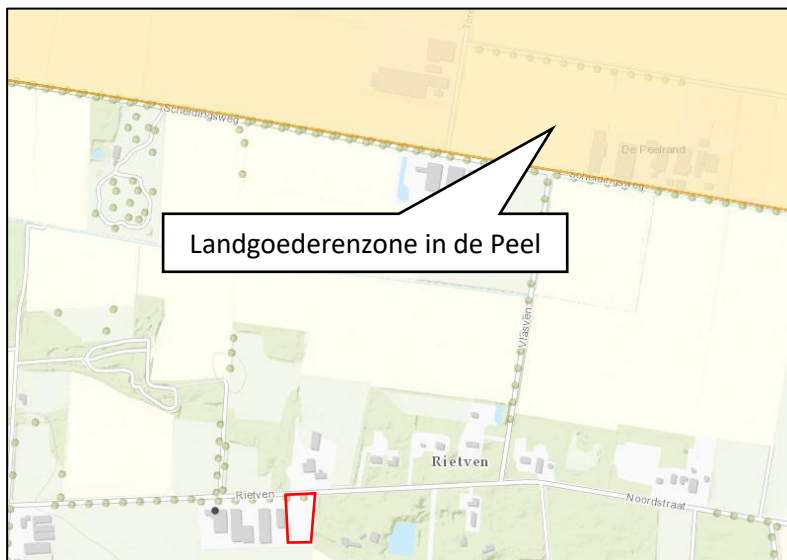
Voor de beschermde soorten is geconcludeerd dat er rekening gehouden dient te worden met de vogels in en rondom het gebied. Hiervoor zullen de werkzaamheden voor de realisatie buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Naast de vogels zal er ook rekening gehouden moeten worden met de vleermuizen rondom het gebied. De bomen aan de noordzijde van het plangebied zullen in stand moeten blijven. In de landschappelijke inpassing is hier rekening mee gehouden.

#### 4.5 Archeologie en cultuurhistorie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de MoMo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de MoMo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

##### *Cultuurhistorie*

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. De bestaande bebouwing is relatief jong met betrekking tot mogelijke cultuurhistorische waarden. Het oudste gebouw (woonhuis met aangrenzend bedrijfsgebouw) is gebouwd in het jaar 1968. De andere gebouwen zijn later gebouwd. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Hierop is te zien dat er ter plaatse van het plangebied (rood omljnd) geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het dichtstbijzijnde landschap wat van cultuurhistorisch belang is de 'Landgoederenzone in de Peel'. Deze is ten noorden gelegen op een afstand van circa 580 meter.



Afbeelding: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)

##### *Archeologie*

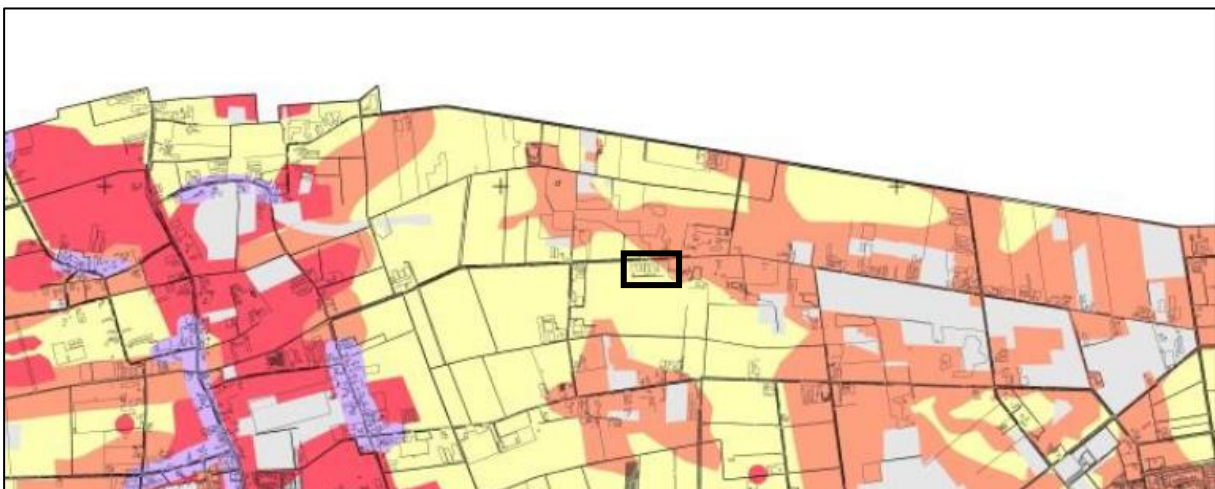
De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' heeft de locatie deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

De beoogde ontwikkeling voorziet in nieuwe bebouwing en verharding en dus is er getoetst aan het gemeentelijk beleid. Conform artikel 112.2 lid g uit het Omgevingsplan is het verbod op het uitvoeren van werkzaamheden niet van toepassing op werkzaamheden die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>. De

beoogde ontwikkelingen hebben een oppervlakte van 970 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing. Hiermee kan dus worden geconcludeerd dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

De gemeente Boekel hanteert ook een eigen beleid met betrekking tot archeologie. In de Nota Archeologie Boekel worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In hoofdlijnen wordt er in de nota gesteld dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring, archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Een onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte groter is dan de ondergrens die is vastgesteld voor het desbetreffende gebied én indien de verstoring dieper reikt dan 40 cm dan wel 50 cm beneden maaiveld.

Conform de Nota en de archeologische beleidskaart (zie onderstaande afbeelding) is het plangebied deels gelegen in categorie 5 (oranje kleur) en deels in categorie 6 (gele kleur). Conform beleidsregel 6, lid 1 van de Nota, waarin wordt gesteld dat als er meerdere verwachtingswaardes voorkomen, de hoogste waarde geldt, derhalve moet worden uitgegaan van categorie 5. In categorie 5 is de oppervlakte ondergrens van de ruimtelijke ontwikkeling 2.500 m<sup>2</sup>. Desbetreffende ontwikkeling hebben een oppervlakte van 970 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen. Hiermee wordt dus voldaan aan de ondergrens en is er geen archeologisch onderzoek benodigd. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede 'beleidskaart Archeologie Boekel'

Conclusie in het kader van de archeologie en cultuurhistorie is dat het beoogde voornemen geen nadelige gevolgen zal hebben en een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

#### 4.6 Parkeren en verkeer

Met de beoogde ontwikkeling zal er een toename zijn van het verkeer met betrekking tot de bezoekers van de verblijfsrecreatieve voorzieningen en bijbehorende functies (horeca en vergaderruimtes). In onderhavige paragraaf zijn de aspecten 'parkeren' en 'verkeer' behandeld. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en de benodigde parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de toename van het verkeer die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

##### *Parkeren*

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden.

De gemeente Boekel hanteert geen specifiek beleid voor haar parkeernormen. Wanneer geen specifiek beleid is opgesteld wordt gebruik gemaakt van de CROW richtlijnen zoals deze zijn gepubliceerd door de stichting CROW. De beoogde ontwikkelingen staan niet als zodanig opgenomen in de genoemde CROW-publicaties. Derhalve is maatwerk noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van:

- De verblijfsgebouwen krijgen in totaal 24 kamers.
- Er worden in totaal vier vakantiewoningen gerealiseerd.
- De horeca voorziening is kleinschalig en is gemaximaliseerd op 100 m<sup>2</sup>.

- In de multifunctionele ruimte worden vergaderruimtes gecreëerd, groot circa 100 m<sup>2</sup>, voor maximaal 50 personen.

Uit de CROW normen blijkt de volgende parkeernorm:

- Voor een hotel in het buitengebied minimaal 6 tot 9 parkeerplaatsen per 10 kamers (afhankelijk van het aantal sterren). Wij gaan derhalve uit van 7,5 parkeerplaatsen per 10 kamers.
- Voor vakantiewoningen (bungalowpark) in het buitengebied minimaal 2 parkeerplaatsen per bungalow.
- Voor een restaurant in het buitengebied is geen norm opgenomen. Voor 'rest bebouwde kom' wordt bij een restaurant uitgegaan van minimaal 12 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup>. Bij beoogde ontwikkeling zullen echter met name de gasten die in de verblijfsgebouwen/vakantiewoningen verblijven gebruik maken van de eetgelegenheden. Hierdoor is sprake van een dubbel gebruik. Derhalve gaan we gezien de kleinschaligheid uit van 5 extra parkeerplaatsen ten behoeve van de horeca.
- Voor een congresgebouw in het buitengebied zijn ook geen normen opgenomen. Voor 'rest bebouwde kom' wordt uitgegaan van minimaal 5 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup>. De kans is groot dat personen die komen vergaderen ook gebruik maken van de overnachtingsmogelijkheden. Daarbij is het ook mogelijk dat de vergaderruimtes bezet zijn als niet alle verblijfsruimtes bezet zijn. Er is dus sprake van een overlap. Derhalve wordt uitgegaan van 10 parkeerplaatsen voor de vergaderruimtes.

Dit komt neer op in totaal van:

- Verblijfsgebouwen 0,75 parkeerplaatsen x 24 kamers = 18 parkeerplaatsen
- Vakantiewoningen 2 parkeerplaatsen x 4 woningen = 8 parkeerplaatsen
- Horeca 100 m<sup>2</sup> = 5 parkeerplaatsen
- Vergaderruimtes 10 parkeerplaatsen.

Dit komt neer op een totaal van 41 parkeerplaatsen.

Voor de bezoekers die met hun paard komen is er ruimte nodig voor de stalling van de paardentrailers. Er is rekening gehouden met in totaal een derde van de bezoekers die een trailer zullen meenemen. Er zullen ook meerdere paarden in één trailer staan. Dit komt neer op maximaal tien trailers per 26 voertuigen ten behoeve van de verblijfsrecreatie. Op het bestaande terrein van de paardenhouderij is voldoende ruimte aanwezig voor de stalling van deze trailers, met name aan de zuidzijde van de bedrijfsgebouwen.

Bij de inrichting van de beoogde ontwikkeling is rekening gehouden met de parkeerbehoefte en de eventuele stalling voor de trailers. Hierdoor kunnen alle voertuigen op eigen terrein parkeren. Hiermee is te concluderen dat er wordt voldaan aan de parkeervraag.

#### *Verkeer*

Ten aanzien van het verkeer zal er een toename zijn van maximaal 41 voertuigen per dag, zoals hierboven onderbouwd. De Rietven is een 60 km/uur – erftoegangsweg. Op basis van informatie van de gemeente blijkt dat in 2018 op gemiddelde werkdag 484 mvt/etm zijn geteld op de Rietven. Na realisatie van de nevenfunctie is de te verwachten verkeersintensiteit dus maximaal 484 + 41 = 525 mvt/etm.

Het werkelijke aantal zal veel lager liggen, aangezien de verblijfsvoorzieningen niet altijd geheel volgeboekt zullen zijn, zeker niet door de weeks. De 41 voertuigen betreffen enkel personenauto's (evt. met trailer) en geen zwaar vervoer. Daar komt bij dat met het beëindigen van de intensieve veehouderij (neven)tak, sprake is van een aanzienlijke afname van het aantal zware vervoersbewegingen. Hiermee kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een beperkte toename van verkeersbewegingen met personenauto's, maar sprake is van een afname van zwaar vervoer ten behoeve van de intensieve veehouderij.

Hiermee kunnen we concluderen dat de extra verkeersgeneratie die de ontwikkeling veroorzaakt, klein is ten opzichte van de verkeersintensiteit op de Rietven, dat er sprake is van een aanzienlijke afname van zwaar verkeer op de Rietven en dat daarmee het onderdeel verkeer geen overlast veroorzaakt dan wel een belemmering is voor beoogde ontwikkeling.

## 5. Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Het project is een bij een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt voor dit project een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Boekel.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief zal worden opgenomen in het veegplan 'Omgevingsplan: Veegplan 5' en daarmee de wettelijke procedure doorlopen en conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Eventuele reacties en/of zienswijzen zullen worden beoordeeld en afgewogen. Op onderdelen kan in dat geval besloten worden het veegplan/omgevingsplan te wijzigen.

Er is op 30 oktober 2019 een omgevingsdialoog gehouden om de betrokken omwonenden te informeren over het planvoornemen. Alle omwonenden in een straal van 500 meter hebben een uitnodiging ontvangen om op deze avond binnen te lopen en de plannen op basis van tekeningen te bekijken en bespreken.

Vanuit de buurt zijn enkele bedenkingen gekomen waaronder angst op inbreuk van privacy en overlast.

Op basis hiervan heeft initiatiefnemer de volgende maatregelen getroffen:

- Door middel van een beplantingsplan (paragraaf 3.3.1) wordt getracht privacy van omwonenden zoveel mogelijk te waarborgen. Uitzicht van de burens op beoogde ontwikkeling wordt zo veel mogelijk weggenomen door beplanting;
- Overlast wordt voorkomen doordat initiatiefnemer woonachtig is op het bedrijf en dag- en nacht toezicht zal houden op de recreatievoorzieningen;
- Het aantal vakantiewoningen van het oorspronkelijke plan is aangepast van 7 naar 4. Dit is een afname van het aantal bezoekers.

Een verslag van deze avond is toegevoegd in de bijlage.

Het ontwerp omgevingsplan wordt ter inzage gelegd en er vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerp omgevingsplan te geven. Er zijn zienswijzen binnengekomen. Het Omgevingsplan is hierop aangepast zoals weergegeven in de nota van zienswijze.

Het college beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent vaststelling van het omgevingsplan. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

## 6 Bijlagen



Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	AERIUS berekeningen
Bijlage 4	Quicksan Flora en Fauna
Bijlage 5	Verslag omgevingsdialoog





28-10-2020

# Landschappelijk inpassingsplan

Rietven 4, Boekel

**BNL** advies  
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)

LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

*Landschappelijk inpassingplan, ten behoeve van de recreatieve  
nevenfunctie, op de locatie:*

*Rietven 4, Boekel*

## Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: <a href="mailto:info@bnladvies.nl">info@bnladvies.nl</a> W: <a href="http://www.bnladvies.nl">www.bnladvies.nl</a>
Opdrachtgevers:	Fam. Verhagen Mevr. S. Verhagen Rietven 4 5427 LP Boekel
Status:	definitief
Versie:	20111.LIP001
Datum:	28-10-2020
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



## Inhoud

Colofon: .....	1
Inleiding.....	3
1. Planbeschrijving .....	4
1.1 Situering van het plangebied.....	4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied .....	5
1.3 Het inrichtingsplan .....	5
1.4 Landschapsbomen/ laanbomen .....	5
1.5 Knip- en scheerhaag .....	5
1.6 De struweelhaag .....	5
1.7 Kruidenrijk gras / grasvelden .....	5
1.8 Wadi/ retentievijver .....	5
2. Plantlijst.....	6
3. De aanleg.....	7
3.1 Grondbewerking .....	7
3.2 Grondverbetering.....	7
3.3 Opkuilen .....	7
3.4 Uitzetten .....	7
3.5 Wettelijke bepalingen .....	8
3.6 Menging .....	8
3.7 Planten.....	8
3.8 Inzaaien akkerbloemenmengsel .....	9
4. Onderhoud/beheer.....	10
4.1 Onkruidbestrijding.....	10
4.2 Beheer 1 <sup>e</sup> groeiseizoen .....	10
4.3 Snoeien .....	10
4.4 Grasmengsel .....	10
5. Conclusie .....	11
Bijlage 1. Inrichtingsplan .....	12

## Inleiding

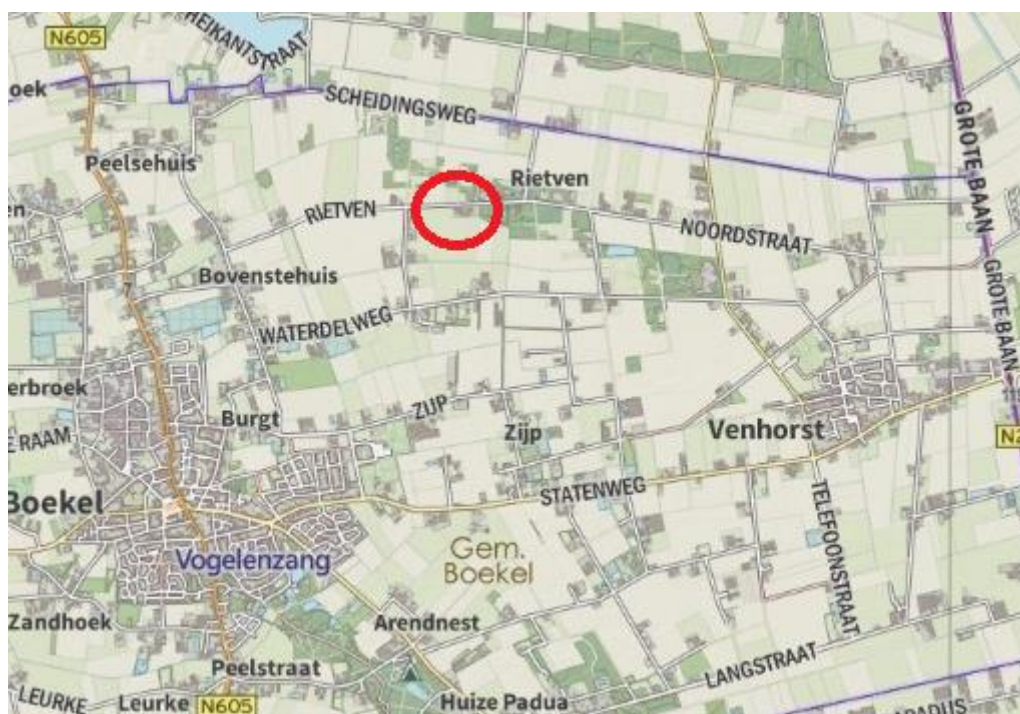
De opdrachtgever, fam. Verhagen, heeft plannen een recreatieve nevenfunctie op de locatie: Rietven 4 in Boekel (Gemeente Boekel) te ontwikkelen.

Door de functieverandering op het kavel van landbouw naar recreatie, eist de gemeente dat 30% van de waardevermeerdering wordt voldaan in landschappelijke elementen.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de bestaande landschappelijke inpassing op de locatie: Rietven 4, Boekel

# 1. Planbeschrijving

## 1.1 Situering van het plangebied



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Rietven 4, ten noordoosten van Boekel en ten noordwesten van Venhorst, waar de landschappelijke inpassing toegepast gaat worden, wordt aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 29-09-2020



Afbeelding 2: Begrenzing van het plangebied waarbinnen de landschappelijk inpassing toegepast gaat worden, binnen de rode lijn. Bron: Kadviewer.map5.nl, 29-09-2020

## 1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van Boekel. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grens van de grondsoorten: veldpodzolgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, en de grondsoort; gooreerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 5 en 3. (bron: maps.bodemdata.nl, 10-06-2020).

## 1.3 Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan, bestaat uit diverse soorten landschapselementen zoals:

- Landschapsbomen/ laanbomen
- Knip- en scheerhagen
- Struweelhagen
- Wadi
- Grasvelden

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

## 1.4 Landschapsbomen/ laanbomen

De bomen welke aangeplant gaan worden staan verdeeld over het perceel. De soorten waar het om gaat zijn:

- Juglans regia, 3 stuks
- Tilia europaea, 9 stuks
- Ulmus laevis, 13 stuks
- Fagus sylvatica, 6 stuks

## 1.5 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag bestaat uit één soort:

- Fagus sylvatica

## 1.6 De struweelhaag

De struweelhagen welke aangeplant gaan worden bestaan uit diverse soorten struikvormers. Hiervoor is de plantlijst opgesteld welke terug te vinden is in hoofdstuk 2.

## 1.7 Kruidenrijk gras / grasvelden

Het kruidenrijk gras in de vorm van grasvelden, is een landschapselement welke wordt toegevoegd aan het landschapsplan. Deze grasvelden bestaan uit een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden welke met regelmaat gemaaid worden.

## 1.8 Wadi/ retentievijver

De wadi / retentievijver dient voor het opvangen van het hemelwater welke terecht komt op de daken en de verharding behorend bij de toe te voegen bebouwing op het kavel. De wadi/ retentievijver wordt verwerkt in het landschap, door de wadi mede in te zaaien met een grasmengsel. Zo krijg je alleen een verlaging welke gedurende regenval water zal bevatten.

Het water in een wadi/ retentievijver zal langzaam wegzakken, waar door het water in het gebied blijft.

## 2. Plantlijst

<b>Plantlijst voor de landschappelijke inpassing/ kwaliteitsverbetering op de locatie: Rietven 4, Boekel</b>
--

**Grondsoort:**

**Zandgrond**

**Totaal aantal landschapsbomen**

**40 stuks**

**Totaal aantal struweelbeplanting**

**482 stuks**

**Totaal aantal knip- en scheerhagen**

**1338 stuks**

**Landschapsbomen**

13 st	Steeliep	Ulmus laevis	14-16	Hoogstam
9 st	Linde	Tilia europaea	14-16	Hoogstam
8 st	Beuk	Fagus sylvatica	14-16	Beveerd
3 st	Noot	Juglans regia	14-16	Hoogstam
7 st	Wilg	Salix alba (knotvorm)	14-16	Staak

**Struweelhaag**

Struikvormers

52 stuks	Gelderse roos	Viburnum opulus	80-100	Vulhout
52 stuks	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	80-100	Vulhout
74 stuks	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	80-100	Randsoort
52 stuks	Rode kornoelje	Cornus sanguinea	80-100	Randsoort
74 stuks	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80-100	Randsoort
74 stuks	Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	80-100	Randsoort
52 stuks	Hondsroos	Rosa canina	60-80	Randsoort
52 stuks	Egelantier	Rosa rubiginosa	60-80	Randsoort

**Knip- en scheerhaag**

1338 st	Beuk	Fagus sylvatica	80-100	Haagplantsoen
---------	------	-----------------	--------	---------------



## 3. De aanleg

### 3.1 Grondbewerking

**Struweelhaag en knip- en scheerhaag:** De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen of ploegen en als laatste cultivateren of eggen.

**Landschapsbomen:** plantgat graven van 100\*100\*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

**Grasmengsel:** Alvorens er gezaaid kan gaan worden dient het perceel goed te worden voorbereid. Het wordt doorgaans bewerkt zijnde een akker, eerst ploegen en daarna zaaiklaar maken met een cultivator.

### 3.2 Grondverbetering

**Landschapsbomen, struweelhaag en knip- en scheerhaag:** De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m<sup>3</sup> compost per 100m<sup>2</sup> in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

**Grasmengsel:** Voor de ontwikkeling van een grasmengsel hoeft geen bemesting toegepast te worden.

### 3.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

**Struweelhaag en knip- en scheerhaag:** In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

**Landschapsbomen:** In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

### 3.4 Uitzetten

**Struweelhaag:** plantafstand 1,50 \* 1,50 meter in driehoekverband (zie afbeelding 3).



Afbeelding 3: planten in driehoeksverband, met een plantafstand van 1,5 \* 1,5 m hart op hart.

**Knip- en scheerhaag:** Plantafstand 20 cm hart op hart in een enkele rij (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

**Landschapsbomen:** Zie inrichtingsplan

**Grasmengsel:** Zie inrichtingsplan

### 3.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

### 3.6 Menging

Onder menging wordt verstaan het mengen van de plantsoorten in Struweelhagen. Hoe groter de struweelhagen zijn des te groter de plantgroepen worden. Bij kleine plantvakken (<50 m<sup>2</sup>) wordt gebruik gemaakt van 3-5 planten per soort en bij grote plantvakken (>50) wordt gebruik gemaakt van 5-15 planten per soort in een groep. In afbeelding 5 is een mengingsschema te zien.

```
=====o o o o o o o o x x x x x x x x - - - - - a a a a a a a a v v v v v v v v =====  
== o o o s s s s o o o o x x x i i i x x x - - - e e e e a a a a a i i i v v v v + + + + =====  
= + + + + + s s s s o o i i i i i r r r r r - - - e e e + + + + + i i i i v v v v v v v + + w w w  
w w + + + s s s s o o o o i i i x x x r r r r r o o o o e e e e + + + + + = = = = w w w w w w  
v v v v v v - - - - - a a a a a a x x x x x x o o o o o = = = = = a a a a a a = = = = = v v v v v
```

**= o x - a v:** zijn de struikvormers voornamelijk **randsoorten** (soorten zie plantlijst)  
**s i w + r:** is het **vulhout** (soorten zie plantlijst)

Afbeelding 5: mengingsschema struweelhagen

### 3.7 Planten

#### Struweelhaag:

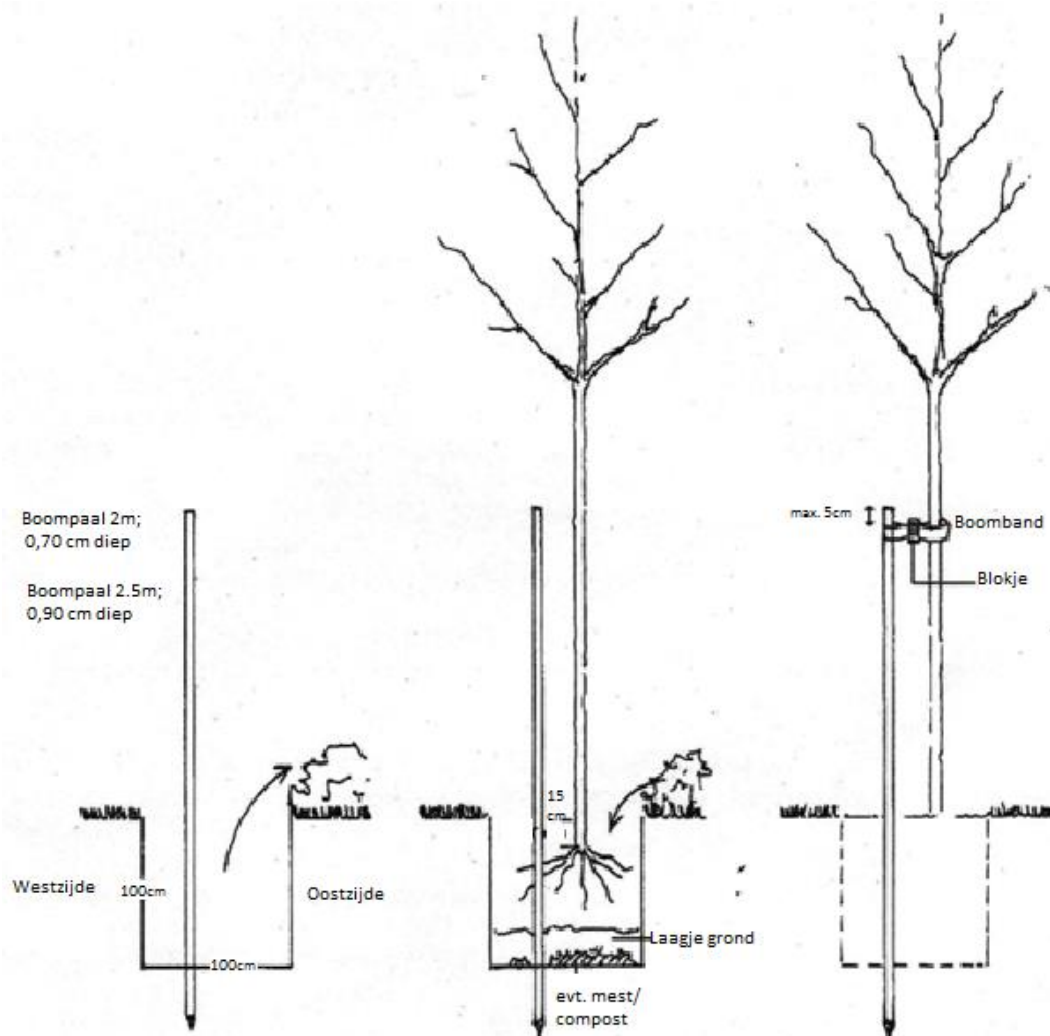
- Pootlijn uitzetten
- 1<sup>e</sup> persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2<sup>e</sup> persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 150 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

#### Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1<sup>e</sup> persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2<sup>e</sup> persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

**Landschapsbomen:** Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal. (zie afbeelding 6 voor plantinstructies)

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 6: Plantinstructies bomen

### 3.8 Inzaaien kruidenrijk grasmengsel

Voor het inzaaien van ieder willekeurig grasmengsel kan men op een vergelijkbare manier te werk gaan als bij het inzaaien van een gazon. Het zaaien kan handmatig gebeuren maar ook machinaal met een zaaimachine.

## 4. Onderhoud/beheer

De landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

### 4.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient het 1e (zo nodig 2e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten een moeilijke groeistart krijgen.

### 4.2 Beheer 1<sup>e</sup> groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2<sup>e</sup> jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staan. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

### 4.3 Snoeien

**Struweelhaag:** Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 5 jaar, 1/5 deel van de beplanting (struikvormers) moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen) of uitsnoeien (grootste stammen verwijderen en kleine scheuten laten staan). Dit dient jaarlijks herhaalt te worden zodat uiteindelijk alle planten om de 5 jaar verjongt worden.

**Bomen:** Eens per 3 jaar begeleidings snoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden lossen zetten.

**Knip- en scheerhaag:** 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

### 4.4 Grasmengsel

Een kruidenrijk grasmengsel hoeft niet wekelijks gemaaid te worden. Het is juist belangrijk dat kruiden in het gras de kans krijgen zicht te ontwikkelen en in bloei te komen. Dit is goed voor de aanwezige insecten en vlinders in het gebied.

## 5. Conclusie

Vanuit de gemeente Boekel is de eis gesteld om te voldoen aan een landschappelijke inpassing op het kavel bij de te realiseren recreatieve voorzieningen. In dit geval betekend dit: 30% van de waardevermeerdering van de grond.

Dit wordt door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen voldaan. Voor de berekening zie rekestabel hieronder.

- Bomen: 40 stuks
- Wadi/ retentievijver: 228 m2
- Struweelhagen: 1084 m2/ 482 stuks
- Knip- en scheerhagen: 267,5 m1/ 1338 stuks
- Grasmengsel: 2.960 m2

Landschappelijke inpassing					
Type beplanting	Aantal	Eenheid	€ per stuk aanleg	€ per stuk onderhoud	Totaal
Bomen	40	stuk	€ 60,62	€ 33,40	€ 3.760,80
Struweelhagen	482	stuk	€ 1,58	€ 1,19	€ 1.335,14
Hagen	1338	stuk	€ 1,58	€ 1,66	€ 4.335,12
Grasmengsel	29,6	are	€ 16,25	€ 9,20	€ 753,32
Retentievijver	228	m2	€ 15,00	€ 3,58	€ 4.236,24
				Behaalde waarde	€ 14.420,62
				Te behalen waarde	€ 14.304,00
				Vershil	€ 116,62

## Bijlage 1. Inrichtingsplan

# Landschappelijke inpassing, Rietven 4 Boekel



- 1: Bestaande bebouwing
- 2: Eerste verblijfsgebouw
- 3: Tweede verblijfsgebouw
- 4: Multifunctioneel gebouw
- 5: Vakantiewoningen

- A: Tilia europaea
- B: Fagus sylvatica
- C: Juglans regia
- D: Ulmus laevis
- E: Fagus sylvatica (haag)
- F: Kruidenrijk gras (grasvelden)
- G: Struweelbeplanting (struikvormers)
- H: Talud met struweelbeplanting (struikvormers)
- I: Salix alba (knotvorm)

**BNL** advies  
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

opdrachtgever	- Fam. Verhagen	code	-
contactpersoon	- Mevr. S. Verhagen	tek.nummer	-
omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan - Rietven 4, Boekel	datum	- 28-10-2020
behandeld door	-	wijz.data	-
		Tekening	- R.J.L. Bijvelds (Rik)
		Schaal	- 1 : 750 (A3 formaat)
		versie	- Definitief



MAH BV  
T.a.v. Noel Andrien  
St. Antoniusstraat 10  
6097 ND HEEL  
NETHERLANDS

## Analyscertificaat

Datum: 22-Oct-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019155543/1
Uw project/verslagnummer	0360SAN/19
Uw projectnaam	Rietven 4 te Boekel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	21-Oct-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0360SAN/19	Certificaatnummer/Versie	2019155543/1
Uw projectnaam	Rietven 4 te Boekel	Startdatum	21-Oct-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Oct-2019/12:06
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
<b>Voorbehandeling</b>				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>				
S Droge stof	% (m/m)	87.2	84.4	92.1
S Organische stof	% (m/m) ds	2.3	2.8	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	97.6	97.0	99.5
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.0	2.7	2.3
<b>Metalen</b>				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	9.2	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	22	<20
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	5.8	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50)	21-Oct-2019	10999030
2	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)	21-Oct-2019	10999031
3	MM3 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200) 11 (50-100) 11 (100-150) 11 (150-200) 12 (50-100)	21-Oct-2019	10999032

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0360SAN/19	Certificaatnummer/Versie	2019155543/1
Uw projectnaam	Rietven 4 te Boekel	Startdatum	21-Oct-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Oct-2019/12:06
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50)	21-Oct-2019	10999030
2	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)	21-Oct-2019	10999031
3	MM3 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200) 11 (50-100) 11 (100-150) 11 (150-200) 12 (50-100)	21-Oct-2019	10999032

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

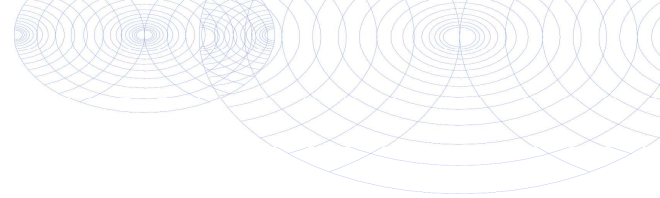


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019155543/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10999030	01	1	0	50	0537746281	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-!
10999030	02	1	0	50	0537746748	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-!
10999030	03	1	0	50	0537746287	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-!
10999030	05	1	0	50	0537746280	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-!
10999030	11	1	0	50	0537746269	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-!
10999030	12	1	0	50	0537746711	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-!
10999031	08	1	0	50	0537746261	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-!
10999031	09	1	0	50	0537746240	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-!
10999031	10	1	0	50	0537746284	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-!
10999031	04	1	0	50	0537746290	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-!
10999031	06	1	0	50	0537746734	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-!
10999031	07	1	0	50	0537746279	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-!
10999032	10	2	50	100	0537746283	MM3 10 (50-100) 10 (100-150) :
10999032	10	3	100	150	0537746285	MM3 10 (50-100) 10 (100-150) :
10999032	10	4	150	200	0537746278	MM3 10 (50-100) 10 (100-150) :
10999032	11	2	50	100	0537746270	MM3 10 (50-100) 10 (100-150) :
10999032	11	3	100	150	0537746275	MM3 10 (50-100) 10 (100-150) :
10999032	11	4	150	200	0537746750	MM3 10 (50-100) 10 (100-150) :
10999032	12	2	50	100	0537746761	MM3 10 (50-100) 10 (100-150) :
10999032	12	3	100	150	0537746757	MM3 10 (50-100) 10 (100-150) :
10999032	12	4	150	200	0537746749	MM3 10 (50-100) 10 (100-150) :



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019155543/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019155543/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Van Santvoort Advies	Rietven 4, 5427LP Boekel

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Rietven 4, Boekel	RozrZYLxUpsK	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 oktober 2020, 15:47	2019	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	3,52 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

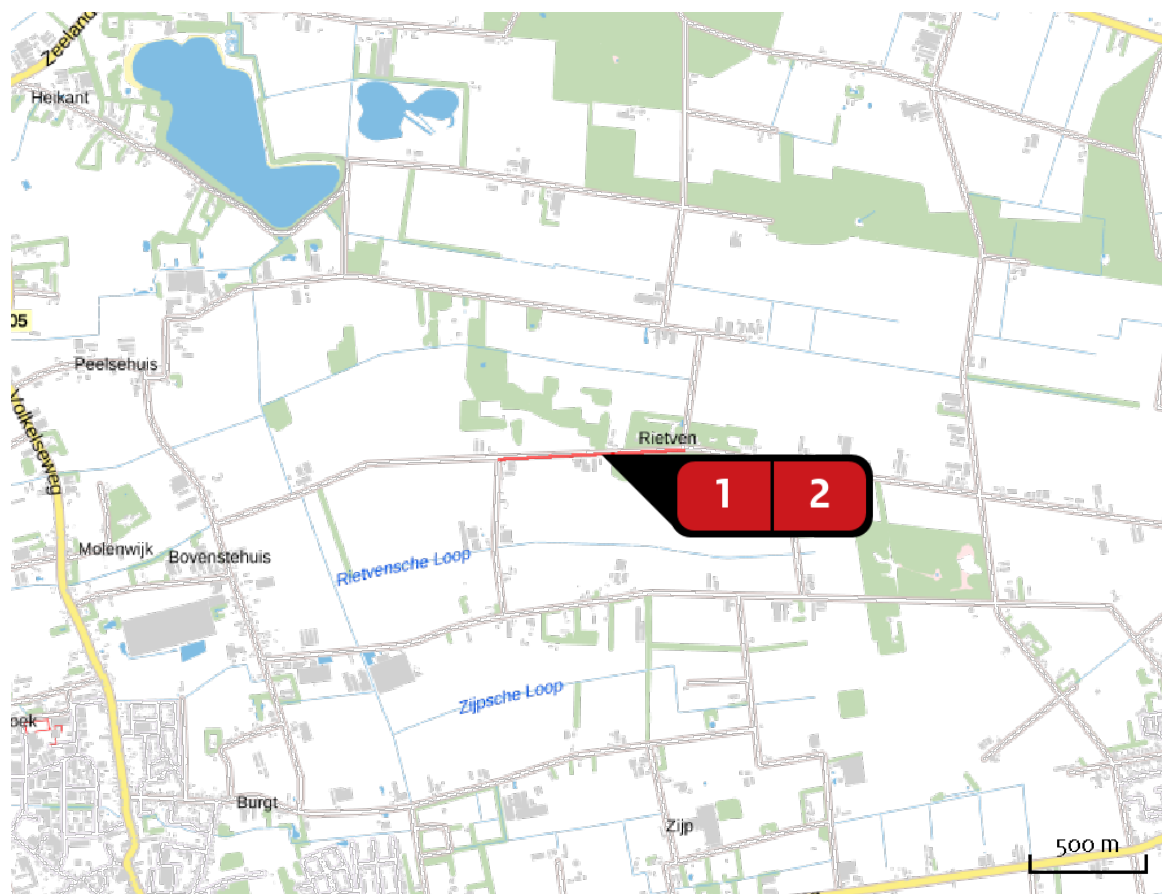
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

Realisatie luxe landelijk complex

Locatie  
Situatie 1

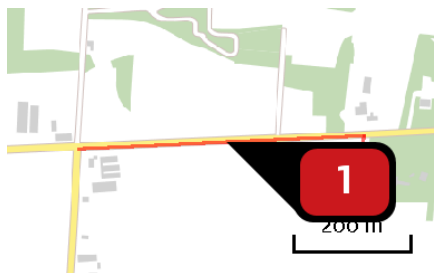


Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b>	Aanrijdroute (west) Wegverkeer   Buitenwegen	< 1 kg/j	2,15 kg/j
<b>2</b>	Aanrijdroute (oost) Wegverkeer   Buitenwegen	< 1 kg/j	1,37 kg/j



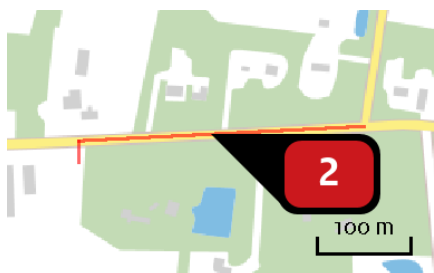
Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam  
Locatie (X,Y)  
NOx  
NH3

Aanrijdroute (west)  
176611, 403626  
2,15 kg/j  
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	41,0 / etmaal	NOx NH3	2,15 kg/j < 1 kg/j



Naam  
Locatie (X,Y)  
NOx  
NH3

Aanrijdroute (oost)  
176987, 403644  
1,37 kg/j  
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	41,0 / etmaal	NOx NH3	1,37 kg/j < 1 kg/j

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS            versie 2020\_20201013\_1649cba239

Database        versie 2020\_20201013\_1649cba239

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



## Quickscan

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Plangebied: Rietven 4, Boekel

Opsteller(s): M.de Vries





## Quickscan

### In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Ondertitel	Plangebied: Rietven 4, Boekel
Opsteller(s)	M.. de Vries
Datum	31-10-2019
Versienummer	01
Rapportkenmerk	ER2019102301
Aantal pagina's	32
Opdrachtgever	Van Santvoort advies
Contactpersoon	Frans van den Borne
Collegiale toets	S. Wanten
Wijze van citeren	F. A. van Meurs
	Vries, M. de, 2019. Quickscan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte. Plangebied: Rietven 4, Boekel, Rapportkenmerk: ER2019102301. Ecoresult B.V., Dordrecht.

Ecoresult B.V.  
Van Ravesteyn-erf 156  
3315 DK Dordrecht  
078 75 184 12  
[info@ecoresult.nl](mailto:info@ecoresult.nl)  
[www.ecoresult.nl](http://www.ecoresult.nl)

© copyright Ecoresult B.V. 2019

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende.

Ecoresult B.V. kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

## INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Doel.....	5
1.3	Leeswijzer.....	5
2	Toelichting onderzoekskader.....	7
2.1	Wet natuurbescherming.....	7
2.2	Verordening ruimte.....	9
3	Omschrijving plangebied.....	11
3.1	Algemeen.....	11
3.2	Beschrijving.....	12
3.3	Voorgenomen ontwikkelingen.....	12
3.4	Planning.....	13
4	Onderzoeksresultaten beschermde gebieden.....	15
4.1	Wet natuurbescherming.....	15
4.2	Verordening ruimte.....	16
5	Onderzoeksresultaten beschermde soorten.....	17
5.1	Algemeen.....	17
5.2	Soorten Vogelrichtlijn.....	18
5.3	Soorten Habitatrichtlijn.....	21
5.4	Nationaal beschermde soorten.....	23
6	Conclusies & Aanbevelingen.....	25
6.1	Beschermde gebieden.....	25
6.2	Beschermde soorten.....	25
6.3	Aanbevelingen.....	27
7	Geraadpleegde bronnen.....	29
7.1	Literatuur.....	29
7.2	Internet.....	29
8	Fotobijlage.....	31

## 1 Inleiding

### 1.1 *Aanleiding*

In opdracht van Van Santvoort Advies heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Rietven 4, Boekel. De aanleiding betreft het omvormen van twee paardenboxen naar kleinschalige recreatie (zie verder Hoofdstuk 3). Deze werkzaamheden kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Wet- en regelgeving voor flora, fauna en natuurgebieden kan hierdoor worden overtreden. Deze quickscan zoomt in op de (mogelijke) effecten door de activiteiten en op welke wijze gehandeld kan worden.

### 1.2 *Doel*

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot:

- Overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Of negatief effect op anderzijds beschermde natuurgebieden op provinciaal niveau (o.a. bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, belangrijke weidevogel gebieden). In het kader van de Verordening ruimte.

### 1.3 *Leeswijzer*

In deze rapportage wordt allereerst het kader beschreven waar aan getoetst wordt. Vervolgens wordt het plangebied en de geplande activiteiten beschreven. Hierna worden per beschermingsregime de voor het plangebied relevante beschermde gebieden en beschermde soorten beschreven en beoordeeld. In de conclusie worden de resultaten van dit oriënterend onderzoek samen gevat en



wordt (indien van toepassing) geadviseerd welk aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Afgesloten wordt met een bronvermelding en een kleine fotobijlage.



## 2 Toelichting onderzoekskader

### 2.1 *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet<sup>1</sup>. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden; per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

#### 2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

#### 2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreffen soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs verwacht van men kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen<sup>2</sup>.

---

1 [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)

2 Ministerie van Economische zaken (2016) Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 1: Soortenbescherming en verbodsbepalingen volgens de Wnb

### 2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 hectare of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. In deze quickscan blijft de bescherming van houtopstanden buiten beschouwing.

## 2.2 *Verordening ruimte*

In de Verordening ruimte is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN wordt beschermd via het planologisch kader. Het NNN is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid voor het NNN kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNN.

Naast het NNN kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van Belangrijke weidevogelgebieden. Het NNN kent geen uniform beschermingsregime. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige beschermde op provinciaal niveau gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

### 3 Omschrijving plangebied

#### 3.1 Algemeen

Het plangebied voor deze quickscan betreft twee paardenweides aan de oostkant van de bebouwing aan de Rietven 4, te Boekel. De paardenweides bevinden zich ten noordoosten van Boekel, gemeente Boekel, provincie Noord-Brabant (zie Afbeelding 1).



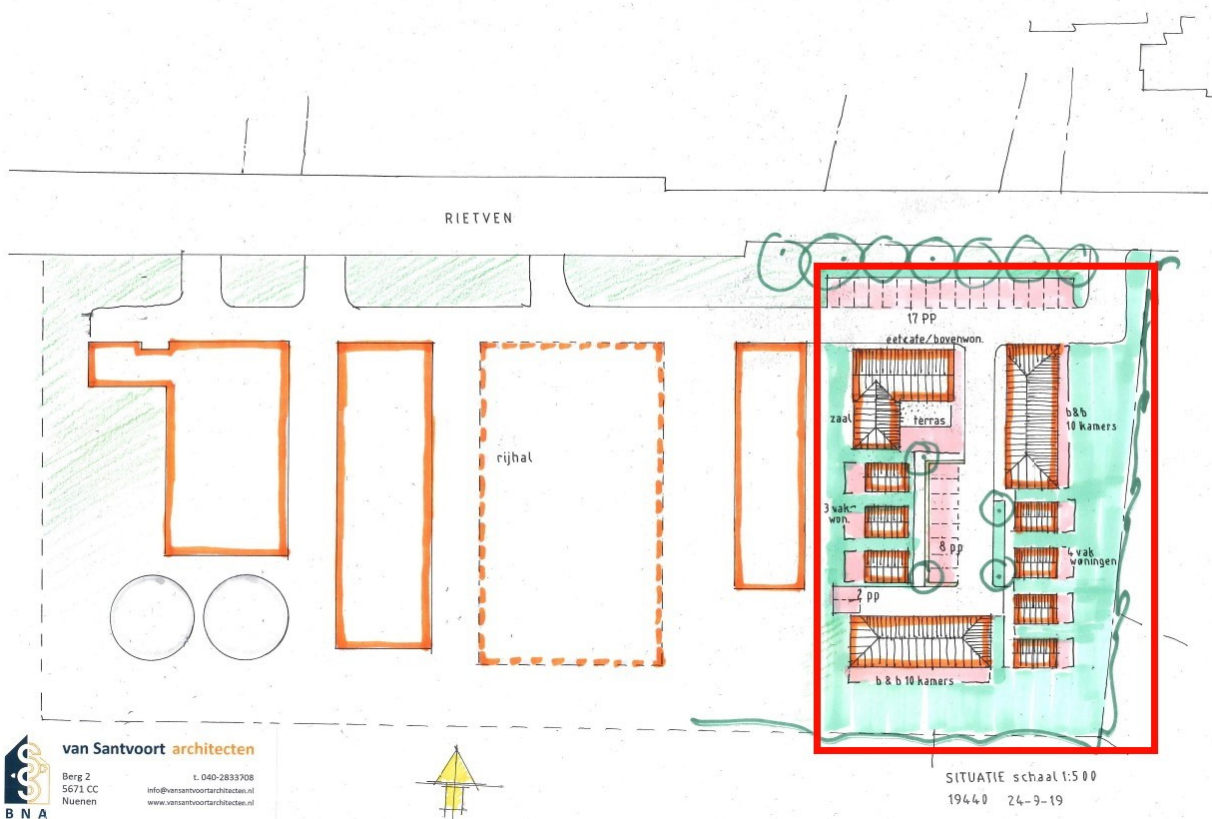
Afbeelding 1: Ligging van het plangebied (rood omlijnd). Voor de regionale ligging, zie kaartinzet rechtsboven.

### **3.2 Beschrijving**

- Het plangebied bestaat uit twee in gebruik zijnde paardenweides aan de oostzijde van de bebouwing gelegen aan de Rietven 4. De paardenweides zijn omsloten door een houten omheining.
- Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In de directe omgeving staan vijf stallen voor paarden en/of melkvee en een woonhuis. Ten noorden grenst het woonerf aan de Rietven en ten oosten aan een bosrijke tuin van Rietven 6.
- Aan de noordzijde van het plangebied zijn enkele populieren aangeplant met enkele holtes en scheuren. In de paardenweides groeit voornamelijk zwarte nachtschade en kaal knopkruid. De aangrenzende bosrijke tuin van Rietven 6 bestaat voornamelijk uit coniferen, berken en enkele zomereiken welke boven het plangebied overhangen.
- Binnen het plangebied is open water afwezig. Ook in de directe omgeving ontbreekt enige vorm van open water.
- Ondergrondse ruimten zijn afwezig.
- Verlichting is binnen het plangebied aanwezig in de vorm van een lichtmast met een breedstraler welke bevestigd is aan de paardenstal ten westen van het plangebied en enkel grote lampen boven de deuren van de schuur. In de directe omgeving is ook woonverlichting aanwezig.

### **3.3 Voorgenomen ontwikkelingen**

De voorgenomen ontwikkeling betreft het bouwen van kleinschalige recreatie op de locatie van de twee paardenweides (Afbeelding 2). De voorgenomen bouw bestaat uit een woning met eetcafé en een zaaltje, één B&B gebouw met tien kamers en zeven vakantiewoningen. Op een later moment wordt een tweede B&B gebouw (10 kamers) gerealiseerd in het zuidelijk deel van het plangebied.



Afbeelding 2: Planontwikkeling Rietven 4, Boekel. Het plangebied is rood omkaderd. Bron: Van Santvoort Advies.

### 3.4 Planning

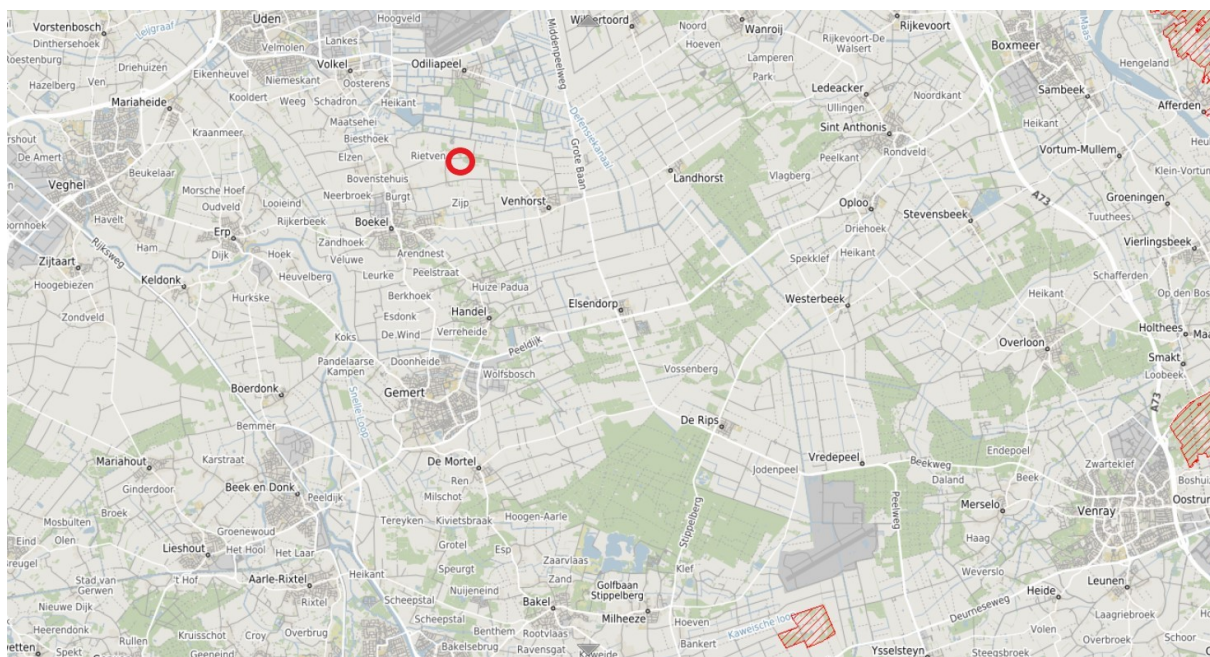
De exacte planning is op dit moment (nog) niet bekend.

## 4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden

### 4.1 Wet natuurbescherming

#### 4.1.1 Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen in of nabij Natura 2000-gebieden. Dichtstbijzijnd Natura 2000-gebied betreft De Bult op een afstand van ruim 16,3 km ten zuidoosten van het plangebied (zie Afbeelding 3). Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied niet in gevaar brengen. Enig effect van de ontwikkelingen op de hoeveelheid stikstofdepositie op dit en op andere Natura 2000-gebieden is gelet op de afstand uitgesloten. Negatief effect (door geluid, trilling of verlichting) op bovengenoemd gebied valt uit te sluiten op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden.



Afbeelding 3: Plangebied (globaal rood omcirkeld) ten opzichten van dichtstbijzijnd Natura 2000 gebied (rood gearceerd). Bron: <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>

## 4.2 Verordening ruimte

### 4.2.1 Natuurnetwerk Brabant

Het meest dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Brabant (NNB) gebied ligt op ongeveer 5 meter ten oosten en noorden van het plangebied. Dit betreft het bos ten noorden en zuiden van de Rietven<sup>3</sup> (zie Afbeelding 4). Het aangewezen NNB gebied heeft als habitatype vochtige bos met productie. De kwaliteit van dit habitatype wordt bepaald door de aanwezigheid van kwalificerende structurelementen, zoals open plekken, dood hout, dikke bomen en de aanwezigheid van een gelaagde boomfase. Het is op voorhand uitgesloten dat de voorgenomen ontwikkelingen tot verslechtering leiden van deze structurelementen.

De dichtstbijzijnde ecologische verbindingszone ligt op circa 780 meter afstand van het plangebied evenwijdig aan de Scheidingsweg en de Rietven ten noordwesten van het plangebied. Op basis van de afstand van dit gebied tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van een negatieve impact op deze verbindingszone.



Afbeelding 4: Plangebied (globaal rood omlijnd) ten opzichten van het dichtstbijzijnde Natuur Netwerk Brabant (NNB) (licht groen) en Ecologische verbindingszones (EVZ). (donker groene lijn) Bron: <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>

<sup>3</sup> <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>



## 5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten

### 5.1 *Algemeen*

Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 23-10-2019 door M.J.A. van der Neut en M. de Vries, ecologisch deskundigen<sup>4</sup> bij Ecoresult B.V. Het complete plangebied is – daar waar nodig – met hulp van een verrekijker onderzocht.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)<sup>5</sup> is geraadpleegd om een indruk te krijgen over de aanwezigheid van beschermde soorten rondom het plangebied. Op Afbeelding 5 is het zoekgebied weergegeven. De tabellen in dit hoofdstuk zijn gebaseerd op waarnemingen uit de NDFF database van de afgelopen 5 jaar.

Voor zover bekend zijn andere bronnen met relevante informatie afwezig. Op basis van het bronnenonderzoek en de aanwezige habitats was een goede inschatting van de potenties en aan- of afwezigheid van de beschermde soorten te maken.

De resultaten uit voorliggend rapport hebben een geldigheid van 3 jaar.

---

4 Voor een definitie van ecologisch deskundige wordt verwezen naar <https://mijn.rvo.nl/ecologisch-deskundige?inheritRedirect=true>

5 <http://app.quickscanhulp.nl/>



Afbeelding 5: Grid waarbinnen is gekeken naar waarnemingen van beschermde soorten in de NDFF. Plangebied globaal aangegeven met rode stip. Bron: NDFF – <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal>.

## 5.2 Soorten Vogelrichtlijn

### 5.2.1 Bronnenonderzoek

Soort	Soortgroep
Bosuil	Vogels
Buizerd	Vogels
Gierzwaluw	Vogels
Havik	Vogels
Kerkuil	Vogels
Sperwer	Vogels
Stenuil	Vogels
Huismus	Vogels
Ransuil	Vogels
Stenuil	Vogels

Tabel 2: Waargenomen vogels met vaste rust- of verblijfplaatsen binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF, geraadpleegd op 17-10-2019.

## 5.2.2 Verkennend veldonderzoek

### 5.2.2.1 *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is ongeschikt voor jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van vogels in gebouwen en bomen. Geschikte bebouwing ontbreekt binnen het plangebied. Het golfplaten dak van de paardenstal grenzend aan het plangebied biedt geen geschikte ruimten, gaten en/of kieren voor huismus, gierzwaluw of andere gebouwbewonende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Wel zijn er geschikte invliegopeningen in de aangrenzende paardenstal aanwezig. Potentieel is dit gebouw geschikt als vaste ruste en verblijfplaats voor kerkuil en/of steenuil. Poep- of vraatsporen zijn echter niet aangetroffen. Bovendien wordt de binnenkant van de paardenstal bij gebruik sterk verlicht door tl-verlichting, dit heeft een sterk werend effect ten opzichte van nachtdieren als uilen. Aanwezigheid van essentieel leefgebied is in het plangebied niet aan de orde. De populieren binnen het plangebied maken geen deel uit van een grotere groenstructuur en zijn redelijkerwijs ongeschikt voor boombewonende soorten zoals buizerd, havik sperwer, bosuil en ransuil. Jaarrond beschermde boomnesten zijn dus per definitie afwezig in het plangebied. Vogelsoorten als deze kunnen dus met zekerheid worden uitgesloten.

### 5.2.2.2 *Vogels met niet jaarrond beschermde nesten*

In de naastgelegen paardenstal zijn geen nesten van vogels met niet jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Soorten als zwarte roodstaart en spreeuw zouden echter in de toekomst tot broeden kunnen komen in de paardenstal.

### 5.2.2.3 *Algemene vogels*

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Soorten als houtduif, koolmees, merel en roodborst zijn vastgesteld tijdens het verkennend veldonderzoek. Deze soorten kunnen makkelijk tot broeden komen in de aanwezige populieren en haagbeukenhaag. Verder vormt de naastgelegen paardenstal een potentiële broedplek voor algemene vogelsoorten als witte kwikstaart, merel en kauw.

## 5.2.3 Effectbeoordeling en toetsing

### 5.2.3.1 *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is ongeschikt voor jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en

voortplantingsplaatsen van gebouw- en boombewonende vogels. Geschikte bebouwing en beplanting ontbreekt. Potentieel geschikte bebouwing bevindt zich buiten het plangebied en blijft derhalve behouden. Om potentiële verstoring van eventueel hier aanwezige jaarrond beschermde nesten (huismus) te voorkomen dient buiten het broedseizoen te worden gewerkt.

Met de ontwikkelingen gaat geen essentieel functioneel leefgebied van vogels met jaarrond beschermde nesten verloren. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

### **5.2.3.2** *Vogels met niet jaarrond beschermde nesten*

Naast het plangebied in de paardenstal is potentieel broedhabitat aangetroffen voor soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen omstandigheden die jaarronde bescherming van deze nesten rechtvaardigen. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van niet jaarrond beschermde soorten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door onder andere buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

### **5.2.3.3** *Algemene vogels*

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

## 5.3 Soorten Habitatrichtlijn

### 5.3.1 Bronnenonderzoek

Soort	Soortgroep
Bever	Zoogdieren
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren
Gevlekte witsnuitlibel	Insecten - Libellen
Teunisbloempijlstaart	Insecten - Libellen

*Tabel 3: Waargenomen habitatrichtlijn soorten binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 17-10-2019.*

### 5.3.2 Verkennend veldonderzoek

#### 5.3.2.1 Vleermuizen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen voor vleermuizen, omdat geschikte bebouwing en bomen afwezig zijn binnen het plangebied. De populieren aan de noordrand van het plangebied vertonen enkele kieren en gaten en zijn potentieel geschikt als verblijfplaats van boombewonende vleermuizen. In de aangelegen paardenstal ontbreken spouwmuren en geschikte gaten of andere ruimtes. Het dak van de paardenstal is vrijwel geheel opgebouwd uit golfplaten, een materiaal wat over het algemeen weinig aantrekkelijk is voor vleermuizen vanwege de lage temperatuurregulatie. Daarnaast zijn er geen poep- of prooiresten gevonden.

Potentieel essentieel foerageergebied is in het plangebied afwezig, in de directe omgeving zijn veel geschiktere alternatieven aanwezig. Wegens het ontbreken van noemenswaardige lijnvormige elementen is het uitgesloten dat het plangebied deel uitmaakt van een potentieel essentiële vliegroute voor vleermuizen.

#### 5.3.2.2 Overige soorten

Voor andere Habitatrichtlijnsoorten zoals bever is het plangebied ongeschikt door het ontbreken van geschikt habitat. Bever komt voor in grote waterrijke gebieden met bosschages, dit is afwezig binnen

en grenzend aan het plangebied. Gevlekte witsnuitlibel is een soort van laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen, welke in en rond het plangebied ontbreken<sup>6</sup>.

Teunisbloempijlstaart komt voor langs open plekken in vochtige bossen, bosranden en warme open plaatsen. Het plangebied is ongeschikt voor deze soort want het maakt geen deel uit van dit habitat<sup>7</sup>.

### 5.3.3 Effectbeoordeling en toetsing

De aanwezige populieren zijn potentieel geschikte als vaste rust- en verblijfplaatsen maar zullen volgens de planontwikkelingen in stand blijven. Essentieel foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen zijn binnen het plangebied afwezig omdat in de directe omgeving tal van bosschages bevinden met geschikte bosranden. Bovendien worden er geen bomen gekapt en blijft de huidige bosrand behouden.

Aanwezigheid van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van overige habitatrictlijnsoorten zijn in het plangebied redelijkwijs uit te sluiten, geschikt habitat ontbreekt. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

---

<sup>6</sup> <https://www.vlinderstichting.nl/libellen/overzicht-libellen/details-libel/gevlekte-witsnuitlibel>

<sup>7</sup> <https://www.vlinderstichting.nl/libellen/overzicht-libellen/details-libel/teunisbloempijlstaart>

## 5.4 Nationaal beschermde soorten

### 5.4.1 Bronnenonderzoek NDFF

Soort	Soortgroep	Provinciale vrijstelling?
Alpenwatersalamander	Amfibieën	Nee
Bruine kikker	Amfibieën	Ja
Gewone pad	Amfibieën	Ja
Kleine watersalamander	Amfibieën	Ja
Boommarter	Zoogdieren	Nee
Bosmuis	Zoogdieren	Ja
Das	Zoogdieren	Nee
Dwergmuis	Zoogdieren	Ja
Eekhoorn	Zoogdieren	Nee
Egel	Zoogdieren	Ja
Haas	Zoogdieren	Ja
Konijn	Zoogdieren	Ja
Ree	Zoogdieren	Ja
Rosse woelmuis	Zoogdieren	Ja
Steenmarter	Zoogdieren	Nee
Vos	Zoogdieren	Ja
Wezel	Zoogdieren	Nee
Levendbarende hagedis	Reptielen	Nee
Grote vos	Insecten – Dagvlinders	Nee

Tabel 4: Waargenomen Nationaal beschermde soorten (Andere soorten § 3.3 Wnb) binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 17-10-2019.

### 5.4.2 Verkennend veldonderzoek

#### 5.4.2.1 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is enkel geschikt voor vrijgestelde soorten als konijn, rosse woelmuis en bosmuis. Andere grondgebonden zoogdieren als egel, haas, vos, bunzing, dwergmuis, en wezel zijn afhankelijk van enige vorm van structuurrijke vegetatie. Tevens valt het voorkomen van deze soorten uit te sluiten door de afwezigheid van oude konijnenholten, steenhopen en holle bomen, plekken die doorgaans als verblijfsplaats dienen voor kleine marterachtigen. Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn er geen sporen aangetroffen die er op kunnen wijzen op aanwezigheid van steenmarter. Geschikte plaatsen zijn afwezig zoals oude zolders, vlieringen of oude schuurtjes.. Das kan redelijkerwijs worden uitgesloten omdat er geen sporen zijn aangetroffen van burchten, holen, latrines of wissels binnen het plangebied. Boommarter valt uit te sluiten door het ontbreken van aaneengesloten bos of grotere boomgroepen.

Eekhoorn is een soort van grotere bossen en parken, welke binnen het plangebied ontbreken.

#### **5.4.2.2**     *Amfibieën en vissen*

Vanwege het ontbreken van vegetatie, poelen of ander open water zijn amfibieën in het plangebied met zekerheid uit te sluiten. In de omgeving zijn potenties van vrijgestelde soorten als bruine kikker en gewone pad aanwezig.

#### **5.4.2.3**     *Overige soortgroepen*

Overige beschermde soorten van soortgroepen als reptielen en dagvlinders worden niet alleen op grond van het ontbreken van geschikt habitat, maar ook op basis van verspreiding niet verwacht in het plangebied. Grote vos is een zwerflustige zeldzame soort welke incidenteel in Nederland op duikt. Het is een soort van vochtige open bossen. Dit habitat ontbreekt binnen het plangebied. Levendbarende hagedis is een soort welke voorkomt in enigszins vochtige heide-, hoogveen- en bosgebieden. De soort heeft voorkeur voor gebieden met een dichte vegetatie en wordt vooral waargenomen in open bossen, ruige graslanden, heidevelden, spoorbermen en ruderaal plaatsen<sup>8</sup>. Dergelijk habitat is afwezig binnen het plangebied.

### **5.4.3**     **Effectbeoordeling en toetsing**

In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde muissoorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt zoals bosmuis. In de omgeving zijn potenties aangetroffen voor andere in Noord-Brabant vrijgestelde soorten zoals gewone pad en bruine kikker. Deze potenties vallen echter buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt ten alle tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals dergelijke muizen waar mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

---

<sup>8</sup> <https://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie/levendbarende-hagedis>



## 6 Conclusies & Aanbevelingen

### 6.1 *Beschermde gebieden*

#### 6.1.1 Wet natuurbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

#### 6.1.2 Verordening ruimte

Het plangebied maakt geen deel uit van het NatuurnetwerkNederland. Gelet op de aard van de activiteiten is het uitgesloten dat schadelijke effecten op het naastgelegen natuurnetwerk optreden. De ruime ontwikkelingen leiding niet tot een verslechtering van de bepalende natuurelementen. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

### 6.2 *Beschermde soorten*

#### 6.2.1 Soorten Vogelrichtlijn

##### 6.2.1.1 *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is ongeschikt voor jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van gebouw- en boombewonende vogels. Geschikte bebouwing en bomen ontbreken. Daarnaast gaat er met de ontwikkelingen geen essentieel functioneel leefgebied van vogels met jaarrond beschermde nesten verloren. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

### **6.2.1.2** *Vogels met niet jaarrond beschermde nesten*

De naastgelegen bebouwing (stallen) kan potentieel geschikt zijn als voortplantingsplaats voor algemene vogelsoorten waarvan de nesten – in dezen – niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door onder andere buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart – 15 augustus) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van algemene vogels met niet jaarrond beschermde nesten te voorkomen.

### **6.2.1.3** *Algemene vogels*

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels als houtduif, roodborst, witte kwikstaart en merel. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

## **6.2.2** **Soorten Habitatrichtlijn**

Potentieel geschikte voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen zijn binnen het plangebied alleen aanwezig in de populieren aan de noordgrens van het plangebied. Echter blijven deze gehandhaafd. Potentieel essentieel foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen zijn binnen het plangebied afwezig. Aanwezigheid van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van overige habitatrichtlijnsoorten zijn in het plangebied redelijkwijs uit te sluiten door het ontbreken van geschikt habitat. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd mits de huidige populieren aan de noordgrens in stand blijven. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

## **6.2.3** **Nationaal beschermde soorten**

In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt zoals bosmuis, rosse woelmuis en konijn. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt ten alle tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op de genoemde soorten zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

### *6.3 Aanbevelingen*

Bij de ruimtelijke ontwikkelingen zijn er kansen voor het verhogen van de natuurwaarde. Aanbevolen wordt om met het ontwerp van het B&B terrein rekening te houden met huismussen en vleermuizen door natuurinclusief te bouwen. Te denken valt bijvoorbeeld aan speciale inbouwstenen en of toegankelijk maken van het dakvlak. Ecoresult B.V. kan u hier over adviseren. Zie voor meer informatie onze webisde: <https://ecoresult.nl/dienst/natuurinclusief-bouwen>.

## 7 Geraadpleegde bronnen

### 7.1 *Literatuur*

Ministerie van Economische zaken (2016) Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen.

### 7.2 *Internet*

Beschermde gebieden & soorten

- <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>
- <https://www.vlinderstichting.nl/libellen/overzicht-libellen/details-libel/gevlekte-witsnuitlibel>
- <https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/overzicht-vlinders/details-vlinder/teunisbloempijlstaart>
- <https://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie/levendbarende-hagedis>

Nationale Databank Flora en Fauna

- <http://app.quickscanhulp.nl/>

PDOK – Publieke Dienstverlening op de Kaart

- <http://pdokviewer.pdok.nl>

## 8 Fotobijlage



*Oostgrens van het plangebied kijkend richting het zuiden. Foto: M. de Vries | Ecoresult B.V.*



*Noordgrens van het plangebied met paardenstal langs de westgrens van het plangebied. Foto: M. de Vries | Ecoresult B.V.*



*Paardenweide aan de zuidgrens van het plangebied. Foto: M. de Vries | Ecoresult B.V.*



*Populier met potentieel geschikte verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen aan de noordgrens van het plangebied. Foto: M. de Vries | Ecoresult B.V.*

## Gespreksverslag Omgevingsdialoog 'bij VERHAGEN'

Locatie: Rietven 4, Boekel  
Datum: 30-10-2019, begintijd 18:30 uur, eindtijd 20:00 uur.  
Behandeld door: Sem Wanten  
E-mail: [sem@vansantvoort.nl](mailto:sem@vansantvoort.nl)  
Telefoon: 0492 525 552  
Website: [www.vansantvoort.nl/advies](http://www.vansantvoort.nl/advies)



### Algemeen

De informatieavond wordt georganiseerd door Van Santvoort Advies en Van Santvoort Architecten namens de initiatiefnemers familie Verhagen.

Alle omwonenden in een straal van 500 meter hebben een uitnodiging voor de avond ontvangen. Op de avond zelf zijn circa 35 genodigden aanwezig.

Aanwezigen is verzocht om contactgegevens achter te laten en een aanwezigheidslijst in te vullen. Er zijn reactieformulieren aanwezig voor opmerkingen en suggesties.

### Informatieavond

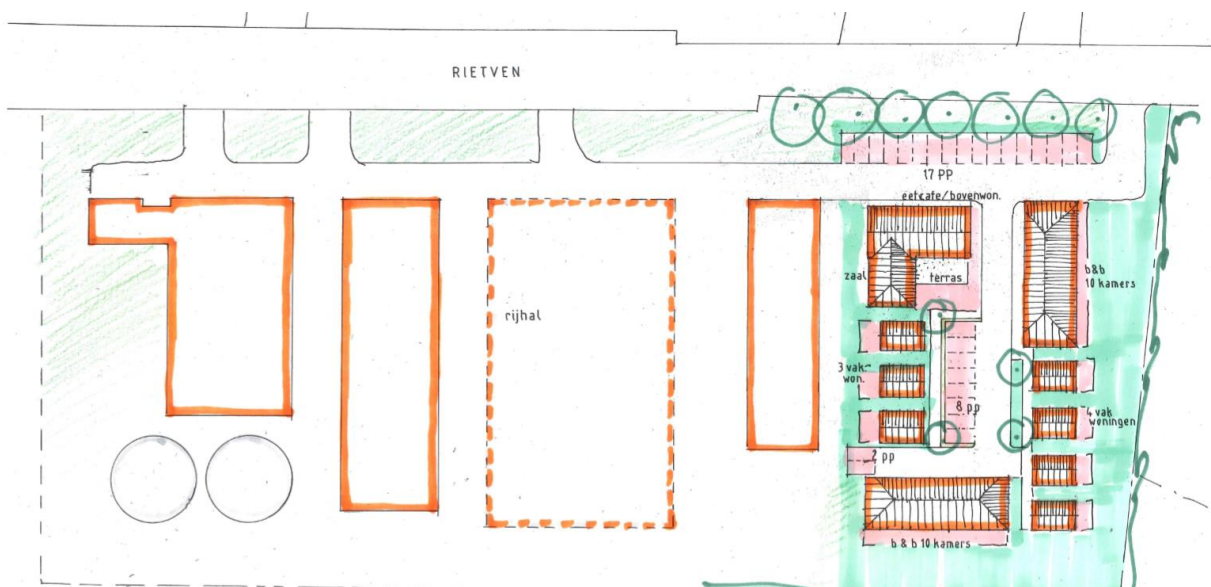
Om omwonenden te informeren over de plannen die de familie Verhagen heeft, het realiseren van kleinschalige recreietak als nevenactiviteit bij de paardenhouderij, is deze omgevingsdialoog in vorm van een inloopavond georganiseerd.

Initiatiefnemers, Frans van Santvoort (Van Santvoort architecten) en Sem Wanten (van Santvoort Advies) waren aanwezig om genodigde te ontvangen, te woord te staan en de plannen aan de hand van tekeningen toe te lichtten.

Op de avond is duidelijk na voren gekomen dat omwonenden het een mooi initiatief vinden, echter enkele dichtstbijzijnde burens hebben enige moeite met de gekozen locatie. Voornaamste reden is angst voor overlast en inbreuk op privacy.

### *Wordt de gehele locatie omgezet naar recreatie?*

Nee enkel het gedeelte aangeduid op onderstaande tekening. Wanneer de plannen doorgang vinden wordt de bestaande varkenshouderij volledig beëindigd. De bestaande paardenhouderij blijft corebusiness en hoofdactiviteit.



### *Hoeveel kamers worden er gerealiseerd?*

De 2 B&B gebouwen bieden ruimte voor 20 personen, tien kamers met ieder 2 slaapplekken. Het B&B gebouw achteraan gelegen wordt in beginsel nog niet gerealiseerd, dit zijn plannen voor de toekomst. De 7 vakantiewoningen zijn geschikt voor 4 personen.

### *Wat is de doelgroep voor de bed & breakfast?*

De nevenactiviteit zal zich richten op mensen die een mooi recreatieverblijf voor nacht/weekend/week zoeken in een mooie omgeving, waarbij men ook hun paard kan meenemen, de zogenaamde 'horse & bed'. De aanwezige paardenstallen met de daarbij behorende faciliteiten zijn hiervoor ideaal.

Daarnaast zal ook het netwerk van initiatiefnemer binnen de paardenwereld worden aangesproken voor de recreatieve tak. De provincies Noord-Brabant en Limburg zijn het mekka van de paardenhouderij. Er komen ontzettend veel ruiters, handelaren en paardeneigenaren van over de hele wereld naar deze regio, omdat nergens anders ter wereld alles wat nodig is voor de paardensport en fokkerij, dressuur en springen zo bij elkaar komt als hier. Deze mensen moeten ook in de omgeving verblijven op het moment dat ze stallen/wedstrijden e.d. bezoeken.

Deze doelgroep maakt met name gebruik van de mogelijkheid tot overnachting en zal gedurende de dag onderweg zijn.

### *Wat is de doelgroep voor het eetcafé?*

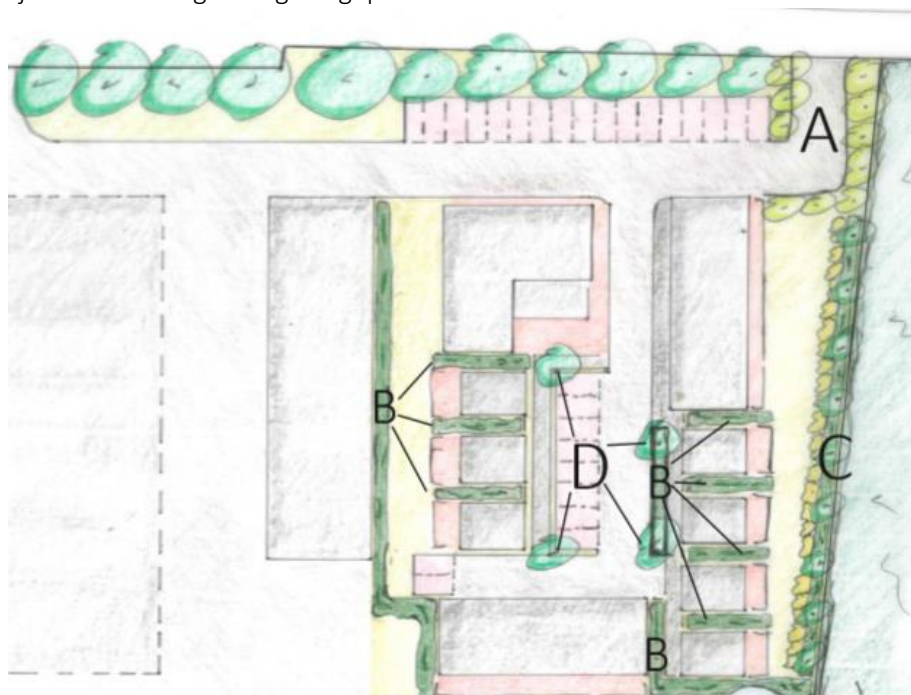
Het eetcafé wordt in beginsel enkel toegankelijk voor personen die op locatie verblijven. Zowel de B&B als de vakantiewoningen zijn niet uitgerust met keukens. Voor ontbijt lunch en diner kunnen ze in het voorliggend eetcafé terecht of gebruik maken van restaurants in de omgeving.

### *Wie gaat de recreatieve tak exploiteren?*

De volledige exploitatie van de recreatieve neventak wordt de verantwoordelijkheid van Steffi. Steffi zal intrek nemen in de bovenwoning. De aanwezigheid van de tweede bedrijfswoning geeft de familie Verhagen de gelegenheid om ook buiten werktijd een oogje in het zeil te houden. Op deze manier kan tevens overlast worden voorkomen voor omwonenden.

### *Op welke manier wordt rekening gehouden met privacy van omwonenden?*

Het gehele recreatiegebied wordt landschappelijk ingepast, dit wil zeggen dat wordt gezorgd voor een mooie overgang naar de naastgelegen gebieden. Hiermee wordt zicht op omwonenden zo minimaal mogelijk gehouden. Aan de voorzijde zal een rij laanbomen worden aangeplant. Aan de C-zijde wordt een bomenrij met onder begroeiing aangeplant.





## Procedure

De procedure bevindt zich nog in een voorbereidende fase. De gemeente heeft reeds aangegeven positief tegenover de plannen te staan en in principe medewerking te willen verlenen.

Momenteel is een concept bestemmingsplan gereed. Dit concept bestemmingsplan is ter toetsing aan de gemeente aangeboden. Indien de gemeente, provincie en het waterschap instemmen met het ontwerp bestemmingsplan wordt er een ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd. Hierop kan eenieder tijdens deze 6 weken reageren met een zogenaamde zienswijze. De ter inzagelegging wordt bekend gemaakt in het plaatselijk huis aan huisblad.

De gehele procedure zal nog circa één jaar in beslag nemen waarna de bouwvergunningen kunnen worden aangevraagd (maximaal 14 weken). Als alle benodigde vergunningen aanwezig zijn, zal pas gestart worden met de bouw.

## Reactieformulieren

Op de avond zelf zijn geen reactieformulieren ingevuld.

Reactieformulieren die niet zijn ingeleverd mogen middels mailadres [sem@vansantvoort.nl](mailto:sem@vansantvoort.nl) alsnog worden aangeleverd. Deze zullen achteraf nog met de gemeente worden gedeeld.

## Meer informatie

Wenst u meer informatie? Of heeft u tussentijds nog vragen?

Bel of mail gerust met ons advieskantoor in Helmond.

Met vriendelijke groet,  
Namens initiatiefnemer,



Sem Wanten

*Adviseur ruimtelijke ordening*



## Informatie en contact

### van Santvoort Advies

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond

0492-525552

[www.vansantvoort.nl/advies](http://www.vansantvoort.nl/advies)