



BOEKEL
TELEFOONSTRAAT 39B
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

R



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

RO Telefoonstraat 39b Venhorst

omgevingsvergunning

planstatus

datum:
04-12-2015
07-06-2016

status:
concept
definitief

projectnummer:
400909.20151318

opdrachtleider:
drs. M.P. Kegler

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging projectgebied	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Ontwikkeling	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Vigerende regeling	10
2.3	Toekomstige situatie	11
2.4	Conclusie	13
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Verkeer en infrastructuur	33
4.3	Geluidshinder	34
4.4	Water	34
4.5	Ecologie	37
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	42
4.7	Bodem	44
4.8	Bedrijven en milieuzonering	44
4.9	Besluit milieueffectrapportage	45
4.10	Externe veiligheid	46
4.11	Kabels en leidingen	48
4.12	Luchtkwaliteit	49
4.13	Duurzaamheid	51
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	53
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
5.2	Economische uitvoerbaarheid	53
5.3	Opname in het omgevingsplan	53
Bijlagen		55
Bijlage 1	Erfbeplantingsplan	57



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Telefoonstraat 39b te Venhorst heeft op dit moment een agrarische bestemming met een agrarisch bouwblok waarop een bedrijfswoning is toegestaan. Op het perceel is een agrarische bedrijfsgebouw met inpandige woning aanwezig, conform de vigerende planologische regeling. De initiatiefnemer heeft recentelijk het perceel gekocht en heeft het voornemen om hier het eigen reclame en beletteringsbedrijf te gaan huisvesten. Daarbij zal de initiatiefnemer de inpandige bedrijfswoning gaan bewonen.

Om het voornemen mogelijk te maken dient de bestemming van de gronden te worden gewijzigd. Voor deze wijziging is het nodig een ruimtelijke onderbouwing op te stellen, zodat het meegenomen kan worden in het omgevingsplan Buitengebied dat op dit moment wordt opgesteld door de gemeente.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Telefoonstraat 39b in het buitengebied van de gemeente Boekel. Direct ten noorden van het projectgebied ligt de kern Venhorst. Op onderstaande figuur is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1: locatie projectgebied

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 is de projectbeschrijving opgenomen. Het relevante beleid komt in hoofdstuk 3 aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst op relevante milieu- en overige omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 bevat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en beschrijft hoe deze ruimtelijke onderbouwing vertaald moet worden in het omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Boekel, ten zuiden van de kern Venhorst. De gronden en het pand aan de Telefoonstraat 39b zijn in het recente verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsvoering is hier echter gestopt.

Op het perceel is een bedrijfsgebouw met in pandige bedrijfswoning aanwezig. Het woongedeelte is gelegen aan de zijde van de Telefoonstraat (westzijde gebouw). Het gebouw is haaks ten opzichte van de weg geplaatst.

Ten noorden, oosten en voor een deel ten zuiden van de bebouwing is het perceel verhard. Direct ten zuiden van de bebouwing, in de tuin behorende bij de bedrijfswoning, ligt een zwembad dat deels overkapt is. Aan de straatzijde van het perceel is een kleine dierenweide aanwezig, met een tuinhuis nabij de Telefoonstraat (zie figuur 2.1). Het perceel is landschappelijk ingepast door hoge coniferenhagen en bomen. De omliggende gronden zijn daardoor vanaf het erf niet te zien.



Figuur 2.1: foto's projectgebied Telefoonstraat 39b

Het plangebied ligt in het landelijke gebied ten zuiden van de kern Venhorst. Zowel aan de west, oost als zuidzijde van het plangebied liggen agrarische percelen. Ten noorden van het projectgebied, aan de Telefoonstraat liggen een burgerwoning, bedrijfswoning en een houthandel (Van den Berg Hout). Ten zuiden, aan de Telefoonstraat nr. 8 ligt een nertsenhoudersrij. Zie figuur 2.2 voor een recente luchtfoto van het projectgebied.



Figuur 2.2: Luchtfoto projectgebied Telefoonstraat 39b, Venhorst

2.2 Vigerende regeling

Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied 2005 van de gemeente Boekel van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 15 maart 2006, goedgekeurd door GS d.d. 22 november 2006, uitspraak Raad van State d.d. 5 maart 2008). Ter plaatse van het projectgebied geldt de gebiedsbestemming Agrarisch gebied en de detailbestemming Agrarisch bouwblok met bedrijfswoning. Figuur 2.3 laat een uitsnede zien van de vigerende bestemmingsplankaart.

Hoewel op de verbeelding de aanduiding W=0, 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen, is deze regeling hier niet van toepassing. De bedrijfswoning was reeds aanwezig ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan. De gemeente heeft hiertegen nooit handhavend opgetreden. De Raad van State heeft vervolgens bepaald dat de huidige woonruimte een permanent recht is geworden, waarna deze regeling voor Telefoonstraat 39B door zowel Gedeputeerde Staten als de Raad van State is vernietigd in het Bestemmingsplan Buitengebied 2005 (Uitspraak Raad van State 200609279/1).



Figuur 2.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied

De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf. Een bedrijfswoning is toegestaan. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is binnen deze bestemming niet toegestaan.

2.3 Toekomstige situatie

Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer heeft recent het projectgebied met opstallen gekocht en heeft het voornemen om hier het eigen bedrijf, Verstegen Reclame en Belettering, te vestigen. Daarbij gaat de initiatiefnemer in de bestaande bedrijfswoning wonen.

Het bedrijf Verstegen Reclame en Belettering is gespecialiseerd in het realiseren van reclame-uitingen voor zowel indoor als outdoor. Het bedrijf richt zich onder andere op het beletteren van volledige vrachtauto's. Het bedrijf beschikt voor de werkzaamheden over moderne computergestuurde snijapparatuur en geavanceerde printers waarmee alle mogelijke materialen full-color bedrukt kunnen worden, zoals folie, banners en canvas.

Het bedrijf was voorheen gevestigd in een gehuurde bedrijfsruimte in Gemert. Op de nieuwe locatie aan de Telefoonstraat is meer bedrijfsvloeroppervlak aanwezig en is het mogelijk om direct bij de bedrijfslocatie te wonen. Dit komt de bedrijfsvoering en beveiliging te goede.

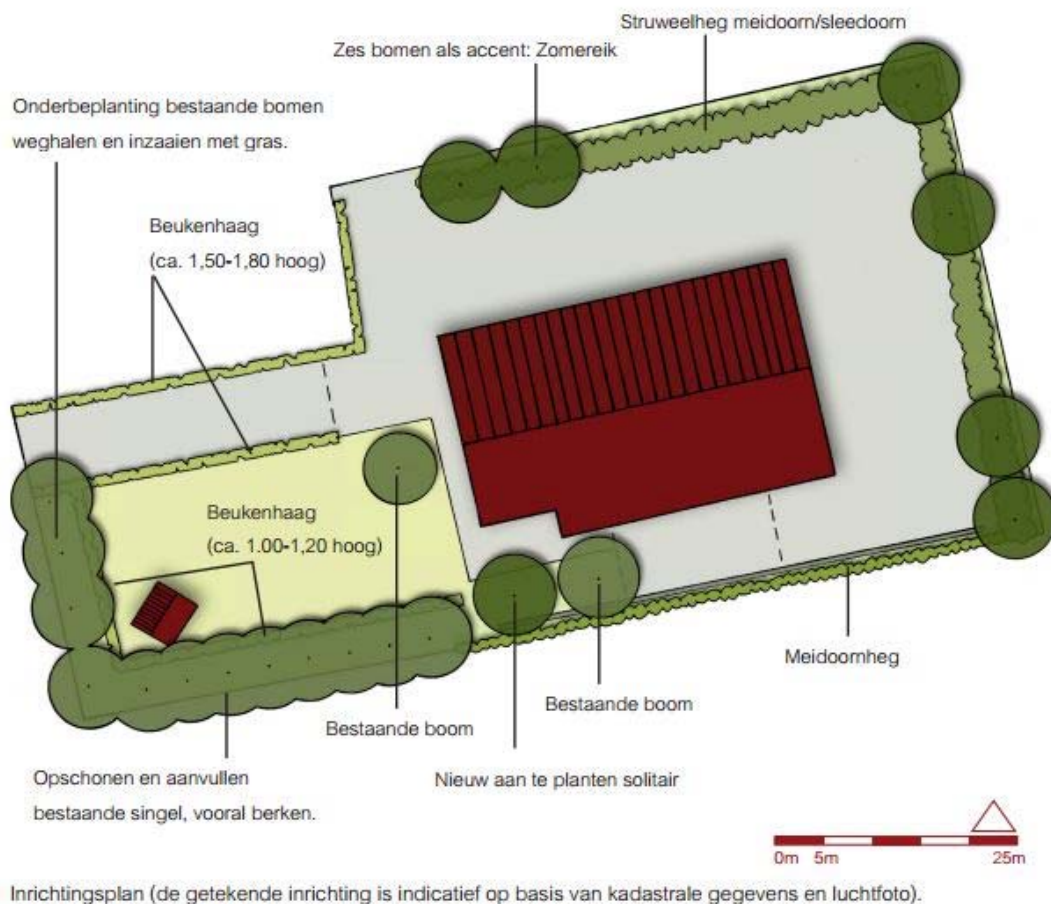
De opstallen en het perceel aan de Telefoonstraat leent zich uitermate goed voor de geplande voornemen. De bebouwing biedt voldoende ruimte voor de bedrijfsapparatuur en maakt het mogelijk om de belettering van (vracht)auto's indoor te laten plaatsvinden. Op het terrein is daarbij zowel indoor als outdoor voldoende ruimte beschikbaar voor opslag en stalling van goederen en wagens. Het terrein is tevens voorzien van een hekwerk, waardoor onbevoegden het terrein niet kunnen betreden.

Aan de zijde van de Telefoonstraat is de voorzijde van het gebouw reeds ingericht als bedrijfswoning. Ten behoeve van het voornemen zijn enkel inpandige (ver)bouwwerkzaamheden voorzien. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd.

Landschappelijke inpassing

De locatie wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie Bijlage 1) Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in een kwalitatieve landschappelijke bijdrage aan het landelijk gebied van de gemeente Boekel. Hierbij zijn de landschappelijke kenmerken van het omliggend landschap als uitgangspunt genomen.

In figuur 2.4. is het inrichtingsplan met beplanting weergegeven.



Figuur 2.4. Inrichtingsplan landschappelijke inpassing

2.4 Conclusie

Om het gewenste gebruik mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing zal worden meegenomen bij het opstellen van het omgevingsplan Buitengebied van de gemeente Boekel.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In artikel 2.6.9 van Barro worden de beperkingen en regels rondom (militaire) radarstations geregeld. Gemeente Boekel ligt binnen het radarverstoringsgebied van luchthaven Volkel, hierdoor gelden er hoogtebeperkingen ten aanzien van windmolens (maximaal 114 m).

Ladder duurzame verstedelijking

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). De ladder bestaat uit de volgende drie treden.

Trede 1

Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Trede 2

Indien uit de beschrijving, zoals bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Trede 3

Indien uit de beschrijving, zoals bedoeld in trede 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoogde ontwikkeling, toetsing

De ladder voorziet erin dat bij ontwikkelingen wordt beoordeeld of sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de functiewijziging voor de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het reclame- en beletteringsbedrijf van initiatiefnemer wordt gevestigd in de bestaande bebouwing. Daarbij gaat de initiatiefnemer wonen in de reeds aanwezige in pandige bedrijfswoning. Het voornemen voorziet dan ook enkel in een functiewijziging en niet in extra bouwmogelijkheden.

Ten aanzien van toetsing aan de ladder dient men er van uit te gaan dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Conform jurisprudentie (uitspraak Afdeling van 10 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4421)), is in onderhavig geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangezien de bebouwing reeds aanwezig is en er geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. Het plan voorziet zoals beschreven slechts in een wijziging van de gebruiksmogelijkheden (functiewijziging). Toetsing aan de ladder is dan ook niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt het voornemen beschreven ten aanzien van de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 1

Door het wijzigen van de bestemming wordt het mogelijk voor de initiatiefnemer om het beletterings en reclamebedrijf op één locatie te combineren met de eigen woonfunctie. De functiewijziging ervoor dat de voormalige agrarische bebouwing niet leeg komt te staan en in verval zal raken. Door het opnieuw in gebruik nemen van deze locatie draagt de ontwikkeling bij aan de leefbaarheid van het buitengebied van de gemeente Boekel. Initiatiefnemer kan binnen de bestaande bebouwing de bedrijfsvoering uitbreiden en heeft daarnaast de mogelijkheid om dicht bij het bedrijf te wonen. Dit zal de efficiëntie van de bedrijfsvoering ten goede komen. Ook in het kader van beveiliging, het dicht bij het bedrijf wonen en het af kunnen sluiten van het terrein biedt de nieuwe locatie aan de Telefoonstraat vele voordelen ten opzichte van de huidige bedrijfslocatie.

De beoogde bedrijfslocatie aan de Telefoonstraat ligt op een afstand van circa 6,5 km van de oude bedrijfslocatie (bedrijventerrein Wolfsveld te Gemert) binnen hetzelfde afzetgebied voor diensten en producten. Ten aanzien van de regionale behoefte geldt dan ook dat het bedrijf behouden blijft binnen de regio. Er komt geen nieuw reclame- en beletteringsbedrijf bij. Hierdoor zal de regionale behoefte niet veranderen.

Trede 2

De beoogde locatie ligt in de buitengebied van de gemeente Boekel en daardoor niet binnen het bestaand stedelijk gebied. De keuze om het bedrijf (en woning) te verhuizen voor de Telefoonstraat komt voort uit de locatiespecifieke voordelen van de bebouwing en het perceel. Op deze locatie kan initiatiefnemer direct bij het bedrijf wonen. Hierdoor ontstaat een efficiëntere bedrijfsvoering. Ook biedt de locatie ruimte voor het uitbreiden van de aangeboden diensten en services van het bedrijf binnen de bestaande bebouwing. De ruimte op het erf zorgt er daarbij voor, dat meer ruimte is voor het tijdelijk stallen van te beletteren voertuigen van klanten. Hierdoor kan de initiatiefnemer beter inspelen op de wensen van de klant. Een en ander wordt daarbij landschappelijk ingepast, zodat geen visuele overlast ontstaat (zie paragraaf 2.3). De functiewijziging zorgt er tevens voor dat de voormalige agrarische bebouwing niet in onbruik raakt.

Trede 3

Doordat de beoogde locatie niet in het stedelijk gebied ligt, moet worden aangegeven hoe de locatie is ontsloten. De Telefoonstraat sluit aan de noordzijde aan op de Statenweg, de verbindingsweg tussen de kernen Boekel en Venhorst. Ten oosten van Venhorst sluit de Statenweg aan op de noord-zuid gerichte Midden Peelweg (N277). Aan de zuidzijde sluit de Telefoonstraat aan op de Langstraat/Kluisstraat, waardoor het plangebied is verbonden met de buurtschappen Huize Padua en Handel. De provinciale weg door deze buurtschappen zorgt voor de verbinding tussen de grotere kernen Boekel en Gemert. Het projectgebied is goed ontsloten en bereikbaar, waardoor de beoogde ontwikkeling/functiewijziging passend is voor het buitengebied van Boekel.

3.1.3 Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan (Ministeries van V&W, VROM en LNV, 2009) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de Kust, Rivieren, IJsselmeergebied, Zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, Hoog Nederland en het Stedelijk gebied. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie.

Beoogde ontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling is van dusdanige aard en omvang dat het rijksbeleid hier geen specifieke uitspraken over doet.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

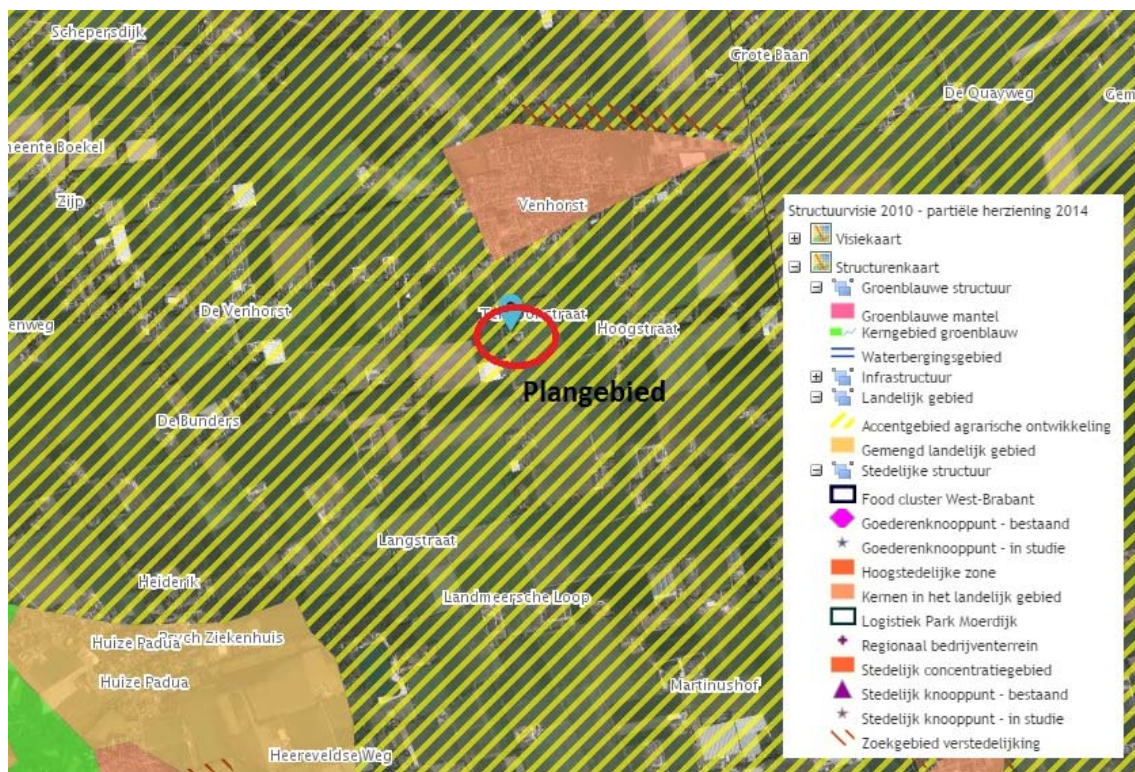
- Deel A:

Dit deel bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

- Deel B:

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken. Op figuur 3.1 is een uitsnede van de structurenkaart ter plaatse van het projectgebied weergegeven.



Figuur 3.1: uitsnede structurenkaart Structuurvisie Noord-Brabant

Op de structurenkaart van de structuurvisie valt het projectgebied binnen het gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Accentgebied agrarische ontwikkeling

Vanuit provinciaal perspectief zijn gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de accentgebieden agrarische ontwikkeling. Dit zijn:

1. Het zeekleigebied van Steenberg tot Geertruidenberg
2. Het jonge rivierkleigebied van Geertruidenberg tot Ravenstein
3. De peelstreek van Mill tot Someren
4. de zandgronden ten zuidwesten van Breda, rond Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

Het plangebied ligt in de Peelstreek van Mill tot Someren. Dit gebied kenmerkt zich als een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

Het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid behorende bij het gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten

Beoogde ontwikkeling

Het voornemen voor het vestigen van het reclame- en beletteringsbedrijf in de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Telefoonstraat, is geen agrarische ontwikkeling. Het voornemen voorziet er in dat vrijgekomen agrarische bebouwing een nieuwe invulling krijgt, zonder aantasting voor de omliggende agrarische functie. Ten aanzien van de ontwikkeling dient dan ook gerefereerd te worden aan het beleid, behorende bij het gemengd landelijk gebied.

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Visie op het Gemengd landelijk gebied

- Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.
- Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening

met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen de Landschappen van Allure of cultuurhistorisch waardevol landschap.

- Bestaande bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen kunnen zich in beginsel verder ontwikkelen. De nieuwvestiging van bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen met een duidelijke gebondenheid aan het buitengebied is mogelijk op goed ontsloten locaties. Bij de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatieparken vraagt de provincie dat een bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd.
- Ontwikkelingen houden rekening met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven of woonfuncties. Daarom zijn in de primair agrarische gebieden bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen niet gewenst.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruiimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Beoogde ontwikkeling

Het voorliggende plan betreft een kleinschalige ontwikkeling in het gemengd landelijk gebied. Het voornemen voorziet in het herbestemmen van bestaand vastgoed. Hierdoor zal de plattelandseconomie van het buitengebied van Venhorst (gemeente Boekel) worden versterkt. De nieuwe functie legt geen beperkingen op aan het omliggende agrarische gebruik. De beoogde functie draagt bij aan multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied, waardoor de ontwikkeling passend is binnen kaders en uitgangspunten van de Structuurvisie.

Gebiedsontwikkelingen: De Peelhorst

Voor 9 gebieden in Brabant zijn gezamenlijke agenda's opgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling. Hierdoor kunnen infrastructuur, woon- en werklocaties en natuur in samenhang ontwikkeld worden.

Ruimtelijke opgaven overstijgen vaak de gemeentegrenzen en worden dan van provinciaal belang. Door integrale plannen te maken voor een groter gebied, worden de kwaliteit en eigenheid van de regio vergroot. Samenwerking tussen overheid, burgers, boeren en bedrijven zorgt daarbij voor meer draagvlak en betere resultaten. De provincie stimuleert via een gebiedsgerichte aanpak de versterking van de landschapswaarden in deze gebieden, in de periode 2011-2016. Natuur, water, cultuurhistorie en recreatie worden verbonden met de sociale en economische structuur door uitvoering van concrete projecten maar ook door specifiek aandacht voor gebiedsprofilering, communicatie en educatie. Mensen en bedrijven kunnen daardoor floreren in deze landschappelijk aantrekkelijke gebieden. De aanpak van de Landschappen van Allure is gebaseerd op de nieuwe koers uit 'Transitie van stad en platteland'. Met de Investeringsstrategie wil de provincie samen met de regionale partners een impuls geven aan de landschappelijke ontwikkeling maar ook aan ecologische, economische en sociaal-culturele ontwikkeling.

De Peelhorst

De Peelhorst is een gebied in Oost-Brabant en Noord-Limburg. Het gebied heeft gezellige steden en dorpen, mooie natuur én de hoogste veedichtheid van Europa. De gebiedsgerichte aanpak richt zich dan ook met name op de ontwikkeling van de veehouderij en de transitie tot zorgvuldige veehouderij. De negatieve effecten van de schaalvergroting, bestaande uit onder andere gezondheidsrisico's en stankoverlast dienen in samenspraak tussen verschillende partijen te worden aangepakt. Vernieuwing van de veehouderij is hier het uitgangspunt.

Beoogde ontwikkeling

Het voornemen voorziet in een beperkte transformatie en ontwikkeling van het buitengebied van Boekel. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met omliggende agrarische bedrijven. Het plan voegt daarbij geen veehouderij toe aan het gebied De Peelhorst. Het voornemen is dan ook passend binnen de ontwikkelingskaders en visie voor het gebied De Peelhorst.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde Verordening ruimte 2014 treedt met ingang van 15 juli 2015 in werking. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijkingsbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

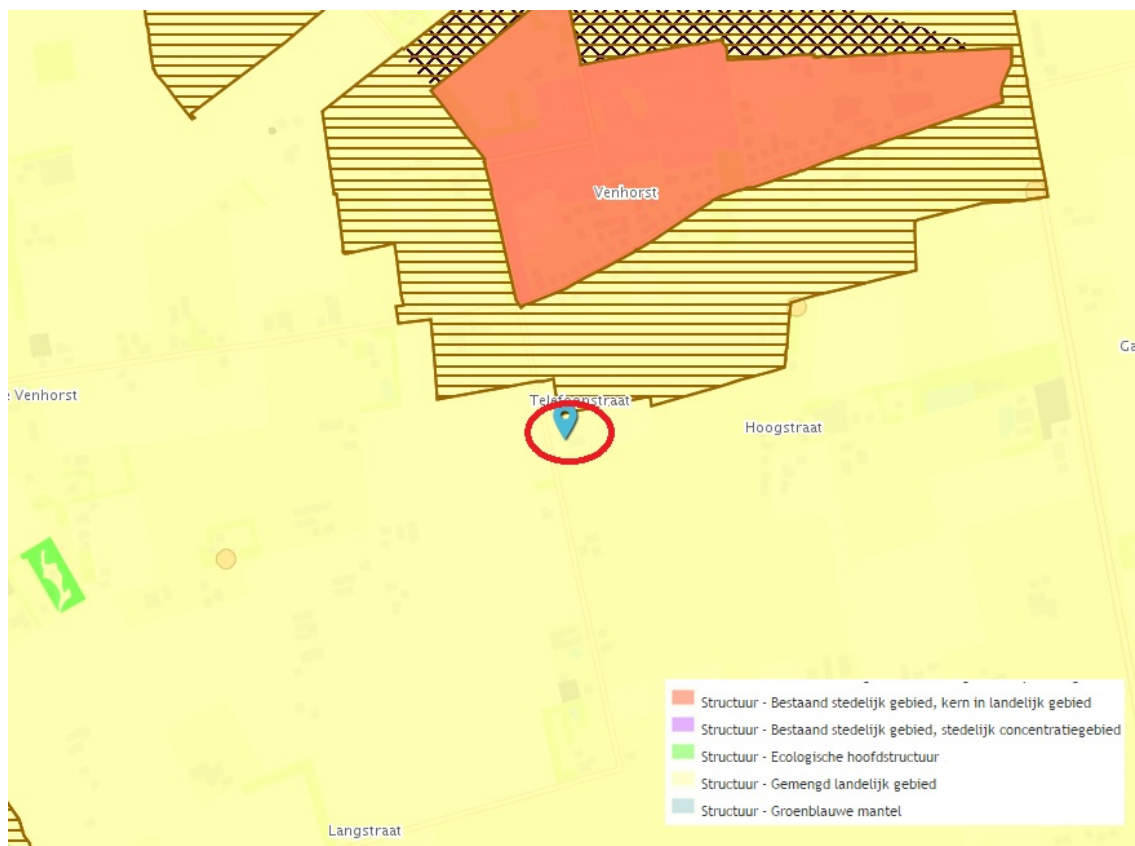
Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten.

Beoogde ontwikkeling, toetsing aan de Verordening ruimte 2014

Het projectgebied ligt in het gebied aangeduid als Gemengd Landelijk gebied (zie figuur 3.2). In het Gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.



Figuur 3.2: Uitsnede kaart Verordening ruimte

Voor onderhavige ontwikkeling zijn de artikelen 3.1 'Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' en artikel 7 'Gemengd landelijk gebied' van belang.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het voornemen voorziet in de functiewijziging van de bestaande bebouwing van agrarisch bedrijf naar een reclame en beletteringsbedrijf. Hierbij wordt geen extra bouwvolume toegevoegd. Onderdeel van het voornemen betreft het landschappelijk inpassen van het bedrijfsperceel (zie paragraaf 2.3 en Bijlage 1), waarbij gebruik wordt gemaakt van de reeds aanwezige groenstructuren en elementen. Het voornemen voorziet daarmee in het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, het landschappelijk inpassen van het voornemen en van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het voornemen voorziet in zorgvuldig ruimtegebruik doordat de ontwikkeling geheel past binnen het bestaande bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing. Er wordt geen extra bouwvolume toegevoegd. Het voornemen wordt daarbij landschappelijk ingepast, waarbij gebruik wordt gemaakt van de reeds aanwezige groenstructuren en elementen. Het voornemen betreft geen stedelijke ontwikkeling (zie ook paragraaf 3.1.2 onder 'beoogde ontwikkeling, toetsing'). Derhalve hoeft geen toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Doordat sprake is van een functiewijziging zonder toevoeging van extra bouwvolume en doordat de bebouwing en het erf landschappelijk wordt ingepast binnen de grenzen van de eigen perceel heeft het voornemen zeer beperkte gevolgen voor de onderliggende gronden en de naaste omgeving. Het voornemen is passend binnen het Gemengd landelijk gebied door het behouden van de leefbaarheid van het landelijk gebied. De ontwikkeling is dan ook goed inpasbaar.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

De functiewijziging van agrarisch bedrijf naar reclame en beletteringsbedrijf past binnen het streven van een gemengde plattelandseconomie.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
 - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het voornemen wordt landschappelijk ingepast en bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met omliggende woningen en (agrarische) bedrijvigheid (zie Hoofdstuk 4).

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Het voornemen betreft de functiewijziging naar een reclame en beletteringsbedrijf. Deze ontwikkeling is passend binnen het gemengd landelijk gebied en zorgt voor een versterking van de diversiteit van het landschap.

Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling voldoet aan en is passend binnen de beleidsuitgangspunten van de Verordening Ruimte 2014

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

De gemeente Boekel heeft op 13 oktober 2011 de Structuurvisie Boekel vastgesteld. In de structuurvisie Boekel 2011 wordt het ruimtelijke toekomstperspectief voor de gemeente Boekel voor (middel)lange termijn geschetst. De structuurvisie is geen blauwdruk van hoe het precies moet worden, maar een visiebeeld van hoe de gemeente zich bij voorkeur zou ontwikkelen binnen nu en 10-15 jaar. Het beschrijft de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid in Boekel. De structuurvisie bestaat uit twee onderdelen die nauw met elkaar verbonden zijn.

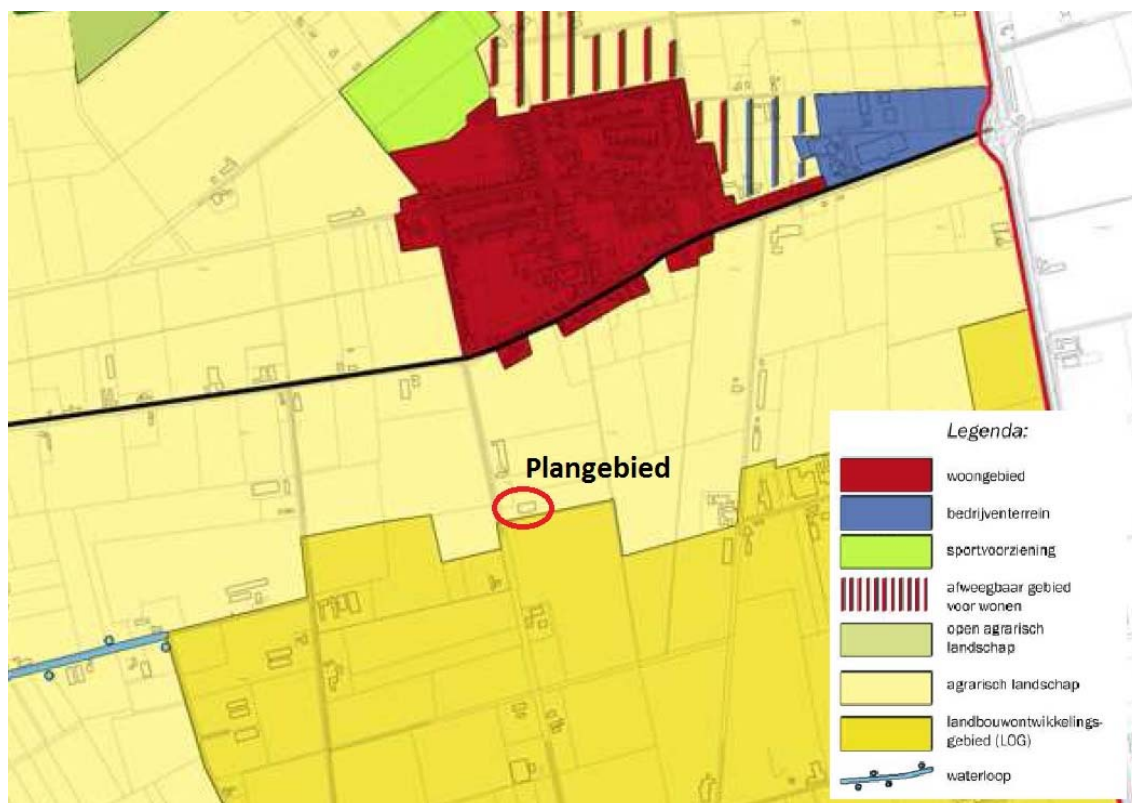
Deel A - Ruimtelijk Casco

Hierin wordt de visie voor het gemeentelijk grondgebied geformuleerd. Dit wordt gebruikt als inspiratie- en toetsingskader voor concretere projecten en plannen. De daarbij horende kaartbeelden zijn dan ook meer "vlekkenkaarten" dan exact bepaalde geografische indelingen. Bij het ruimtelijke casco hoort een kaartbeeld.

Deel B - Projectenplan

In de projectenlijst worden de concretere projecten / doelstellingen voor korte en middellange termijn opgenomen die de gemeente richting uitvoering wil brengen komende jaren. Dit dynamische projectenplan zal mede als basis dienen voor de gemeentelijke grondpolitiek. Bij het projectenplan hoort ook een projectenkaart

De Telefoonstraat 39b is binnen de structuurvisie aangeduid als 'agrarisch landschap' (zie figuur 3.3). Het gebied ligt daarbij op de grens tussen het 'agrarisch landschap' en het 'landbouwontwikkelingsgebied (LOG)'.



Figuur 3.3: uitsnede structuurvisie

Het gebied dat is aangeduid als 'agrarisch landschap' bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Direct ten oosten van Boekel is sprake van een min of meer half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen. Richting het oosten wordt het wegenen verkavelingspatroon steeds rationeler. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer, het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft. Het sluiptverkeer dient in deze gebieden veelal tegengegaan te worden, mogelijk door aanpassingen aan de infrastructuur. Het agrarische landschap heeft ook betekenis voor de natuur. Met name daar waar waterlopen aanwezig zijn binnen het agrarische landschap dient ruimte gecreëerd te worden voor natuurontwikkeling en eventueel recreatief medegebruik.

Beoogde ontwikkeling

Het voornemen, de functiewijziging van het agrarische bedrijf naar het reclame en beletteringsbedrijf zorgt ervoor dat de landschappelijke kwaliteiten van het agrarische landschap niet worden aangetast. Het voornemen zorgt niet voor belemmeringen ten opzichte van omliggende agrarische functies en zorgt voor een verbeterde situatie ten opzichte van de nabijgelegen burgerwoningen. De ontwikkeling vindt plaats zonder toevoeging van bouwvolume en zorgt ervoor dat voormalige agrarische bebouwing weer benut zal worden. Hierbij zal het bedrijfsperceel landschappelijk worden ingepast, waardoor overlast voor de omgeving wordt voorkomen. De kwaliteiten van het landschap zullen dan ook behouden blijven en versterkt worden met de landschappelijke inpassing (zie Bijlage 1).

3.3.2 Strategische visie Gemeente Boekel 2025

De gemeente Boekel wil een actieve en gastvrije samenleving zijn, die gekenmerkt wordt door sociale cohesie en leefbaarheid. De gemeente wil bovendien een betrouwbare partner zijn in de regio. Dit wil ze bereiken door te kiezen voor een regievoerende en faciliterende rol van de overheid, die de verantwoordelijkheid waar mogelijk en redelijk terug legt bij haar burgers. Bovendien ziet de gemeente Boekel vergaande deregulering als een strategische opgave. Deze missie vertaalt zich in de strategische visie.

Boekel is een aantrekkelijke gemeente om in te wonen, werken en te recreëren. En dat willen ze zo houden. Niet alleen voor de korte termijn, maar ook voor een langere periode van 15 jaar en verder. Dat gaat echter niet vanzelf, daar zal nu al op voorgesorteerd moeten worden. Het is daarom van belang om helder voor ogen te hebben hoe de gemeente de toekomst van Boekel ziet: de toekomstvisie. En hoe de gemeente denkt dat die visie gerealiseerd zou moeten worden.

Deze toekomstvisie fungeert als een leidraad bij toekomstige beslissingen en is een richtsnoer bij projecten. De visie geeft een breed beeld van de gemeente in 2025. Een visie is overkoepelend en daarom geen opsomming van beleidsthema's en projecten. De visie is grotendeels gebaseerd op wat er al is en wat op middenlange termijn in gang gezet wordt, maar kijkt ook vanuit een andere optiek naar de toekomst van Boekel. Meer vanuit de vraag, hoe Boekel er in 2025 uit zal zien.

De visie is richtinggevend in positieve zin: wat willen we actief op gang brengen, waar willen we zelf beleid ontwikkelen en sturen. Richtinggevend ook in de afwegende zin: voorkomen dat allerlei losse plannen, ideeën en oplossingen niet de gewenste gevolgen hebben, omdat een toetsings- en afwegingskader, en dus samenhang, ontbreekt. Deze visie kan dan ook gezien worden als het spoorboekje voor de toekomst. Richtinggevend bij het ontwikkelen en actualiseren van de diverse deelvisies, waarbij een integrale aanpak van wonen, werken, zorg en welzijn het uitgangspunt moet zijn.

Werken - Economie

Door de ontwikkelingen in de agrarische sector is ook in Boekel een terugloop in het aantal agrarische bedrijven waar te nemen. Daarnaast treedt schaalvergroting ook hier op. In het kader van de Reconstructie zijn door de gemeente LOG gebieden ontwikkeld, waar vestiging van intensieve bedrijvigheid en schaalvergroting worden gefaciliteerd. De afnemende rol van de landbouw wordt ingevuld door andere, nieuwe economische dragers zoals recreatie en toerisme, dienstverlening en kenniseconomie.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het voorzien in plaatselijke werkgelegenheid. In verband met de terugloop van de werkgelegenheid in de agrarische sector wordt prioriteit toegekend aan het creëren van nieuwe werkgelegenheid in diverse andere bedrijfstakken. De gemeente wil ook in de toekomst voldoende ruimte voor vestiging en uitbreiding van de plaatselijke bedrijven. Beperkte aanwas met bedrijven uit de regio moet tot de mogelijkheden blijven behoren.

Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een reclame en beletteringsbedrijf. Hoewel niet geheel passend binnen de uitgangspunten van de strategische visie zorgt de ontwikkeling ervoor dat bestaande bebouwing in het buitengebied opnieuw wordt gebruikt en dat een bedrijf uit de regio zicht kan gaan vestigen binnen de gemeente Boekel.

3.3.3 Vitaal Buitengebied Boekel

Op 21 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" vastgesteld. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbepanting gerealiseerd te worden. Meerwaarde kan ook in een meer "gevoelsmatige vorm" vorm krijgen. Gedacht kan worden aan extra werkgelegenheid en verbetering van het woon- of leefklimaat. Niet alle winst blijkt daarmee even goed meetbaar of vergelijkbaar te zijn. Toetsing aan vastgelegde normen en waarden wordt dan ook lastiger, waardoor het vertrouwen in elkaar en de overheid ook veel belangrijker wordt. Boekel wil echter met een positieve insteek en onder voorwaarde van "Ja, mits..." nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied benaderen.

De beleidsvisie bestaat uit 3 delen.

- In deel 1 van de visie zijn de 4 voorwaarden uit de visie opgenomen. Dit is de eerste toets voor nieuwe plannen.
- Deel 2 beschrijft de fysieke kenmerken van het landschap en geeft richtlijnen voor ontwikkelingen om dat landschap te gebruiken en te versterken.
- In deel 3 worden de waarderingen van bestaande en nieuwe functies getalsmatig benoemd. Deze bepalen samen met het op te stellen bestemmingsplan wat de tegenprestatie moet zijn.

Deel 1: De Strategie

Het eerste deel bevat de strategie van de visie; een uitwerking van de structuurvisie Boekel richting een vitaal en kwalitatief aantrekkelijk Boekel. In de strategie komen de achterliggende gedachte, de 4 principes van de gewenste kwaliteit en de werkwijze bij de uitvoering aan de orde. De 4 principes zijn:

1. zonerings prioritaire functies
2. bijdragen aan de kwaliteit van het landschap
3. zonerings dynamiek-luwte-rust
4. behoud van de balans

Initiatieven worden beoordeeld aan de hand van de volgende stappen:

1. Past het initiatief in het bestemmingsplan buitengebied? Zo ja: mede-werking verlenen; zo nee, dan door naar stap 2.
2. Past het initiatief in de functionele zonerings in de structuurvisie c.q. verstoort het de primaire functie van het gebied? Zo ja, afwijzen, zo nee naar stap 3.
3. Past het initiatief in de zonerings dynamiek – luwte - rust en houdt het rekening met de voorwaarden die hieraan gesteld moeten worden? Zo nee afwijzen, zo ja door naar stap 4.
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.
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.
6. Het initiatief wordt in de vorm van een passende planologische procedure mogelijk gemaakt. Tevens wordt de tegenprestatie vastgelegd in de vorm van een privaatrechterlijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Deel 2: De Kwaliteitsgids

Het tweede deel is een kwaliteitsgids voor het buitengebied; in welke gebieden zijn welke kwaliteiten en kansen aanwezig en waar wordt welke kwaliteit nagestreefd. Speciaal aandacht is er voor de pareltjes van Boekel, de buurtschappen.

Deel 3: Waarderingen

Het derde deel gaat over de waardering van zowel de ontwikkeling die wordt gewenst als van de tegenprestatie die daar tegenover hoort te staan. Aan de hand van de te realiseren bestemmingswinst dient een kwalitatieve bijdrage te worden geleverd aan het buitengebied van Boekel. Aan de hand van standaard toe te passen normen en uitgangspunten wordt een balans gezocht tussen mogelijkheden en tegenprestatie. Ook maatschappelijke waarde komt hierbij aan bod. Het onderdeel 3 Waarderingen vormt de basis van de te realiseren kwaliteitsbijdrage. Hierin worden de richtlijnen en eisen beschreven, waaraan de bijdrage dient te voldoen.

Beoogde ontwikkeling

Het voornemen is een passend voorbeeld van de mogelijkheden en kansen die worden geboden door de visie Vitaal Buitengebied Boekel. De visie Vitaal Buitengebied Boekel biedt mogelijkheden voor functiewijzigingen. De vestiging van het reclame en beletteringsbedrijf in voormalige agrarische bebouwing betreft de ontwikkeling van een 'niet aan het buitengebied gebonden functie'. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud van de vitaliteit van het buitengebied van Boekel en het voorkomen van ongewenste leegstand van agrarisch vastgoed. Doordat niet wordt voorzien in een fysieke ruimtelijke ontwikkeling, slechts in een functiewijziging blijft de balans tussen dorp en landelijk gebied in tact en vormt het voornemen geen bedreiging voor de instandhouding van het verzorgingsniveau en de leefbaarheid. Hier draagt het zelfs aan bij. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast, waarbij gebruik wordt gemaakt van de reeds aanwezige landschapskenmerken en aanwezige groenvoorzieningen en elementen. Het voornemen is dan ook passend binnen de kaders van de visie Vitaal Buitengebied Boekel.

Onderdeel van het ontwikkelen van 'niet aan het buitengebied gebonden functies' is het bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied, middels het realiseren van een kwaliteitsverbetering. De beoogde

kwaliteitsverbetering is gekoppeld aan de bestemmingswinst die voortvloeit uit de ruimtelijke ontwikkeling. De kwaliteitsverbetering kan in velerlei vormen plaatsvinden. In onderhavig geval is gekozen voor het verbeteren van de landschappelijke inpassing van het projectgebied. Hiervoor is een erfinrichtingsplan gemaakt (zie paragraaf 2.3 en Bijlage 1).

3.3.4 Woonvisie 2010 - 2020

Het gemeentelijke woningbouwbeleid is vastgelegd in de Woonvisie 2010-2020, Belangen in Balans. Kernpunten uit de Woonvisie zijn:

- Een ander woningaanbod is vereist vanwege vergrijzing en huishoudenverdunding;
- Aandacht voor wonen-welzijn-zorg combinaties;
- Aandacht voor starters;
- Beperk woonlasten door duurzame, energiezuinige nieuwbouw;
- Vergroot het aanbod van huurwoningen.

Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een reclame en beletteringsbedrijf. Er worden geen nieuwe woningen of woonvoorzieningen gerealiseerd. Het voornemen is passend binnen de woonvisie van de gemeente Boekel.

3.3.5 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte woningen Gemeente Boekel

Op 26 maart 2014 is door de gemeenteraad van de gemeente Boekel de 'Beleidsregel Ruimte voor Ruimte woningen' vastgesteld. De beleidsregeling geeft een aanvullend kader aan het beleid ten aanzien van het vestigen van nieuwe woningen in het buitengebied van Boekel. Het gaat dan om de gebieden die bestemmingsplanmatig niet tot de komplannen behoren. De beleidsregeling heeft alleen betrekking op woningen die voortkomen uit de provinciale beleidsregel "Ruimte voor Ruimte" (2006), of een andere "rood-voor-rood" of "rood-voor-groen" regeling die te vergelijken is met de vroegere BiO-woning. Hoewel de oorspronkelijke BiO-regeling anno 2013 niet meer toegepast kan worden op grond van de provinciale Verordening Ruimte, voorziet deze verordening én de lokale beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel momenteel wel in een soortgelijke optie.

De provinciale beleidsregeling "Ruimte voor Ruimte" (2006) – verder RvR-regeling – heeft tot doel de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijen en sloop van bedrijfsgebouwen in het buitengebied, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. Woningen op basis van de RvR-regeling tellen niet mee voor het lokale woningbouwprogramma van de gemeente Boekel.

Het primaire doel van de RvR-regeling voor de provincie en de gemeenten is het tegengaan van onnodige verstening van het buitengebied en het terugdringen van de milieubelasting door intensieve veehouderij. Hiermee wordt invulling gegeven aan de toenmalig overeengekomen reconstructiedoelen en ook de huidige doelstellingen van "zuinig ruimtegebruik" en "verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit".

Op hoofdlijnen kan binnen de RvR-regeling een woning worden gerealiseerd als zeker gesteld is dat er:

- a. minimaal 3.500 kg fosfaat aan productierechten voor de veehouderij uit de markt is gehaald;
- b. minimaal 1.000 m² aan stallen die op 19 maart 2000 in gebruik waren voor de intensieve veehouderij worden gesloopt.

In de gemeentelijke Beleidsregel zijn de randvoorwaarden die gelden voor RvR en VBB-woningen vastgelegd. De algemene randvoorwaarden die gelden voor het toevoegen van RvR-woningen en VBB-woningen zijn:

1. Resterende bebouwing wordt gesaneerd: maximaal 100 m² aan bebouwing mag behouden worden tenzij er sprake is van waardevolle bebouwing. Bij een overmaat aan te behouden bebouwing treedt de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel in werking;
2. Woningtypologie: er is sprake van vrijstaande objecten op een minimaal bouwvlak van 1.000 m², met inpandige bijgebouwen of vrijstaande bijgebouwen. Aangebouwde bijgebouwen zijn niet toegestaan;
3. Milieu: Nieuwe woningen liggen ten minste 50 meter van enige veehouderij in het buitengebied. Er moet ook sprake zijn van een aanvaardbare achtergrondbelasting voor geur en/of fijn stof: dus een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Verder worden de wettelijke bepalingen uit de Wet milieubeheer gerespecteerd;
4. Ontsluiting: woningen worden rechtstreeks op de openbare infrastructuur ontsloten.

Bij gebruikmaking van de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte woningen dient ten allen tijde te worden getoetst of wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in de beleidsnota.

Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een reclame en beletteringsbedrijf. Er worden geen nieuwe woningen of woonvoorzieningen gerealiseerd. Het voornemen is passend binnen de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte woningen van de gemeente Boekel.

3.3.6 Duurzaamheidsagenda Gemeente Boekel 2013 - 2016

De gemeente Boekel streeft naar een duurzame ontwikkeling van onze samenleving. Om dit te bereiken, heeft de gemeenteraad de Duurzaamheidsagenda 2013-2016 vastgesteld. In de Duurzaamheidsagenda zijn een aantal projecten benoemd die moeten bijdragen aan het stimuleren en faciliteren van duurzame ontwikkeling in de gemeente. Daarnaast wil de gemeente Boekel graag het goede voorbeeld geven door een aantal projecten op het gebied van duurzaamheid binnen de eigen organisatie uit te gaan voeren.

In de Duurzaamheidsagenda zijn een vijftal speerpunten benoemd. Deze speerpunten zijn:

- Duurzame energie en energiebesparing;
- Duurzame mobiliteit;
- Duurzame ruimtelijke ordening;
- Duurzame agrarische sector en;
- Duurzaam samenwerken.

In de duurzaamheidsagenda staat beschreven door middel van welke activiteiten de gemeente Boekel, samen met bewoners en bedrijven, zorg gaat dragen voor duurzame ontwikkeling binnen de gemeente Boekel. Hierbij zijn het goede voorbeeld geven, stimuleren en faciliteren de sleutelwoorden.

Wanneer de gemeente Boekel uitvoering geeft aan de activiteiten, beschreven in de duurzaamheidsagenda, wordt duurzame ontwikkeling gestimuleerd en gefaciliteerd op de gestelde speerpunten. Daarnaast geeft de gemeente Boekel het goede voorbeeld door de eigen bedrijfsvoering duurzaam te ontwikkelen.

Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een reclame en beletteringsbedrijf. Er worden geen nieuwe woningen, woonvoorzieningen of bebouwing gerealiseerd. Er zal gebruik gemaakt worden van de aanwezige bebouwing welke zal worden aangepast ten behoeve van de benodigde bedrijfsvoering. Hierbij worden, indien noodzakelijk, gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. Het voornemen is passend binnen de Duurzaamheidsagenda van de gemeente Boekel.

3.3.7 Geurgebiedsvisie Gemeente Boekel

De gemeente Boekel streeft heeft in 2012 een Geurgebiedsvisie vastgesteld. In de geurgebiedsvisie wordt op gebiedsniveau gezocht naar passende normen voor de (voorgrond) geurbelasting van veehouderijen en de daarmee samenhangende achtergrondbelasting. Door het aanscherpen of verruimen van de normen voor de voorgrondbelasting is de achtergrondbelasting te sturen en indien nodig te beheersen tot aanvaardbare waarden voor het woon- en leefklimaat (hoe dit in zijn werk gaat wordt toegelicht in bijlage I). In de geurgebiedsvisie wordt het nut en de noodzaak van afwijkende normen beschreven. Daarmee levert de geurgebiedsvisie de onderbouwing voor de gemeentelijke verordening waarin de afwijkende normen moeten worden vastgelegd.

Beoogde ontwikkeling

De locatie van het planvoornemen is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. Op basis van de de Geurgebiedsvisie en de opgenomen kaarten, kan worden gesteld dat voor de planlocatie een acceptabel geurklimaat heerst. Het planvoornemen is passend binnen de uitgangspunten van de Geurgebiedsvisie.

3.3.8 Nota Archeologie Boekel

Op 26 maart 2014 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid van de gemeente Boekel vastgesteld. De gemeente Boekel heeft ervoor gekozen een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. In de nota Archeologie Boekel worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de zogenaamde archeologische terreinen). Een onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstoring groter is dan een voor de gebieden vastgestelde ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan 0,4 dan wel 0,5 m beneden maaiveld. Regulier agrarisch grondgebruik wordt daarmee vrijgesteld van de onderzoeksverplichting.

Met dit beleid aangevuld met een aantal implementatiedocumenten, is de gemeente in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren dat een juiste balans weet te vinden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Beoogde ontwikkeling

Het aspect archeologie wordt getoetst in paragraaf 4.6.1.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderzocht of de milieu en leefomgevingsaspecten niet leiden tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling en of de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met sectoraal beleid.

4.2 Verkeer en infrastructuur

Verkeersstructuur

Het projectgebied wordt ontsloten vanaf de Telefoonstraat. De Telefoonstraat sluit aan de noordzijde aan op de Statenweg, de verbindingsweg tussen de kernen Boekel en Venhorst. Ten oosten van Venhorst sluit de Statenweg aan op de noord-zuid gerichte Midden Peelweg (N277). Aan de zuidzijde sluit de Telefoonstraat aan op de Langstraat/Kluisstraat, waardoor het plangebied is verbonden met de buurtschappen Huize Padua en Handel. De provinciale weg door deze buurtschappen zorgt voor de verbinding tussen de grotere kernen Boekel en Gemert. Hierdoor is het projectgebied goed bereikbaar.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

Er is sprake van een functiewijziging van agrarisch bedrijf naar reclame en beletteringsbedrijf. Hierdoor zal de verkeersgeneratie afkomstig van het projectgebied zeer beperkt toenemen. Hoe groot de werkelijke toename is, is zeer lastig te bepalen. Voor agrarische bedrijven zijn geen kentallen bekend met betrekking tot verkeersgeneratie. Zowel een agrarisch bedrijf als een reclame en beletteringsbedrijf is aan te merken als een arbeidsintensief bedrijf. De wijziging van functie zal geen significante gevolgen hebben voor de verkeersgeneratie.

De ontwikkeling zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling. Het extra verkeer wikkelt zich af over de Telefoonstraat.

Parkeren

Het parkeren gebeurt op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte aanwezig om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie

De ontsluiting van het projectgebied is goed. De ontwikkeling zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren. Het aspect verkeer staat de bestemmingswijziging dan ook niet in de weg.

4.3 Geluidshinder

Toetsingskader

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Als dit geluidsniveau wordt overschreden, kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan: de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde 'zware lawaaimakers' als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Onderzoek

Het voornemen betreft de functiewijziging van agrarisch bedrijf naar reclame en beletteringsbedrijf. Er worden in het projectgebied geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Tevens worden geen nieuwe wegen/aanpassingen aan wegen mogelijk gemaakt waarbinnen bestaande geluidsgevoelige functies zijn gelegen. Akoestisch onderzoek kan achterwege blijven. Het aspect geluidshinder staat de bestemmingswijziging dan ook niet in de weg.

4.4 Water

Beleid en normstelling

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

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2010-2015 (2012) staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen in het watersysteem van Waterschap Aa en Maas. Klimaat en maatschappij veranderen momenteel snel. Om in het beheersgebied van het Waterschap ook over vijftig jaar nog steeds comfortabel te kunnen wonen, werken en recreëren moet de komende jaren veel aan het watersysteem gebeuren. De missie van het Waterschap hierbij is 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten'. De maatschappelijke doelstellingen voor water, namelijk veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en natuurlijk en recreatief water, worden gerealiseerd. Samen met gemeenten, provincie en Rijk is bepaald welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om de gemeenschappelijke ambities waar te maken. Het Waterschap richt zich op meerlaagse veiligheid: meer aandacht voor beperking van gevolgen van overstromingen door duurzame ruimtelijke planning en betere organisatorische voorbereiding op een ramp. Preventie van overstromingen blijft echter voorop staan. Knelpunten in het watersysteem worden aangepakt en samen met gemeenten wordt gewerkt aan het voorkomen van wateroverlast in het stedelijk gebied.

Belangrijk uitgangspunt is dat 'vasthouden-bergen-afvoeren' verstandig wordt toegepast. Samenvallen van de afvoerpieken van de Aa, de Dommel en de Maas worden voorkomen. Waterbergingsgebieden worden aangelegd en vooral de wateroverlast in het stedelijk gebied wordt opgelost. Hiermee wordt kans op aanzienlijke schade verkleind. In het landelijk gebied wordt lokaal maatwerk uitgevoerd.

Daarnaast wordt er gezorgd voor water op het gewenste peil voor de functies landbouw, natuur en wonen, er wordt prioriteit gegeven aan het wegwerken van achterstanden in onderhoud (baggeren, kunstwerken). Tevens wordt het beheersinstrumentarium geactualiseerd. Om verdroging en droogteschade te voorkomen, wordt het water zoveel mogelijk vastgehouden in het gebied.

Door afvalwater te zuiveren, het reguleren van lozingen en het stimuleren van goed gedrag, wordt bijgedragen aan schoon oppervlaktewater.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het aspect 'water' is verwoord in de structuurvisie Boekel 2011. Hierin wordt het ruimtelijke toekomstperspectief voor de gemeente voor de (middel)lange termijn geschetst. Vanwege het beleid van het waterschap Aa en Maas ziet de gemeente Boekel erop toe dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd en dat het regenwater door alle huishoudens wordt afgekoppeld van het afvalwater. De gemeente staat op het standpunt dat daar waar mogelijk het regenwater op het eigen terrein via de bodem moet worden afgevoerd. Ruimtelijke ontwikkelingen op grond van deze structuurvisie worden getoetst aan de Structuurvisie Boekel 2011 ten aanzien van het aspect 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'.

Huidige situatie

Algemeen

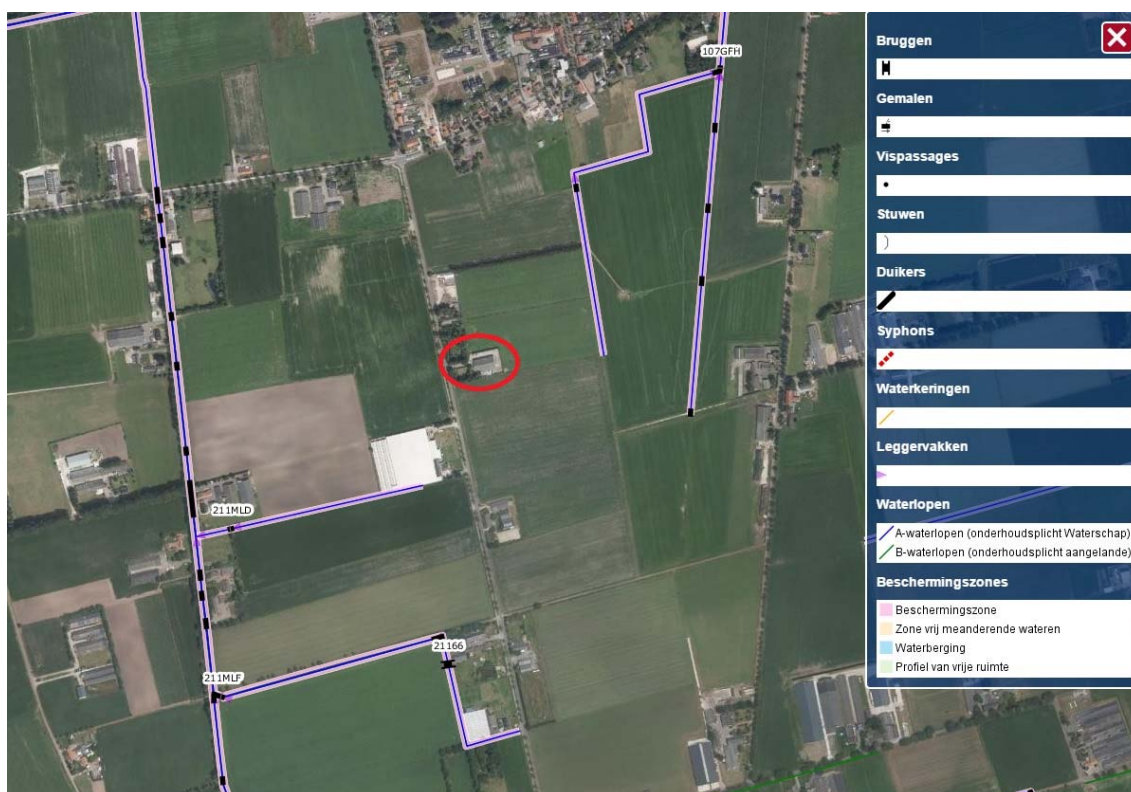
Het projectgebied is gelegen aan de Telefoonstraat 39b ten zuiden van de kern Venhorst (gemeente Boekel). Momenteel is het projectgebied in gebruik als agrarisch bedrijf.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand. Er is sprake van grondwater trap V. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt circa 40 cm onder het maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand ligt dieper dan 1,2 m onder maaiveld.

Waterkwantiteit

In de nabijheid van het projectgebied zijn op een afstand van circa 150 tot 200 meter twee primaire watergangen aanwezig (zie figuur 4.1). Het water dat niet direct in de bodem infiltreert wordt vanaf het projectgebied via c-watergangen en greppels afgevoerd naar deze a-watergangen.



Figuur 4.1: Open water en watergangen nabij het projectgebied..

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is in de huidige situatie aangesloten op een rioolsysteem.

Toekomstige situatie

Algemeen

Het voornemen betreft de functiewijziging van het voormalig agrarisch bedrijf naar een reclame en beletteringsbedrijf. Er wordt geen extra bouwvolume toegevoegd. Onderdeel van het voornemen is het landschappelijk inpassen van het projectgebied (zie paragraaf 2.3).

Doordat er geen extra verharding wordt aangelegd, maar wordt verwijderd, is watercompensatie niet aan de orde.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of de berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.5 Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Huidige situatie

In de huidige situatie is het projectgebied in gebruik als woning en tuin met direct ten zuiden daarvan een dierenweide.

Beoogde ontwikkeling

Het voornemen betreft de functiewijziging van agrarische bedrijf naar reclame en beletteringsbedrijf. Daarbij zal het projectgebied landschappelijk worden ingepast. Het voornemen betreft geen sloopt- en of bouwwerkzaamheden.

Normstelling

Provinciale Verordening Ruimte

De bescherming van gebieden is geregeld via de provinciale Verordening Ruimte. Het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan.

Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden. Maar het netwerk is er ook voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur, om te recreëren en tot rust komen.

De provincie wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. De concrete ambities staan in het natuurbeheerplan. Hierin staan twee kaarten: de beheertypekaart en de ambitiekaart. De beheertypekaart laat zien hoe natuur en landschap in Brabant er nu voor staan. De ambitiekaart geeft aan hoe zij er uit moeten gaan zien.

Het effect van de ingreep op de natuurlijke kenmerken en waarden van de EHS dienen conform de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant op een zevental aspecten getoetst te worden.

1. Geomorfologische waarden en processen
2. Waterhuishouding en waterkwaliteit
3. Natuurkwaliteit en areaal
4. Rust en stilte
5. Donkerte en openheid
6. Landschapsstructuur
7. Belevingswaarde

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten en soorten waarvoor een vrijstelling geldt als volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt en de activiteit te karakteriseren is als bestendig beheer, onderhoud of gebruik of ruimtelijke inrichting of ontwikkeling. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang;
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit plan van belang, omdat bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Hetzelfde geldt voor de ecologische doelen van de beschermde natuurmonumenten (b), voor zover deze gebieden niet overlappen met Natura 2000.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of het plan effecten heeft op de gebieden beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998. Indien significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten moet worden gezocht naar oplossingen in de vorm van mitigerende maatregelen of aanpassingen van het plan. Zijn na verwerking hiervan significant negatieve effecten nog steeds niet uit te sluiten dan kan het plan alleen doorgang vinden als:

- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
- geen alternatieven voorhanden zijn;
- resterende effecten worden gecompenseerd.

Onderzoek

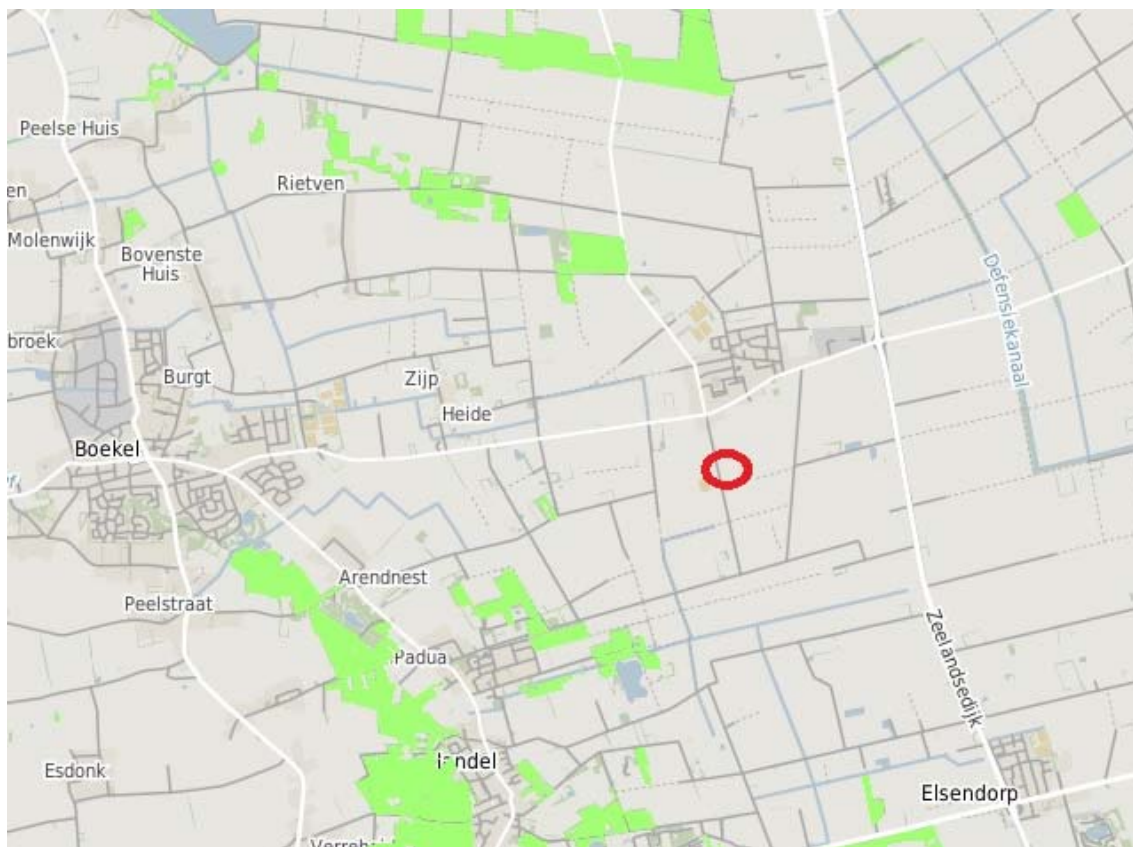
Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Deurnsche Peel & Mariapeel op ruim 13 km afstand. Op een afstand van minimaal 1,5 km ten zuidwesten van het plangebied, zijn gebieden aanwezig die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Voor het NNB is het beheertype 'droog bos met productie' opgenomen in het Natuurbeheerplan. De betekenis voor de biodiversiteit bestaat vooral uit (vaak bedreigde) paddenstoelen, korst- en bladmossen, enkele vaatplanten, insecten en broedvogels.

Vanwege de grote afstand kunnen effecten als areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van waterhuishouding van Natura 2000 op voorhand worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt tot een zeer beperkte toename van de verkeersgeneratie (37 mvt/etmaal) en verdeelt zich snel over het wegennet dat op de wegen ter plaatse van Natura 2000 (> 13 km afstand van het plangebied) geen sprake zal zijn van een meetbare toename van de stikstofdepositie. Significant negatieve effecten worden dan ook uitgesloten.

De ontwikkeling is tevens niet van invloed op het functioneren van het buiten het plangebied gelegen gebied dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Brabant. De ontwikkeling is dermate gering van omvang dat geen waarneembare verstoring van de broedvogels in het bos zal optreden.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.



Figuur 4.2: Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: kaartbank provincie Noord-Brabant)

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het projectgebied. In tabel 1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) aanwezig zijn en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 1: Naar verwachting aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime (niet limitatief)

				Nader onderzoek nodig
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		Huisspitsmuis, mol, bosmuis Grote of middelste groene kikker, bruine kikker en gewone pad	nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		-	nee
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	-	nee
		bijlage IV HR	marginaal foerageergebied vleermuizen	nee
	vogels	cat. 1 t/m 4	-	nee

Daarnaast komen er in de tuin, in de houtwal en in de schuren algemene broedvogels voor.

De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Door het voorkomen van algemene broedvogels dient tijdens de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).
- Het marginale foerageergebied van vleermuizen wordt niet aangetast door de ontwikkeling.

Gezien de bovenstaande conclusies staat de Flora- en faunawet, met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, de uitvoering van het plan niet in de weg.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Archeologie

Beleid

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in de Nederlandse wetgeving zijn overgenomen, zijn dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) dient te worden behouden (artikel 4), dat het archeologisch erfgoed deel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5) en het 'veroorzakersprincipe' (artikel 6). Het veroorzakersprincipe betekent dat de verstoorder verantwoordelijk is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor)onderzoek en de financiering daarvan.

Bestemmingsplan

In de Nederlandse wetgeving wordt aan artikel 5 uit het Verdrag van Malta invulling gegeven door middel van artikelen 38, 39 en 40 uit de Monumentenwet. In deze artikelen is bepaald dat het archeologisch erfgoed beschermd dient te worden middels het bestemmingsplan. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Hieronder vallen zowel reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden als gebieden waarvoor een (verhoogde) archeologische verwachting geldt. Deze waarden krijgen een archeologische (mede)bestemming, die wordt vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt begrensd in de verbeelding (plankaart) en wordt voorzien van regels die gekoppeld zijn aan een vergunningstelsel.

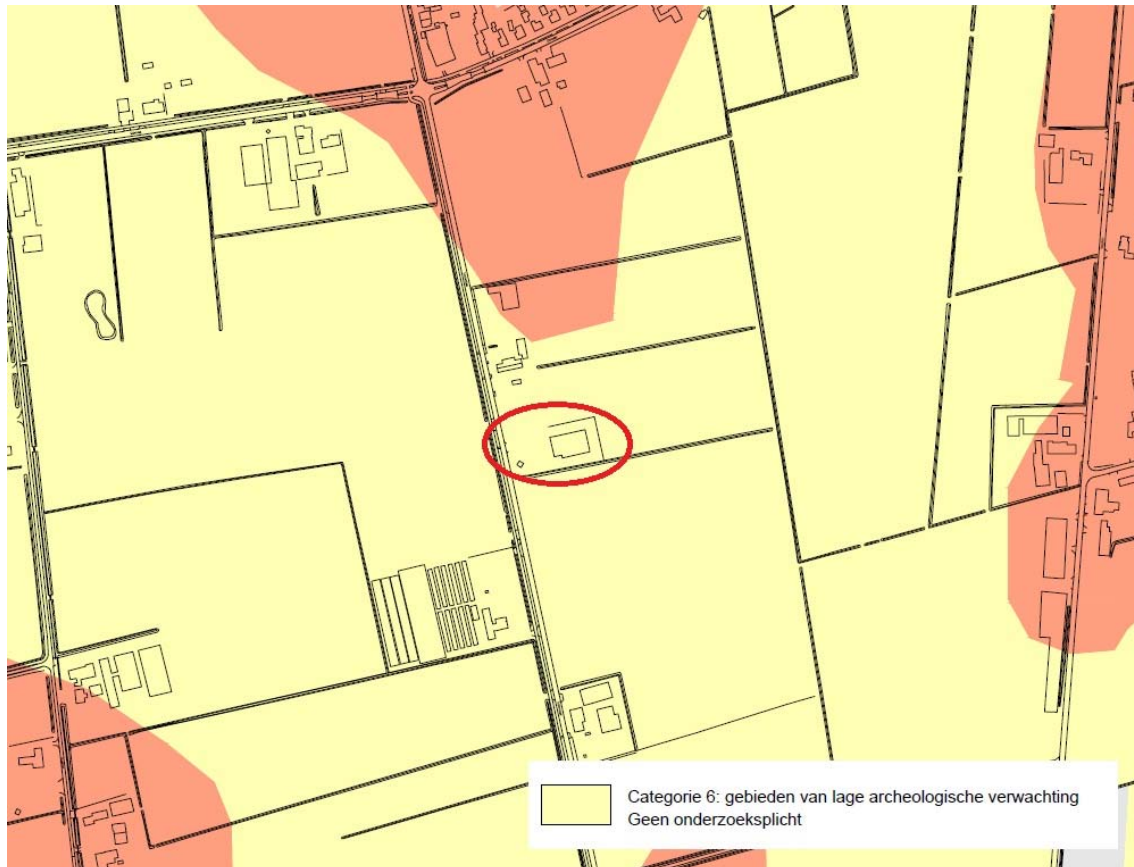
In artikel 41a van de Monumentenwet is bepaald dat artikelen 39, 40 en 41, eerste lid, niet van toepassing zijn op projectgebieden met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Bij projecten die deze oppervlakte overschrijden dient het archeologisch belang altijd te worden meegewogen in de belangenafweging. Gemeenten kunnen van deze grens afwijken, mits de redenen hiervoor goed onderbouwd kunnen worden.

Archeologiebeleid gemeente Boekel

De gemeente Boekel heeft eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. In het gemeentelijke archeologiebeleid zijn de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In het beleid is opgenomen dat bij ruimtelijke initiatieven, in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten, die leiden tot bodemverstoring, archeologisch (inventariserend) onderzoek nodig is. De onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstoring groter is dan een voor de gebieden vastgestelde ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan 40cm beneden het maaiveld. Met dit beleid en de bijhorende implementatiedocumenten is de gemeente Boekel in staat om op verantwoorde wijze het archeologiebeleid te implementeren in zijn beleidsstukken. Hierbij is een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die moeten worden gewogen.

Onderzoek

Op het perceel vinden geen bouwwerkzaamheden plaats en wordt geen extra bouwvolume gecreëerd. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel vallen deze gronden in categorie 6: gebieden van lage archeologische verwachting (zie figuur 4.3).



Figuur 4.3: uitsnede archeologische beleidskaart

Gebieden met categorie 6, lage archeologische verwachting geldt geen onderzoeksplicht. Archeologisch onderzoek is voor deze locaties niet noodzakelijk.

Aangezien er geen grondwerkzaamheden gaan plaatsvinden en er tevens een lage archeologische verwachtingswaarde geldt voor de gronden van het projectgebied, vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.6.2 Cultuurhistorie

Beleid en normstelling

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Onderzoek

Het voornemen betreft enkel functiewijziging van het agrarische bedrijf. De bebouwing is niet aangemerkt als en opgenomen op de gemeentelijke-, provinciale-, of rijksmonumentenlijst. Ook worden geen cultuurhistorische waarden geschaad door het voornemen.

Conclusie

Het voornemen doet dan ook geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.7 Bodem

Toetsingskader

Wet bodembescherming en Besluit ruimtelijke ordening

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het gebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

Onderzoek

Het voornemen voorziet in de functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een reclame en beletteringsbedrijf. Gezien de voorgenomen wijziging, waarbij reeds op de projectlocatie wordt gewoond, kan worden gesteld dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet aan de orde.

Conclusies en advies

Het aspect bodem staat de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling is door de realisatie van een reclame en beletteringsbedrijf enerzijds milieuhinderlijk en door de aanwezigheid van de bedrijfswoning anderzijds milieugevoelig. Het reclame en beletteringsbedrijf is op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering een bedrijf in overige grafische activiteiten uit milieucategorie 2. De richtafstand is 30 m tot een rustige woonwijk in verband met het aspect geluid. De dichtstbijzijnde woning, niet zijnde de eigen bedrijfswoning, is gelegen op circa 70 m afstand. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Ter plaatse van de omliggende woningen zal daarom ook na realisatie van het bedrijf sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de omgeving van het projectgebied zijn een houthandel en een nertsenhouderij gelegen. De houthandel is op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering een groothandel in hout- en bouwmaterialen uit milieucategorie 2. De bijbehorende richtafstand is 30 m in verband met het aspect geluid. De afstand tussen de houthandel en het projectgebied is circa 80 m. Er wordt dus ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

De nertsenhouderij is gelegen aan de Telefoonstraat 8. Het bedrijf heeft een vergunning voor het houden van 8.950 nertsen met een emissiereducerend stalsysteem. In de milieuvergunning van de nertsenhouderij is vastgelegd dat ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning op het perceel Telefoonstraat 39b een minimale afstand van 175 meter (gemeten vanaf emissiepunt) dient te worden aangehouden. Aan deze afstandseis wordt voldaan. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van de nertsenhouderij. De bestaande inpandige bedrijfswoning blijft gehandhaafd waardoor de afstand tot het emissiepunt in de beoogde situatie niet wijzigt. Verder is van belang dat aan een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf (niet zijnde een veehouderij) vanuit het oogpunt van geurhinder geen andere eisen worden gesteld dan aan een niet-agrarische bedrijfswoning. Uit het planMER (dat is opgesteld in het kader van het omgevingsplan Buitengebied) blijkt dat ter plaatse van de woning op het perceel Telefoonstraat 39b sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De geurbelasting (achtergrond) ter plaatse is lager dan de normen die gelden op grond van de provinciale VR2014 en de belasting die op grond van de gemeentelijke gebiedsvisie (ten behoeve van de gemeentelijke geurverordening) aanvaardbaar wordt geacht.

Conclusie

Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Tevens kan een bestemmingsplan planmerplichtig zijn indien voor het plan een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw).

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Onderzoek en conclusies

Vormvrije mer-beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling is geen activiteit die wordt genoemd in het Besluit m.e.r.. Gezien de het feit dat het gaat om de functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een reclame en beletteringsbedrijf zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor de ruimtelijke onderbouwing is dan ook geen mer-procedure of formele mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Geen passende beoordeling (en daarmee planMER) nodig vanwege Natura 2000

Op ruime afstand van de gemeente Boekel liggen beschermde Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op 13 km afstand en betreft het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Gezien de ruime afstand van het projectgebied tot het Natura 2000-gebied kunnen significant negatieve effecten worden uitgesloten. Zodoende is geen passende beoordeling en daarmee planMER noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.10 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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

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

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

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de

plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie in het plangebied. De in de directe omgeving van het projectgebied gelegen risicovolle inrichtingen liggen op voldoende afstand van het projectgebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Uit de professionele risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water. Deze aspecten vormen dan ook geen risico.

Ten oosten van het projectgebied loopt wel een hogedrukaardgasleiding van de Gasunie (A-585). Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Het invloedsgebied van de aardgasleiding bedraagt 490 m. Het projectgebied ligt binnen dit invloedsgebied op een afstand van circa 360 meter.

Door de beoogde ontwikkeling van agrarisch bedrijf naar een reclame en beletteringsbedrijf neemt de personendichtheid in het projectgebied niet toe. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico van de buisleiding. De aanwezigheid van de buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 4.4: Uitsnede professionele risicokaart

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Onderzoek en conclusie

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, met uitzondering van de bij paragraaf 4.10 benoemde leiding, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het projectgebied hoeft in de ruimtelijke onderbouwing geen rekening te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ²⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

- De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO₂ de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.
- Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals het verlenen van een omgevingsvergunning, uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied .

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

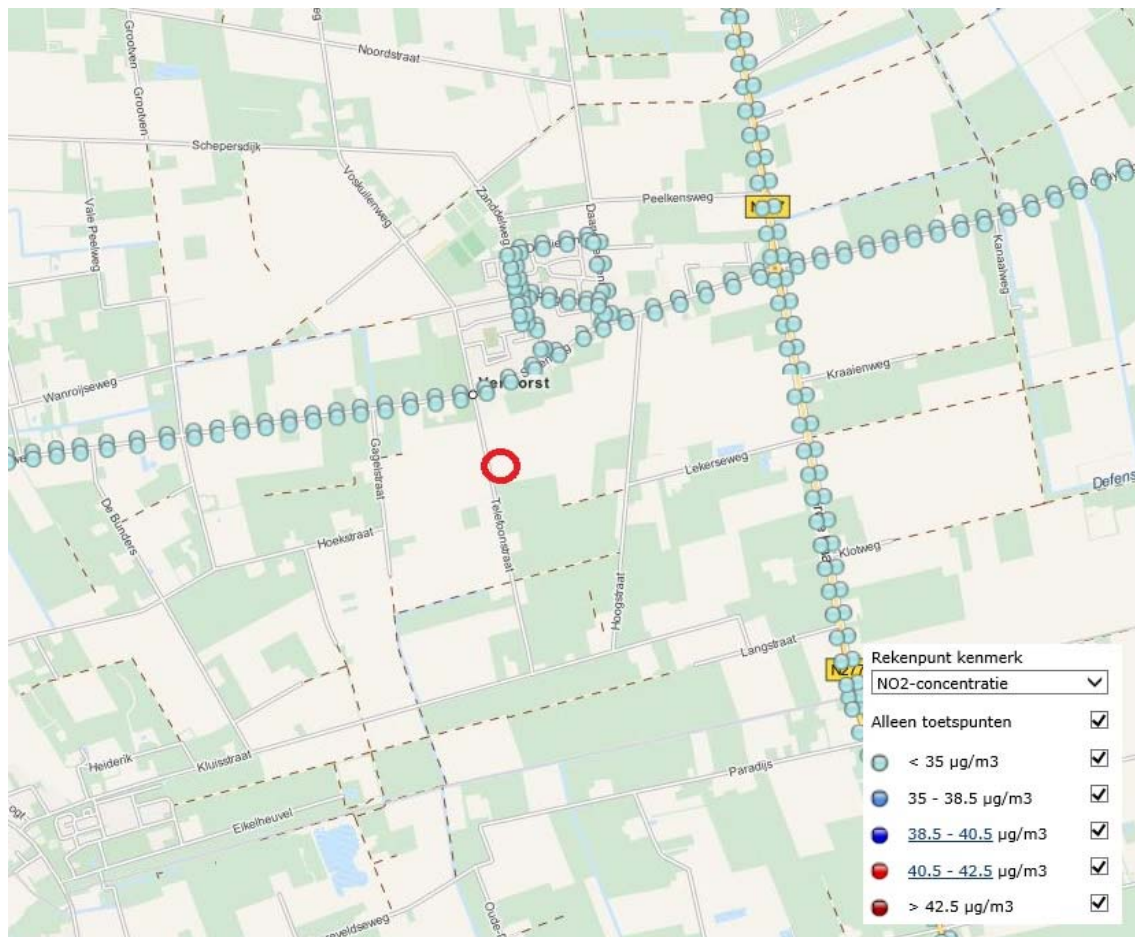
- een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht;

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

Gelet op de omvang van de ontwikkeling valt het plan binnen één van de aangewezen categorieën uit het Besluit nibm. Omdat het Besluit nibm van toepassing is kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Luchtkwaliteitsonderzoek kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Statenweg (maatgevende doorgaande weg nabij het projectgebied, figuur 4.4) onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen 18,2 µg/m³ voor NO₂, 24,1 µg/m³ voor PM₁₀ en 14,9 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedraagt 13,7 dagen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn.



Figuur 4.4: Uitsnede kaart NSL-monitoring

Conclusie

Ter plaatse van het projectgebied wordt ruimschoots aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit voldaan. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.13 Duurzaamheid**Toetsingskader**

De gemeenteraad heeft de Duurzaamheidsagenda 2013-2016 vastgesteld. In de Duurzaamheidsagenda zijn een aantal projecten benoemd die moeten bijdragen aan het stimuleren en faciliteren van duurzame ontwikkeling in de gemeente. Bij het ontwikkelen zet de gemeente in op het vinden van aansluiting bij de vijf speerpunten

- Duurzame energie en energiebesparing;
- Duurzame mobiliteit;
- Duurzame ruimtelijke ordening;
- Duurzame agrarische sector en;
- Duurzaam samenwerken.

Onderzoek en conclusie

Het voornemen voorziet in de functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een reclame- en beletteringsbedrijf. Er wordt geen nieuw bouwvolume toegevoegd. Bij het vestigen van het reclame- en beletteringsbedrijf zal het aspect duurzaamheid meegenomen te worden. Het voornemen zal duurzaam worden ontwikkeld.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ontwikkeling wordt meegenomen in het omgevingsplan Buitengebied. In het kader van dit plan wordt vooroverleg en inspraak en overleg gepleegd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering. Zoals te doen gebruikelijk wordt met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is daarmee niet nodig. In deze overeenkomst wordt ingegaan op het kostenverhaal (plankosten) en de verantwoordelijkheid voor de afhandeling van eventuele planschadeclaims.

5.3 Opname in het omgevingsplan

Het voornemen zal worden opgenomen in het omgevingsplan Buitengebied van de gemeente Boekel. Het projectgebied zal hier de functie Bedrijf krijgen. Voor de bedrijfswoning zal een aanduiding worden opgenomen.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

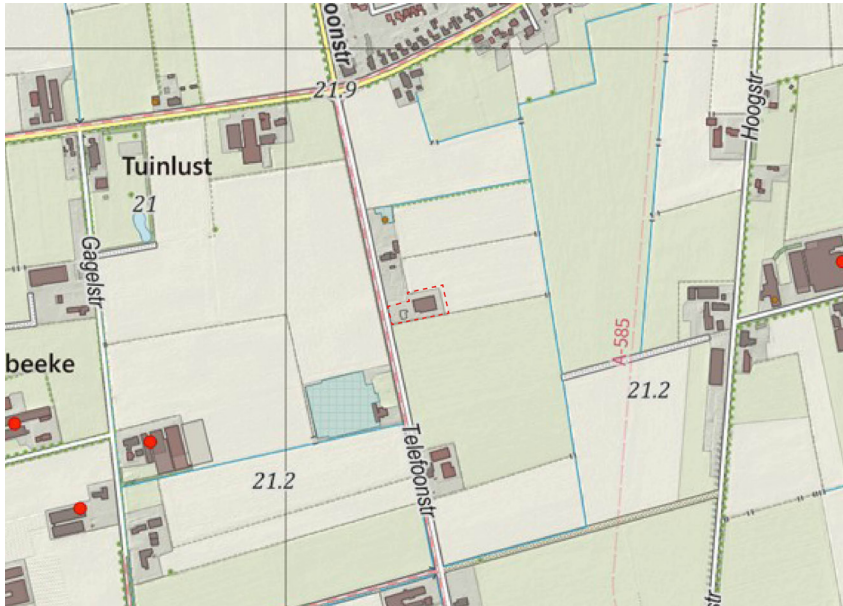
Bijlagen

Bijlage 1 Erfbeplantingsplan

Erfbeplantingsplan

Telefoonstraat 39b Venhorst





Ligging plangebied op topografische kaart

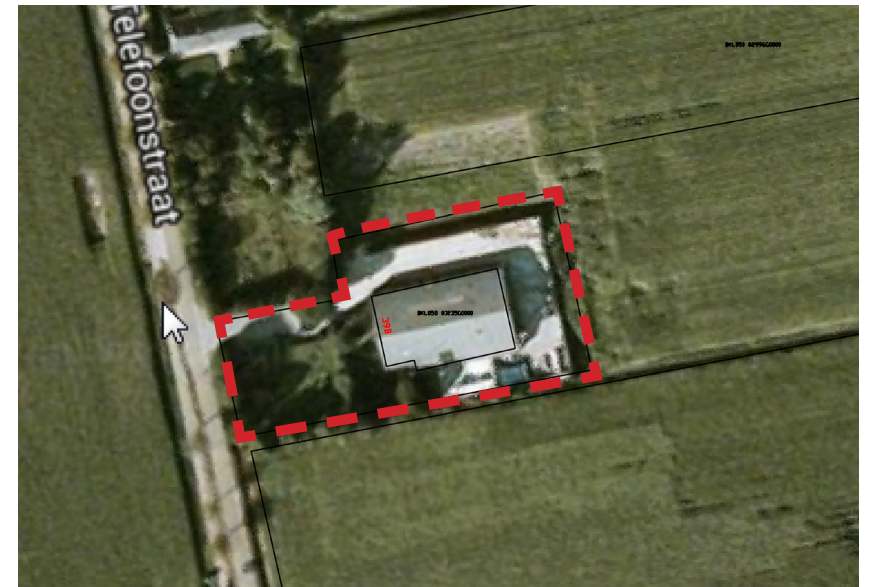


Historische kaart 1956

Aanleiding en landschapsbeschrijving

Familie Verstegen is recentelijk met hun reclame en beletteringsbedrijf verhuist naar Telefoonstraat 39b in Venhorst, gemeente Boekel. Ten behoeve van de bestemmingswijziging van het perceel (agrarisch naar bedrijf) is een landschappelijke inpassing vereist.

In 1900 bestond het plangebied nog in zijn geheel uit heide, maar op de historische kaart van 1956 is te zien dat het gebied dan inmiddels in gebruik is genomen als landbouwgrond en grasland. In de huidige situatie bestaat de omliggende omgeving hier nog steeds uit, al zijn de akkers en graslanden verder vergroot. Dit zorgt voor veel lange zichtlijnen en een open karakter. Landschapselementen ontbreken veelal in dit grootschalig agrarisch gebied en veel erven ontbrekt het tevens aan erfbeplanting.



Plangebied op luchtfoto



De huidige inpassing is tweeledig: aan de voorzijde een inplant van inheemse boomsoorten met daaronder veelal laurier en conifeer. Aan de achterzijde een coniferen haag van zo'n 3 tot 4 meter hoog.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in een open omgeving. Momenteel is het plangebied door het aanwezige groen erg besloten en is zij voor het grootste deel (langs het bedrijfspand/bedrijfswooning en aan achterzijde) omzoomd door coniferenhagen. Het woonhuis/bedrijfsgebouw staat op enige afstand aan de weg. Aan de voorzijde van het perceel is de prive-tuin gesitueerd. Deze ruimte is aan alle zijden al aardig ingepast met bomen van gebiedseigen soorten als berk, den en eik. De onderbeplanting is wel aan een opschoning toe, daar zijn in de tijd laurier en cofineer in bijgeplant.

Uitgangspunten ontwerp

- Er kan een grote kwaliteitswinst worden geboekt door de conifeerbeplanting te vervangen door inheemse soorten.
- Na een recente inmeting vanuit het Kadaster blijken er enkele meters buiten de bestaande coniferen haag ook bij het perceel te behoren. Deze worden ingezet voor de inpassing (zie ook luchtfoto vorige bladzijde).
- Aan de zuidzijde loopt een greppel/sloot langs het perceel en tevens loopt er een betonnen muur langs met 1 meter tussenruimte. In passing dient te worden gezocht in deze ruimte.



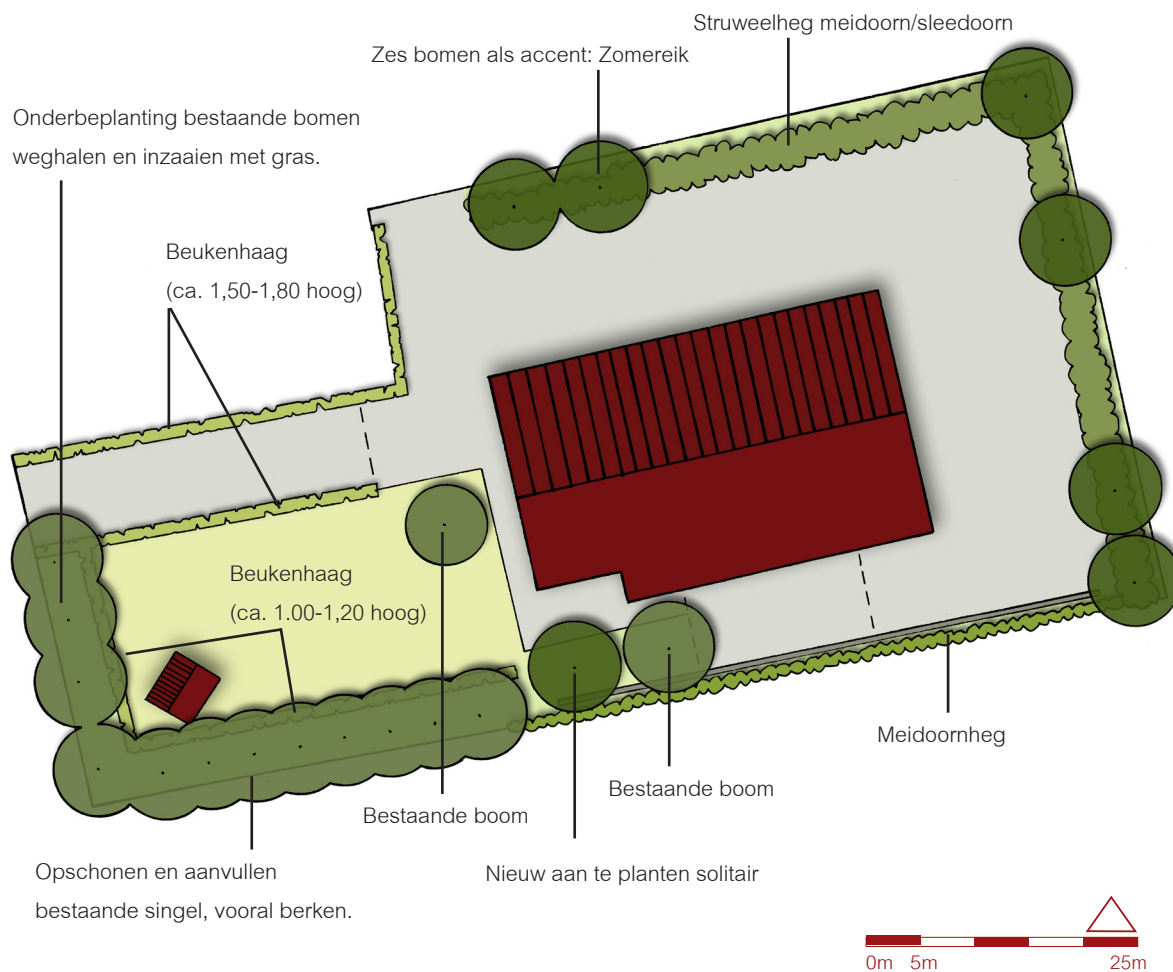
Bestaande houtwal van de burens, met ervoor een coniferen haag.



De houtwal aan de zuidzijde van den, berk en eik.



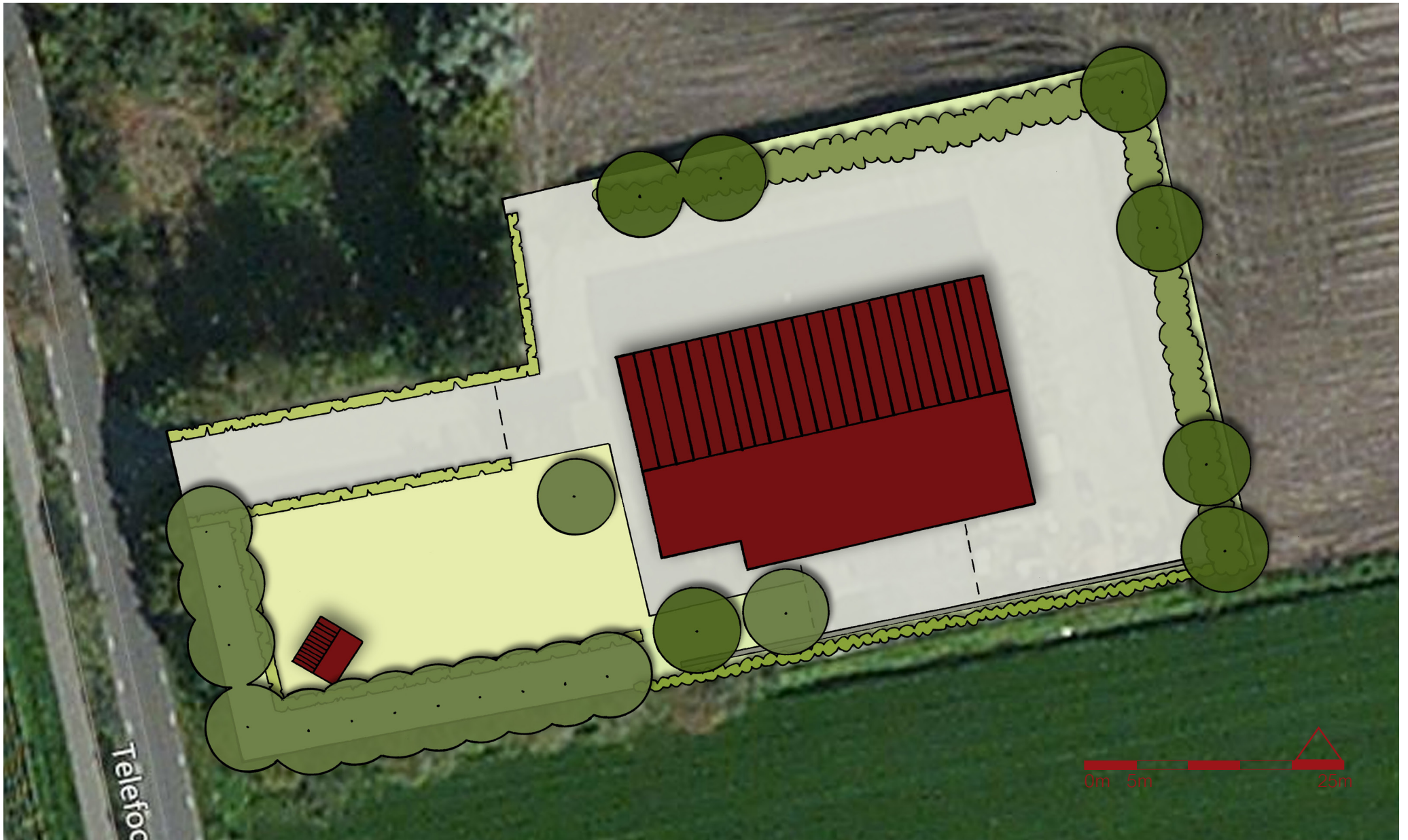
Aan de voorzijde staan enkele flinke bomen, alleen de onderzijde verrommeld door de laurier en conifeer.



Inrichtingsplan (de getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto).

Maatregelen inrichtingsplan

- Verwijderen coniferen en laurier op het terrein
- Achterzijde wordt aangeplant met een struweelheg (combinatie van meidoorn-sleedoorn) in een combinatie met enkele solitaire bomen (zomereik). Op een enkele plek mag er een gat worden gemaakt in het struweel van maximaal 5-6 meter voor een doorzicht over het landschap vanuit het perceel.
- Aan de zuidzijde wordt de conifeerhaag vervangen door een meidoornheg, aangeplant in een enkele rij. Er is onderzocht of er een bredere landschappelijke ingreep kon plaatsvinden, er is echter beperkt ruimte (max. 1 meter) vanwege de aanwezigheid van een dikke betonnen muur en de grens van het kavel/insteek sloot.
- In de zuidoosthoek is de privetuin al heel landschappelijk ingepast met de aanwezige singel van bomen. De onderbeplanting van laurier en conifeer wordt weggehaald, zodat er lucht en licht ontstaat en er zichten mogelijk zijn over het landschap vanuit de tuin. Daar waar er gaten ontstaan in de zuidelijke singel dienen 1 tot 3 berken worden teruggeplaatst (dit geldt met name voor de oostzijde van de singel). Aan de voorzijde van het perceel mogen de 4 bestaande bomen in een grasberm komen te staan.
- Om privacy te bieden aan de bewoners en onder de bomen toch een groene inkleding van het perceel te bieden wordt een beukenhaag aangelegd van maximaal 1,20 meter hoogte. langs de inrit kan de beukenhaag uitgroeien tot 1,50-1,80 meter hoogte naar de wens van de bewoners.
- Ten zuiden van het woongedeelte van het pand staan veel boomvormers van conifeer. Deze worden weggehaald waardoor er ruimte ontstaat om 1 solitaire boom terug te plaatsen. Keuze is er uit zomereik, linde, noot of kastanje.



Inrichtingsplan met luchtfoto (de getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en

Soorten, aantallen, plantafstanden en beheersmaatregelen beplanting

Struweelheg

Sortiment		Maat	%
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	80-100 cm	50%
Sleedoorn	Prunus spinosa	80-100 cm	50%

Plantafstand

Aanplanten in twee rijen.

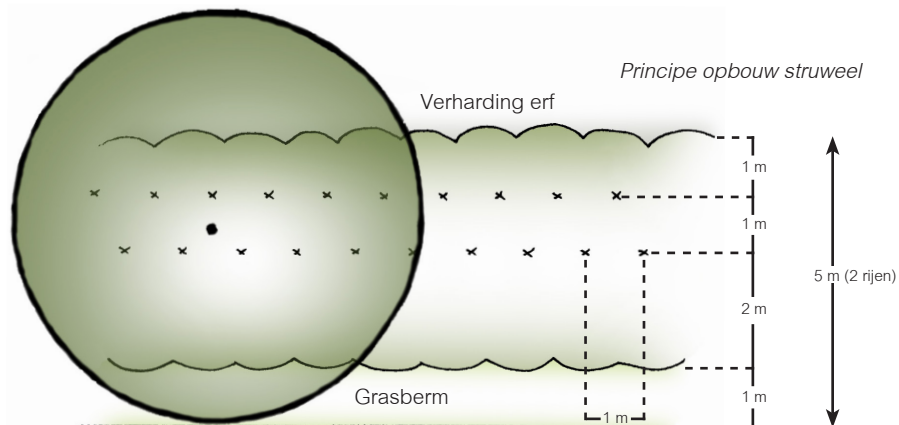
Tussen de rijen 0,5 m en in de rij 1 m.

Groepsgewijs aanplanten.

Beheer

De struweelheg kan vrij uitgroeien en wordt 1 maal per 2/3 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid. Aan de binnen zijde van het perceel mag ten behoeve van de gebruiksruimte de heg eenmaal per jaar worden gesnoeid.

Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.



Bomen struweelheg

Sortiment		Aantal	Maat
Eik	Quercus robur	6	12-14 cm

Beheer:

Om jonge bomen in een goede vorm en conditie te krijgen is opkronen nodig:

- de lengteverhouding tussen stam en kroon is ongeveer 1/3 en 2/3.
- per snoeibeurt (ong. 1x per 3 jaar) wordt niet meer dan 15% van de kroon weggesnoeid en de natuurlijke kroonvorm bewaard.
- snoei aan alle kanten gelijkmatig in verband met het evenwicht van de boom.

Meidoornheg

Sortiment		Aantal	Maat
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	230	100-125 cm

Plantafstand

4 stuks per meter in 1 rij.

Beheer

- De haag wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.
- Aandachtspunten bij nieuwe aanplant:

Nieuwe boom singel zuidzijde

Sortiment		Aantal	Maat
Ruwe berk	Betula penula	1-3	12-14 cm

Bij het weghalen van de coniferen inschatten hoeveel berken terug te planten om de gaten in de singel te vullen.

Solitaire boom zuidzijde

Sortiment		Aantal	Maat
Eik*	Quercus robur	1 stuk	12-14 cm

* Mag ook Linde (*Tilia Platyphyllos*), Kastanje (*Castanea sativa*) of noot (*Juglans regia*) zijn.

Beheer

Om jonge bomen in een goede vorm en conditie te krijgen is opkronen nodig:

- de lengteverhouding tussen stam en kroon is ongeveer 1/3 en 2/3.
- per snoeibeurt (ong. 1x per 3 jaar) wordt niet meer dan 15% van de kroon weggesnoeid en de natuurlijke kroonvorm bewaard.
- snoei aan alle kanten gelijkmatig in verband met het evenwicht van de boom.

Beukenhaag

Sortiment		Aantal	Maat
Beuk	Fagus sylvatica	530 stuks	80/100 cm

Plantafstand

4 stuks per meter in 1 rij.

Beheer

- De haag wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

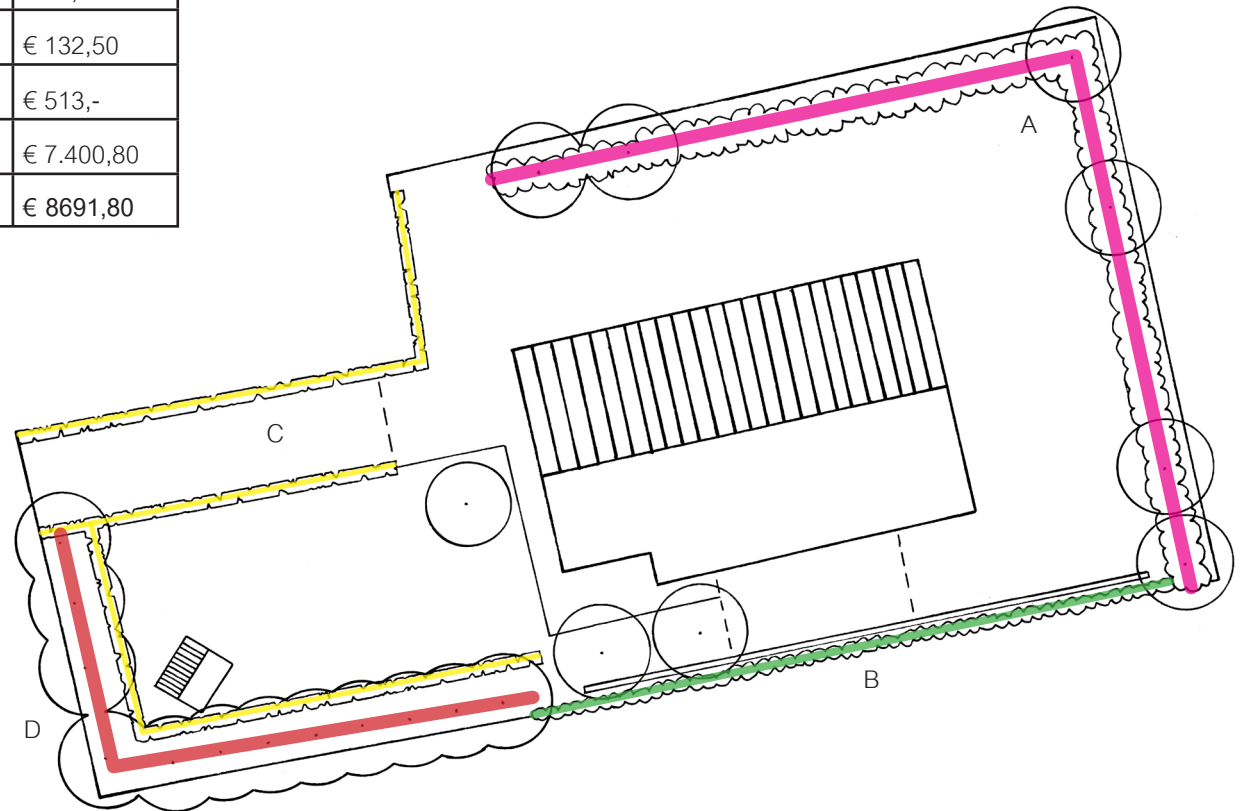
- Aandachtspunten bij nieuwe aanplant:

Bij beuk de toppen niet inkorten voordat de gewenste hoogte bereikt is. De zijanten kort scheren, zo vertakt de haag tot een volle haag ontstaat. Dus met een smalle haag beginnen en de haag elke scheerbeurt wat laten verbreden tot de gewenste breedte is bereikt.

Landschappelijke kwaliteitsinvestering

Aan het landschapsinpassingsplan is geen bepaald bedrag nodig als tegenprestatie. In de tabel is wel een berekening gegeven hoeveel de uiteindelijke kwaliteitsinvestering bedraagt. Deze is als volgt opgebouwd waarbij de normeringen uit de waarderingssystematiek die onderdeel uitmaakt van het Vitaal Buitengebied Boekel zijn toegepast.

Tegenprestatie	Waarde €/m ²	Aantal m ²	Bedrag
A. Struweel	1	588	€ 588,-
B. Meidoornhaag	1	57,5	€ 57,50
C. Beukenhaag	1	132,5	€ 132,50
D. Bestaande bomen zuidwesten	1	513	€ 513,-
Waardevermindering grond	5,80	1276	€ 7.400,80
Totaal bedrag			€ 8691,80





Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**