

Ruimtelijke Onderbouwing uitbreiding recreatie

Naam: John en Henrita Timmers
Adres: Voskuilenweg 19
Woonplaats: 5428 NV Venhorst



Lars van Peij,
Oktober 2017

Areal
Maurikstraat 27
5453 NA Langenboom
areal-agro.nl

Areal 
agro
landschap
natuur

0 Inhoudsopgave

0	Inhoudsopgave	2
1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Visie initiatiefnemer	4
2	Gebiedsbeschrijving	6
3	Toekomstige situatie	7
3.1	Bestemming nieuwe situatie	7
3.1.1	<i>Akkerbouw</i>	7
3.1.2	<i>Varkens</i>	7
3.1.3	<i>Paarden</i>	7
3.1.4	<i>Recreatie</i>	7
3.1.5	<i>Kwaliteitsverbetering landschap</i>	8
3.2	Situatieschets	8
3.2.1	<i>Paardenhouderij</i>	9
3.2.2	<i>Akkerbouw</i>	9
3.2.3	<i>Recreatie</i>	9
3.3	Inrichting bedrijf en percelen.....	10
4	Hoofdpijnen van het beleid	11
4.1	Verordening Ruimte Noord-Brabant	11
4.1.1	<i>Ruimtelijke kwaliteit</i>	11
4.1.2	<i>Niet-agrarische functies</i>	11
4.2	Ecologische hoofdstructuur (EHS)	12
4.3	Gemeentelijk bestemmingsplan	12
4.4	Landschapsbeleid gemeente Boekel	13
4.4.1	<i>het coulissenlandschap met oude akkers (deelgebied 3c)</i>	13
4.5	Beleidsvisie vitaal buitengebied Boekel	13
4.5.1	<i>Zonering prioritaire functies</i>	13
4.5.2	<i>Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap</i>	14
4.5.3	<i>Zonering dynamiek-luwte-rust</i>	15
4.5.4	<i>Behoud van de balans</i>	15
4.5.5	<i>Overeenkomst</i>	16
5	Duurzaamheidsaspecten	17
5.1	Wet milieubeheer.....	17
5.2	Geur.....	18
5.2.1	<i>Geurbelasting op recreatieverblijf aanvaardbaar</i>	20
5.2.2	<i>Geen beperking recreatieverblijf voor omliggende bedrijven</i>	20
5.3	Bodem	20
5.4	Geluid.....	21
5.5	Parkeren en ontsluiting.....	21
5.6	Water	21
5.6.1	<i>Voorkomen van vervuiling</i>	21
5.6.2	<i>Wateroverlastvrij bestemmen</i>	22

5.6.3	<i>Hydrologisch neutraal ontwikkelen</i>	22
5.6.4	<i>Vuil water en hemelwater scheiden</i>	23
5.7	Luchtkwaliteit	23
5.8	Externe veiligheid	24
6	Natuur & Landschap	25
6.1	Flora- en fauna	25
6.2	Natuurbeschermingswet	25
7	Cultuurhistorie & Archeologie	26
7.1	Cultuurhistorie	26
7.2	Archeologie.....	27
8	Conclusie	29
9	Literatuurlijst	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dhr. Timmers heeft een verbreed agrarisch bedrijf op Voskuilenweg 19. De bedrijfsactiviteiten zijn varkenshouderij (vermeerdering en vleesvarkens), akkerbouw, paardenhouderij en dag- en verblijfsrecreatie. De ondernemer heeft het plan te stoppen met de varkenstak op deze locatie om de paardenhouderij en recreatie uit te breiden. Timmers wil een maatschappelijk verantwoorde en verbrede agrarische onderneming exploiteren. Deze ruimtelijke onderbouwing laat zien dat de voorgenomen wijziging op de locatie voldoet aan de vigerende beleidsnormen.

1.2 Visie initiatiefnemer

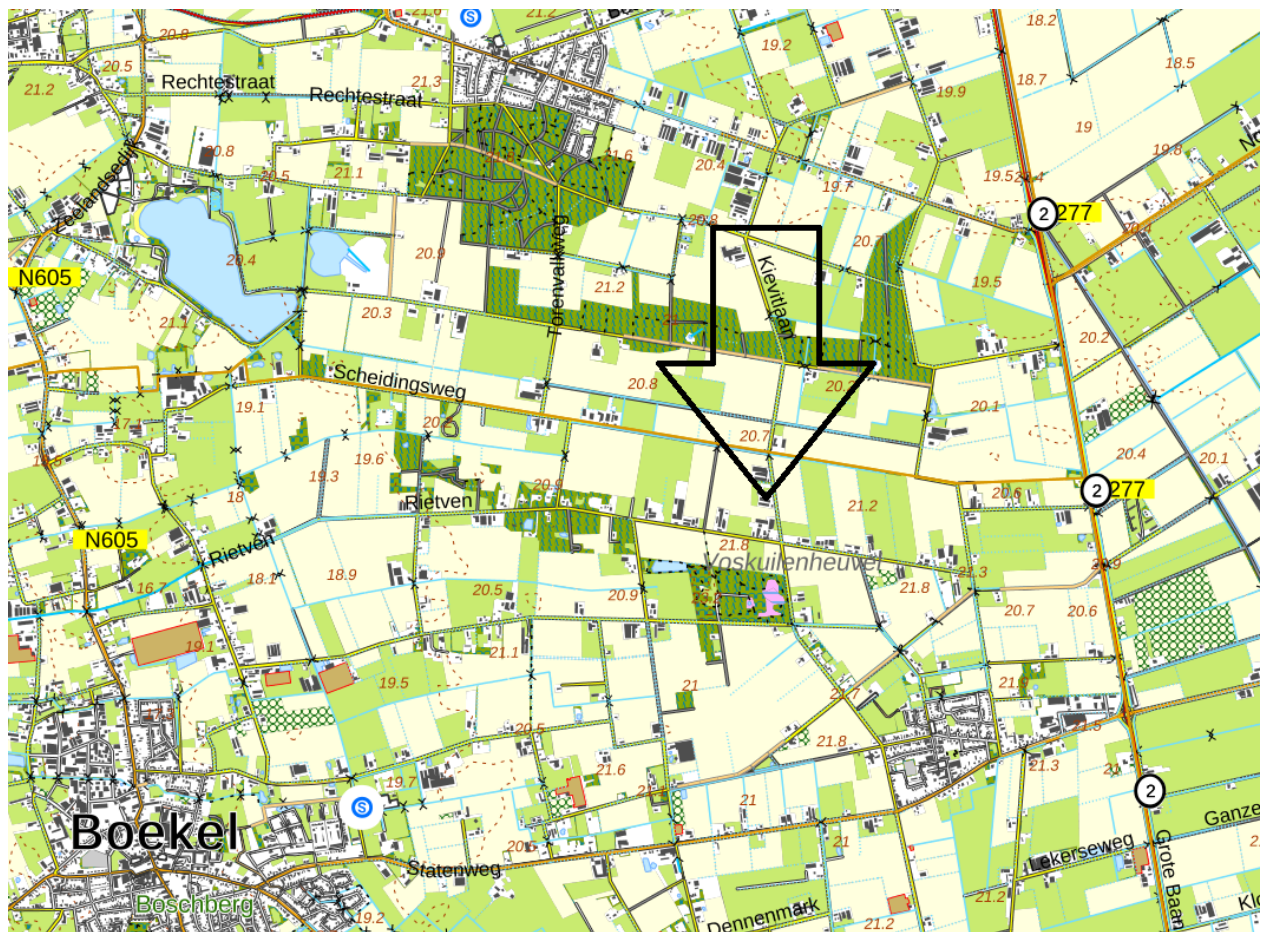
De ondernemer ziet geen toekomst in de varkenshouderij met de bestaande omvang en op de gevestigde locatie. Hij wil inspelen op de groeiende vraag naar getrainde paarden en naar recreatie voor groepen rondom Boekel. Door meer vraaggericht en maatschappelijk verantwoord te ondernemen voegt het bedrijf waarde toe aan het gebied. De initiatiefnemer ziet voor zijn agrarische bedrijf een betere toekomst in combinatie met (verblijfs)recreatieve activiteiten naast de hoofdfuncties paardenhouderij en akkerbouw dan in voortzetting en uitbreiding van de varkenshouderij. De recreatieve neventak is daarbij sterk gekoppeld aan de paardenhouderij.



Figuur 1: overzicht van het bedrijf, rood omlijnd

2 Gebiedsbeschrijving

De locatie Voskuilenweg 19 bevindt zich tussen Venhorst en Odiliapeel, aan de rand van de gemeente Boekel. Dit gebied kenmerkt zich door lange ontginningspercelen, met aan de straatkant bebouwing. Zo'n 500 meter ten noorden van de planlocatie bevindt zich het boscomplex Odiliapeel. Tweehonderd meter zuidelijk van de planlocatie liggen enkele bosjes en het landschapspark Voskuilenheuvel die rechtstreeks verbonden zijn met het Rietven, iets ten westen ervan. Het gebied heeft een overwegend agrarisch karakter. De locatie Voskuilenweg 19 is een agrarische locatie en omvat de kadastrale percelen Boekel D 3131, 3221, 3222, 3223, 3429 en 3430.



Figuur 2: omgeving van de inrichting

3 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie verandert agrarisch ondernemer Timmers zijn bedrijf als volgt:

- Volledig stoppen met de bedrijfstak varkenshouderij
- Ombouwen van de voormalige varkensstallen naar paardenboxen, werktuigenberging en groepsaccommodatie
- Herinrichting van het erf en huiskavel om te zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het bedrijf, de accommodaties en de landschappelijke uitstraling. Er wordt onder andere geïnvesteerd in de uitstraling van de gebouwen en de landschappelijke inrichting van de hele locatie

3.1 Bestemming nieuwe situatie

De gewenste bestemming is Agrarisch bedrijf, categorie paardenhouderij, met als nevenfunctie: recreatie. De direct aanliggende gronden worden door het bedrijf vooral gebruikt voor beweiding van de aanwezige paarden.

3.1.1 Akkerbouw

De akkerbouwtak blijft ongewijzigd. Timmers teelt maïs, granen en aardappelen en ruilt gronden uit met collega-akkerbouwers.

3.1.2 Varkens

Alle 1.441 varkens gaan weg. Putten worden gedempt en stallen omgebouwd en gerenoveerd.

3.1.3 Paarden

Het bedrijf richt zich in de toekomst hoofdzakelijk op de akkerbouw en zal gaan uitbreiden in de paardenhouderij. De paardenhouderij is voor rijpaarden bestemd. Het trainen van de paarden gaat in eigen beheer van de ondernemer.

3.1.4 Recreatie

Timmers zet de bestaande vakantiewoning om naar een groepsaccommodatie (nummer 2 in Figuur 3). Daarnaast wordt een deel van de voormalige vleesvarkensstal omgebouwd naar een tweede en nieuwe groepsaccommodatie (nummer 5 in Figuur 3). In totaal kan het bedrijf twee groepen onderbrengen voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten. Deze beide groepsaccommodaties zijn in de verbeelding van het omgevingsplan voorzien van een aanduidingsvlak. Alleen ter plaatse van die vlakken is de nevenfunctie “groepsaccommodatie” toegestaan.

3.1.5 Kwaliteitsverbetering landschap

Timmers heeft onlangs een 575 meter lange houtwal van 4 meter breed aangelegd. Ten zuiden van het erf zal nog meer worden aangeplant. In het recente verleden is al meer landschappelijke inpassing gerealiseerd bij het toestaan van de eerste nevenactiviteiten op deze locatie. Toen zijn er rondom de hele locatie en aangrenzend aan de paardenweides nieuwe landschapselementen aangelegd.

3.2 Situatieschets

De locatie Voskuilenweg 19 heeft verschillende bedrijfsactiviteiten, te weten akkerbouw, paardenhouderij en recreatieve nevenactiviteiten. Het bedrijf heeft 5 hectare in eigendom. Door wisselende pacht verandert het beteelbare oppervlakte jaarlijks. Het bouw- en functievlak is 1,5 hectare groot. Timmers richt zijn bedrijf opnieuw in (zie figuur 3 'nieuwe bedrijfssituatie Voskuilenweg 19').



Figuur 3: nieuwe bedrijfssituatie Voskuilenweg 19

3.2.1 Paardenhouderij

In de rijstal/paardenstal (nummer 1 in Figuur 3) is net als in de oude situatie plaats voor 40 paarden in boxen. In gebouw 3 (zie Figuur 3) is een ruimte die in gebruik is voor de opslag van zaaizaad, kunstmest, hooi en stro. Dit is zowel nodig voor de bedrijfsvoering van de akkerbouw als voor de aanwezige paardenhouderij.

In de nieuwe situatie wordt er een extra paardenstal gerealiseerd op de plaats van de voormalige varkensstal (nummer 4). Hierin worden paarden in boxen gestald.

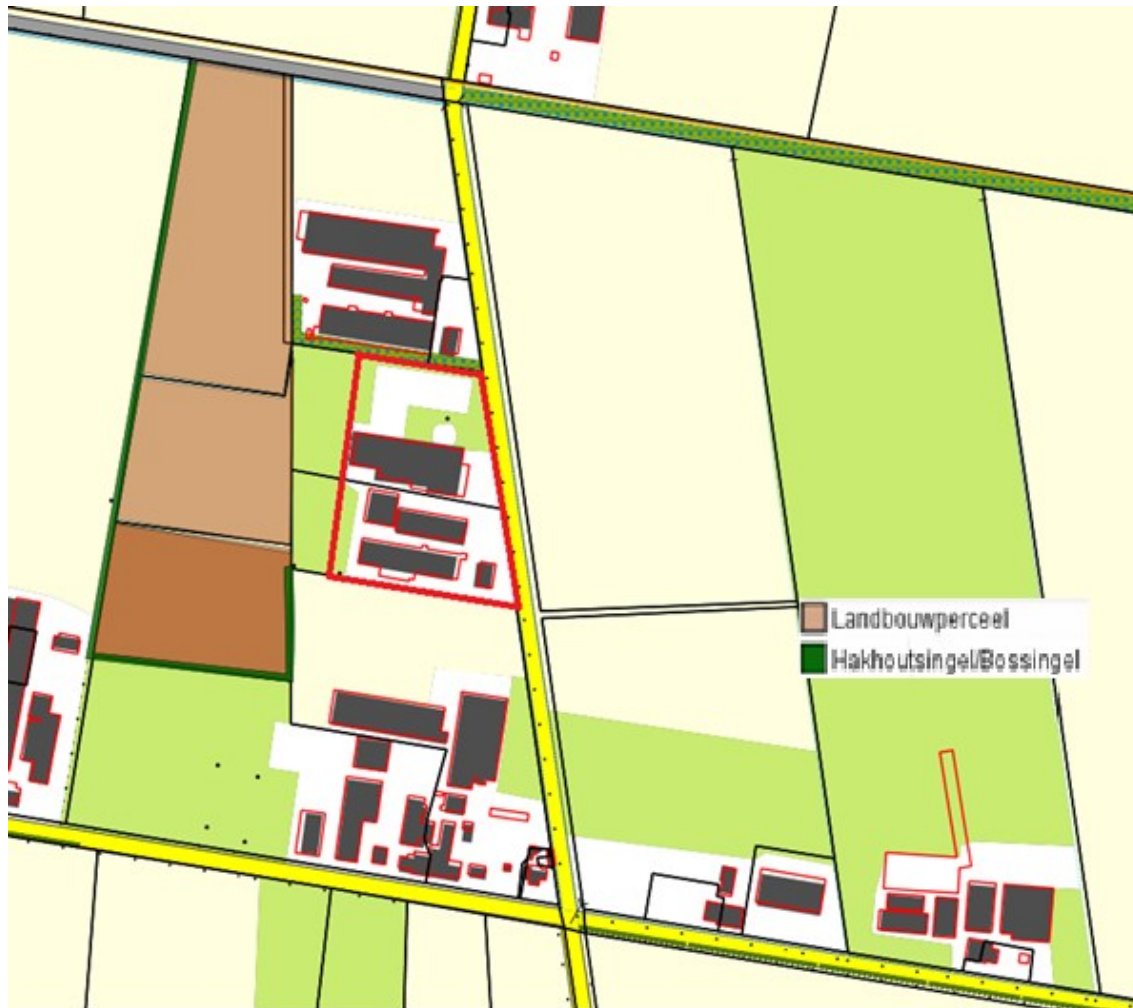
3.2.2 Akkerbouw

De gebouwen 5 t/m 8 (zie Figuur 3) waren tot voor kort varkensstallen. De milieuvergunning hiervoor is inmiddels ingetrokken en de stallen zijn reeds gedeeltelijk ontmanteld. Het dak is inmiddels ook vervangen i.v.m. de aanwezige asbest.

In de werkplaats (gebouw 6) vindt beperkt onderhoud plaats aan tractoren en machines. In de werktuigenloods (gebouw 7) worden de tractoren, machines en ander materiaal en materieel gestald voor de akkerbouw en paardenhouderij. De berging (gebouw 8) is bestemd als garage / opslag bij de bestaande bedrijfswoning (gebouw 9).

3.2.3 Recreatie

De bestaande vakantiewoning wordt omgezet naar een groepsaccommodatie (gebouw 2 in Figuur 3). De nieuwe groepsaccommodatie (gebouw 5 in Figuur 3) is gepland op de locatie van de voormalige varkensstal. Dit gebouw krijgt een nieuw aanzicht ter verbetering van de beeldkwaliteit en uitstraling. Deze locatie is gekozen om de verbinding met de bestaande verblijfsaccommodatie te behouden en voldoende afstand te houden tot omliggende functies.



Figuur 4: bedrijfssituatie, rood omlijnd is het bouwblok

3.3 Inrichting bedrijf en percelen

De huiskavel 5,30 hectare groot. Om de percelen heeft de heer Timmers sinds kort een hakhoutsingel (groene lijn) aangeplant. Hiermee is de eerste concrete stap gezet naar de nieuwe vorm van bedrijfsvoering die beter aansluit bij de vraag naar maatschappelijk verantwoord ondernemen. De landschappelijke inpassing is daarmee ook beter afgestemd op de gebiedseigenschappen in dit gemengde agrarische gebied. Hier en der zijn landschapselementen aanwezig. Vooral op de perceelgrenzen en langs de aanwezige verkeersstructuur.

4 Hoofdlijnen van het beleid

Het project moet passen binnen de toekomstige bestemming van het gebied. Daarom wordt in dit hoofdstuk relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven, zodat zeker kan worden gesteld dat de bestemming van Voskuilenweg 19 niet in strijd is met het geldende ruimtelijk beleid.

4.1 Verordening Ruimte Noord-Brabant

Bij besluit van 14 maart 2014 is de Verordening Ruimte 2014 van kracht. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie (19 maart 2014). Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Onderhavige locatie ligt in een 'gemengd landelijk gebied'. De structuurvisie 2014 geeft ook aan dat ruimtelijke kwaliteit van belang is.

4.1.1 *Ruimtelijke kwaliteit*

Zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk item in de verordening. Nieuwe ruimtelijke ingrepen moeten gebruik maken van bestaande bouw- en bestemmingsvlakken. John Timmers blijft na de voorgestelde wijzigingen binnen zijn bouwblokbegrenzing. Vanuit de verordening ruimte zijn hier geen consequenties aan verbonden.

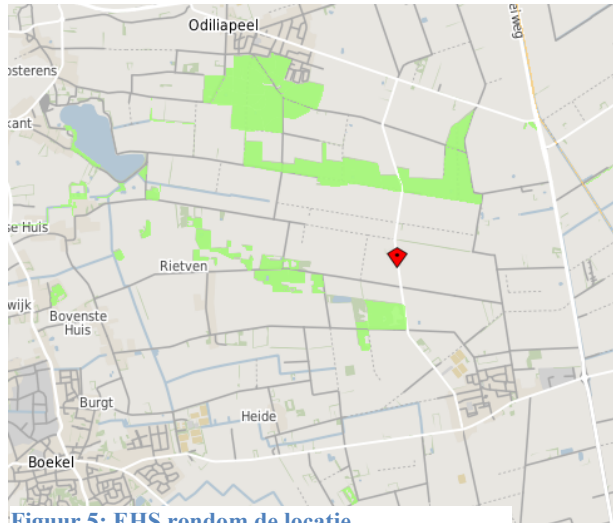
4.1.2 *Niet-agrarische functies*

Binnen het 'gemengd landelijk gebied' gelden regels voor een bestemmingsplan dat voorziet in de vestiging van een niet-agrarische functie (artikel 7.10, Verordening ruimte). Hiervan is in dit geval geen sprake. Er is immers nog steeds sprake van een agrarische hoofdfunctie, zijnde een paardenhouderij / landbouwbedrijf. De niet-agrarische functie betreft een nevenfunctie. De verordening stelt geen concrete regels voor de onderhavige nevenfunctie.

Voor het overige zijn er geen relevante regels uit de Verordening ruimte van toepassing voor deze ontwikkeling.

4.2 Ecologische hoofdstructuur (EHS)

De locatie Voskuilenweg 19 ligt niet in een EHS, attentie-, of zoekgebied. De locatie ligt ook niet bij een ecologische verbindingszone (EVZ). De EHS legt geen beperkingen op voor deze locatie.



Figuur 5: EHS rondom de locatie

4.3 Gemeentelijk bestemmingsplan

De inrichting valt binnen de vigerende bestemming Bestemmingsplan buitengebied 2005. De bestemming van de omliggende gronden is “Agrarisch gebied met Landschappelijke waarden”: leefgebied voor dassen. Ter plaatse van de bedrijfslocatie geldt een bestemming “Agrarisch bouwblok”, met de aanduiding “intensieve veehouderij”. Aan deze bestemming is echter gedeeltelijk goedkeuring onthouden door de provincie destijds. Reden hiervoor was dat niet duidelijk was opgenomen in het toenmalige bestemmingsplan welke hoofdfunctie nu ter plaatse aanwezig en bestemd was. Een veehouderij of een paardenhouderij. Gezien het verschil in regels moets hier duidelijkheid over worden verschaft. Dat is tot op heden niet formeel geregeld. Na de voorgenomen wijziging voor het nu voorliggende plan is de hoofdfunctie evident: “paardenhouderij”. Aldus is ook de functie toegekend in het Omgevingsplan.



Figuur 6: bestemmingsplan Boekel

4.4 Landschapsbeleid gemeente Boekel

4.4.1 het coulissenlandschap met oude akkers (deelgebied 3c).

De landschappelijke kwaliteiten van de beide overgangsgebieden (deelgebieden 3a en b) bestaan uit het patroon van noord-zuid gerichte singels en houtwallen en de oost-west gerichte wegbeplantingen en waterlopen vanaf de Peelhorst.

De landschappelijke kwaliteiten van deelgebied 3c bestaan uit het coulissenlandschap met plaatselijk oude open akkercomplexen (zonder beplantingen).

De typering van de bestemming op de locatie als coulissenlandschap met plaatselijk oude open akkercomplexen zal onverminderd van toepassing zijn op de locatie na de voorgenomen wijzigingen.

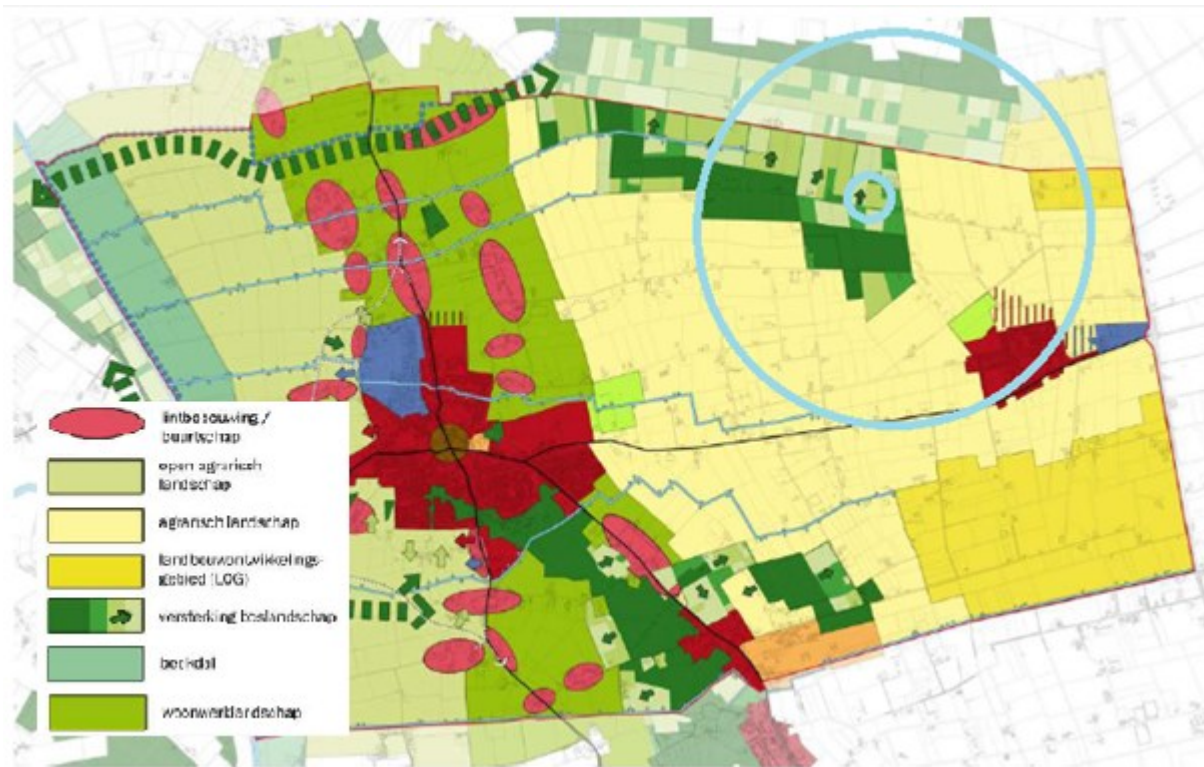
4.5 Beleidsvisie vitaal buitengebied Boekel

De gemeente Boekel heeft begin 2013 in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel haar ambitie uiteengezet. Boekel staat open voor ontwikkelingen, die passen in het landschap. Boekel wil meedenken met innovatieve ideeën voor een verscheidenheid aan functies in het buitengebied. De primaire voorwaarde voor ontwikkelingen is dat alle ontwikkelingen een kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit moeten leveren. Dit is een harde voorwaarde om iets extra's te kunnen realiseren. Om deze strategie handvatten te geven komt de gemeente met vier principes:

4.5.1 Zonering prioritaire functies

Zoals aangegeven op de kaart hiernaast zijn er grofweg enkele gebieden te onderscheiden met een eigen karakter. Het plangebied, aangegeven met de blauwe cirkels, valt onder 'versterking boslandschap'. Hoewel nevenfuncties een mogelijkheid zijn, staat de prioritaire functie bovenaan.

Hoewel nevenfuncties zoals paardenhouderij en recreatie mogelijk zijn vanuit de beleidsvisie, staat de prioritaire functie versterking boslandschap bovenaan. De aanleg van de houtwal en de extensivering van het bedrijf op deze locatie zijn in lijn met deze visie.



Figuur 7: Beleidsvisie vitaal buitengebied Boekel

4.5.2 *Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap*

De ontwikkeling moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het landschap. Dit kan op verschillende manieren en wordt berekend door de lijst met waarderingsnormen.

Timmers heeft onlangs een forse houtwal van 575 meter lang rond zijn bedrijf aangebracht. Daarnaast verbetert hij het aanzicht van gebouw 5/6 en richt hij zijn erf aantrekkelijker in. De kwaliteit van het landschap gaat hierdoor met stappen vooruit. Het buitengebied van Venhorst wordt er aanzienlijk beter op.



Figuur 8: Houtwal vlak na de aanplant 14 januari 2014

4.5.3 Zonering dynamiek-luwte-rust

Dit ordeningsprincipe staat ervoor om een onderscheid te maken tussen dynamiek, luwte en rust. Hoge dynamiek in de dorpsgebieden, luwte in het landelijk gebied en rust in de natuur.

De luwte en rust die past bij dit boslandschap gaat hand in hand met het stoppen van de varkenshouderij op locatie. Deze rust trekt tevens toeristen aan, die een plek kunnen vinden in de groepsaccommodatie.

4.5.4 Behoud van de balans

Het laatste principe stelt het behouden van de balans centraal. De ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied mogen niet ten koste gaan van de kwaliteit van de dorpen.

In de huidige situatie is er een weloverwogen balans tussen de verschillende bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is de huidige bedrijfsopzet beter in balans met zijn de directe omgeving waar een camping en bossen te vinden zijn.

4.5.5 Overeenkomst

De initiatiefnemer sluit met gemeente Boekel een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst worden schadeclaims voor eventueel geclaimde planschades en de tegenprestatie van de bestemmingswinst geborgd. Gemeente Boekel neemt het initiatief voor het opstellen van die overeenkomst.

5 Duurzaamheidsaspecten

Een belangrijk onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing is het testen van de voorgestelde wijziging aan de hand van verschillende duurzaamheidsaspecten, zoals de wet milieubeheer, geur, bodem en geluid.

5.1 Wet milieubeheer

De wet milieubeheer houdt enkele algemene bepalingen ten opzichte van de milieuhygiëne. In onderstaande tabel staat de huidige situatie beschreven.

2.1 Situatie conform geldende vergunning(en) (per stal/gebouw aangeven)											Diersoort
Stal	Huisvestings-systeem				Ammoniak		Stank		Huisvestings-systeem		Diersoort
Nr.	RAV-code / Code Groenlabel	Diercategorie	Aantal dieren	Aantal dier plaatsen	kg NH3 per dier	totaal kg NH3/jr.	dier-plaatsen per mve	totaal aantal mve	Houderij/hoktype Code (Groen Label)	RAV-code	Diersoort
											Varkens
D1.1.1.10	Traditioneel	Gesp. Biggen <0,35 m2	660	660	0,69	455,4	2,9	227,6	Traditioneel	D1.1.1.10	Varkens
D1.2.100	Traditioneel	Kraamzeugen	40	40	8,30	332,0	0,8	50,0	Traditioneel	D1.2.100	Varkens
D1.3.100	Traditioneel	Gust/dr. Individuele huisv.	154	154	4,20	646,8	1,2	128,3	Traditioneel	D1.3.100	Varkens
D2.100	Traditioneel	Dekberen	2	2	5,50	11,0	1,0	2,0	Traditioneel	D2.100	Varkens
D3.2.1	Traditioneel	Meesvark. >0,8m2	585	585	4,50	2632,5	1,0	585,0	Traditioneel	D3.2.1	Varkens
K4.100		opfokpony <3jaar	5	5	1,30	6,5			Traditioneel	K4.100	Paarden
K2.100		opfokpaard <3jaar	5	5	2,10	10,5			Traditioneel	K2.100	Paarden
K2.100		opfokpaard <3jaar	6	6	2,10	12,6			Traditioneel	K2.100	Paarden
K1.100		paard >3jaar	16	16	5,00	80,0			Traditioneel	K1.100	Paarden
TOTALEN BEDRIJF						4187,3		992,9			

De gevolgen voor de milieuhygiëne staan beschreven in onderstaande tabel.

2.1 Situatie conform plan											Diersoort
Stal	Huisvestings-systeem				Ammoniak		Stank		Huisvestings-systeem		Diersoort
Nr.	RAV-code / Code Groenlabel	Diercategorie	Aantal dieren	Aantal dier plaatsen	kg NH3 per dier	totaal kg NH3/jr.	dier-plaatsen per mve	totaal aantal mve	Houderij/hoktype Code (Groen Label)	RAV-code	Diersoort
K4	Traditioneel	opfokpony <3jaar	5	5	1,30	6,5			Traditioneel	K4	Paarden
K2	Traditioneel	opfokpaard <3jaar	5	5	2,10	10,5			Traditioneel	K2	Paarden
K2	Traditioneel	opfokpaard <3jaar	6	6	2,10	12,6			Traditioneel	K2	Paarden
K1	Traditioneel	paard >3jaar	40	40	5,00	200,0			Traditioneel	K1	Paarden
TOTALEN BEDRIJF						229,6		0,0			

De milieuwinst voor deze locatie door het verdwijnen van de varkenshouderij bedraagt 3.957,7 NH³-uitstoot, en 992,9 mve geurbelasting.

5.2 Geur

Gemeenten hebben van de wetgever onder de Wgv beoordelingsvrijheid gekregen met betrekking tot het bepalen van het aanvaardbare woon- en leefklimaat. Het is gebruikelijk om de mate van milieubelasting die aanvaardbaar wordt geacht in een bepaald gebied af te laten hangen van het (gewenste) gebruik van dat gebied. Bij een woongebied past in principe een hoger beschermingsniveau in vergelijking met een industrieterrein.

Bij het opstellen van gebiedsvisies geurhinder en veehouderij en bij het beoordelen van ruimtelijke plannen wordt daarmee rekening gehouden. Bij het stellen van normen voor de maximale geurbelasting (voorground- en achtergrondbelasting) worden deze ingedeeld naar gebiedstype: stedelijke woonkern, landelijke woonkern, buitengebied, landbouwontwikkelingsgebied etc. gekoppeld aan de intensiteit van het gebruik door de (intensieve) veehouderij vastgesteld.

Tabel met gebiedstype toegespitst op relatie Intensieve veehouderij (IV) en geurhinder vanaf de buitenrand van het stedelijk gebied volgens de MILO systematiek

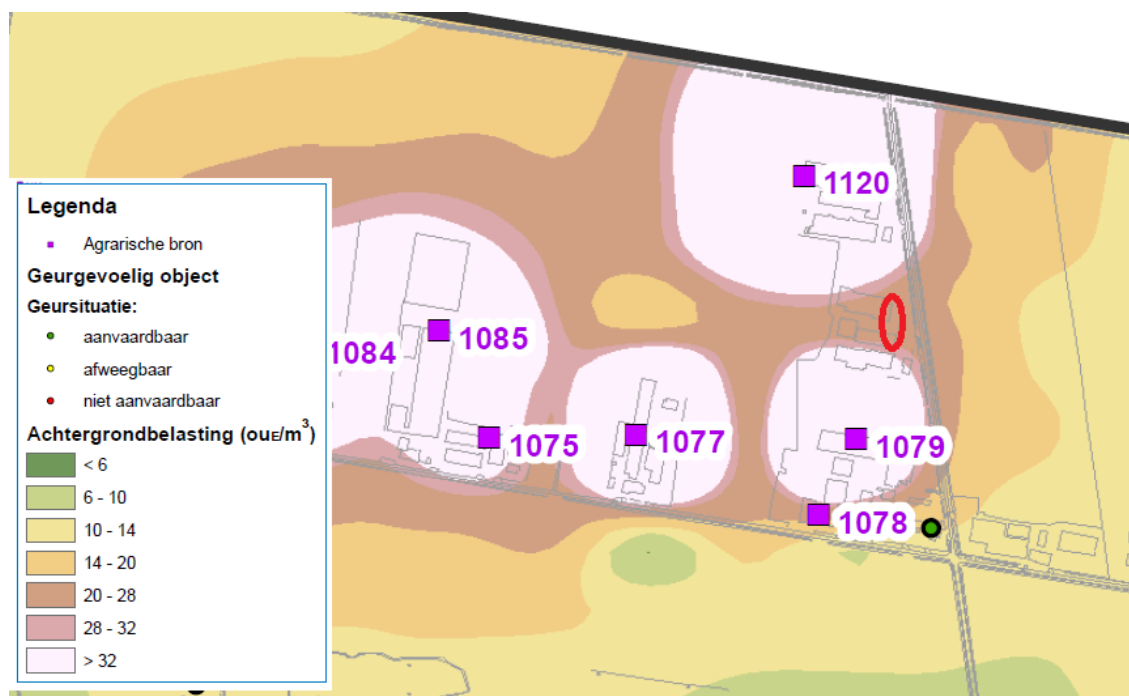
Type	IV-dichtheid	MILO typering + eigen toevoeging ^{a)}	Bovengrens hinder (%)	Achtergrond Geurbelasting ou	Voorgrond Geurbelasting ou
Woonkern zonder IV	geen IV zeer laag	groen stedelijk, centrum dorps	6 ^{b)}	2	1
Buitengebied zonder IV	geen IV tot zeer laag	natuur agrarisch bedrijventerreinen	12 ^{b)}	5	2
Woonkern met enige IV	weinig IV beperkte omvang	groen stedelijk, centrum dorps <u>overige aaneengesloten woonbebouwing</u>	12 ^{b)}	5	2
Buitengebied met enige IV	weinig IV beperkte omvang	bedrijventerreinen agrarisch	20 ^{b)}	10	5
Woonkern met veel IV	veel IV beperkte omvang	centrum dorps <u>overige aaneengesloten woonbebouwing</u>	12 ^{d)}	10	5
Buitengebied met veel IV	veel IV gemengde omvang	bedrijventerreinen agrarisch	20 ^{d)}	20	10
Buitengebied speciaal voor IV (LOG)	veel IV groot van omvang	industrie niet grondgebonden <u>landbouwontwikkelingsgebieden</u>	27 ^{d)}	32	16

a) eigen toevoeging aan de MILO typering onderstreept

Figuur 9: classificering uit de geurgebiedsvisie gemeente Boekel

Bovenstaande classificering is een voorstel voor een gebiedsindeling van stedelijk naar LOG (Landbouw ontwikkelingsgebied) gekoppeld aan een voorstel voor een maximaal acceptabel hinderniveau en bijbehorende geurbelasting voor achtergrond- en voorgroundbelasting. Gemeenten zijn vrij om binnen de aan hen toegekende beleidsvrijheid eigen keuzes te maken aangaande de beoordeling van het acceptabele hinderniveau. Bovenstaande figuur geeft een nadere invulling van de algemene indeling voor de gemeente Boekel zoals deze toegepast wordt bij het opstellen van haar gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij.

Gemeente Boekel heeft de onderstaande kaart opgesteld, waar de diverse bronnen van geur in de directe omgeving van de planlocatie op staan vermeld als paarse punten. De achtergrondbelasting varieert van 0 (donkergroen) naar hoger dan 32 (wit). Er zit een beoordeling aan gekoppeld: groen is aanvaardbaar, oranje is afweegbaar en donkerrood is niet aanvaardbaar.



Figuur 10: Geurkaart en indeling in geurklassen Boekel

Bron: Geurgebiedsvisie gemeente Boekel, november 2012

Tabel 0.1: Overzicht met gehanteerde gebiedsindeling, geurklassen en geurhinderniveaus.

Gebied	Achtergrondbelasting in odour units(ou _E /m ³)		
	optimaal	aanvaardbaar	niet aanvaardbaar
Woongebied Boekel	0-6	6-10	>10
Woongebied Venhorst	0-6	6-10	>10
Woongebied Huize Padua	0-6	6-10	>10
Kernrandzone Boekel	0-10	10-14	>14
Kernrandzone Venhorst	0-10	10-14	>14
Kernrandzone Huize Padua	0-10	10-14	>14
Bedrijventerrein Boekel	0-14	14-20	>20
Bedrijventerrein Venhorst	0-14	14-20	>20
Woonwerklandschap	0-14	14-20	>20
Buitengebied	0-20	20-28	>28
LOG Waterdelweg	0-20	20-28	>28
LOG Odiliapeel	0-28	28-32	>32
LOG Venhorst	0-28	28-32	>32

5.2.1 Geurbelasting op recreatieverblijf aanvaardbaar

Figuur 10 geeft aan dat de geurbelasting op de geplande groepsaccommodatie op basis van de vigerende vergunningen tusse 20 en 28 OU/e ligt. De gebiedsindeling laat zien dat dat in het buitengebied aanvaardbaar is. De uit te breiden recreatietak blijft tevens ondergeschikt aan de4 agrarische bedrijfsvoering. In wezen kan volstaan worden met de zogenaamde 'vaste afstanden' tot aan het reeds bestaande agrarische bedrijf.

Daarnaast is het verblijf in de recreatiewoningen niet permanent (= *dat het gebruik structureel is en plaatsvindt door dezelfde personen, zodat sprake is van langdurige blootstelling aan geurhinder in een gebouw.*), waardoor het geen geurgevoelig object is. Jurisprudentie laat ook zien dat recreatiewoningen die maximaal 250 dagen bewoond worden ook als niet permanent verblijf kunnen worden betiteld. De gemeente Boekel kiest hier expliciet ook voor. Mede gezien de terugtrekkende veehouderijsector en de algemene wens om een vermindering van milieubelasting na te streven.

In de toekomst is er geen toename te verwachten van het aantal of de intensiteit van geurbronnen in de omgeving. Concreet zijn inmiddels ook de emissies van de veehouderijen 1078 en 1120 in de directe omgeving verminderd. De geuruitstoot zal door afname van intensieve veehouderij in deze omgeving nog verder dalen, mede omdat er reeds sprake is van een overbelasting en zowel de Verordening ruimte als het Omgevingsplan Buitengebied 2016 een regeling bevatten die afname van geurbelasting afdwingt bij overbelaste situaties.

5.2.2 Geen beperking recreatieverblijf voor omliggende bedrijven

De omliggende bedrijven 1177, 1078 en 1079 zitten reeds in een overbelaste situatie. De uitbreiding van de recreatietak is daarom geen belemmering voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van die omliggende intensieve bedrijven. Op kortere afstand van de betreffende bedrijven zijn reeds bestaande andere geurgevoelige functies aanwezig, waaronder de rijhal en het woonhuis op deze locatie, andere woonhuizen van derden en ook andere recreatieve verblijfsobjecten die mogelijk als geurgevoelig moeten worden aangemerkt.

5.3 Bodem

Door wegvallen van de varkenshouderij zijn er veel minder bodembedreigende activiteiten te verwachten. Opslag van brandstoffen vindt plaats in goedgekeurde, dubbelwandige tanks, de werkplaats krijgt een vloeistofdichte vloer. De ontwikkeling van het bedrijf heeft geen negatieve invloed op de bodem.

5.4 Geluid

De hoofdactiviteit op het bedrijf is agrarisch. De geluidshinder neemt af omdat de varkenshouderij wordt stopgezet. Dat betekent geen geluid meer van ventilatoren, van varkens nèt voor voertijd en transport met tractoren over het erf. Er worden geen biggen 's nachts opgehaald en er rijden minder vrachtwagens over het erf en door de Voskuilenweg. Daarnaast is de Voskuilenweg een verkeersluwe onsluiting. Zowel de geluidshinder naar de omgeving als de geluidshinder voor recreanten op het bedrijf zal sterk afnemen.

5.5 Parkeren en ontsluiting

Op het terrein wordt een parkeerplaats gerealiseerd voor tien auto's. De verkeersbewegingen op het terrein nemen af ten opzichte de huidige situatie met name in de avond en nachtperiode. De verkeersbewegingen van en naar de locatie blijft in aantal gelijk, maar wordt door personenauto's in plaats van vrachtauto's en tractoren veroorzaakt.

5.6 Water

Het waterschap Aa en Maas heeft een waterbeheersplan en een watertoets opgesteld. Hierin wordt beschreven welke doelstellingen het waterschap wil halen in de periode van 2016 tot 2021. De waterwet en de verordening water Noord-Brabant zijn verwerkt in dit plan. Ook wordt er rekening gehouden met de kaderrichtlijn water die eisen stelt aan leden van de EU.

In de watertoets omschrijft het waterschap haar doelen:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudige ruimtegebruik
- Water als kans

5.6.1 Voorkomen van vervuiling

Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Door het stoppen van de varkenshouderij op de locatie is de te verwachten verontreiniging minder

geworden (minder schoonspuiten veewagens, geen mestkelders die zouden kunnen lekken et cetera).

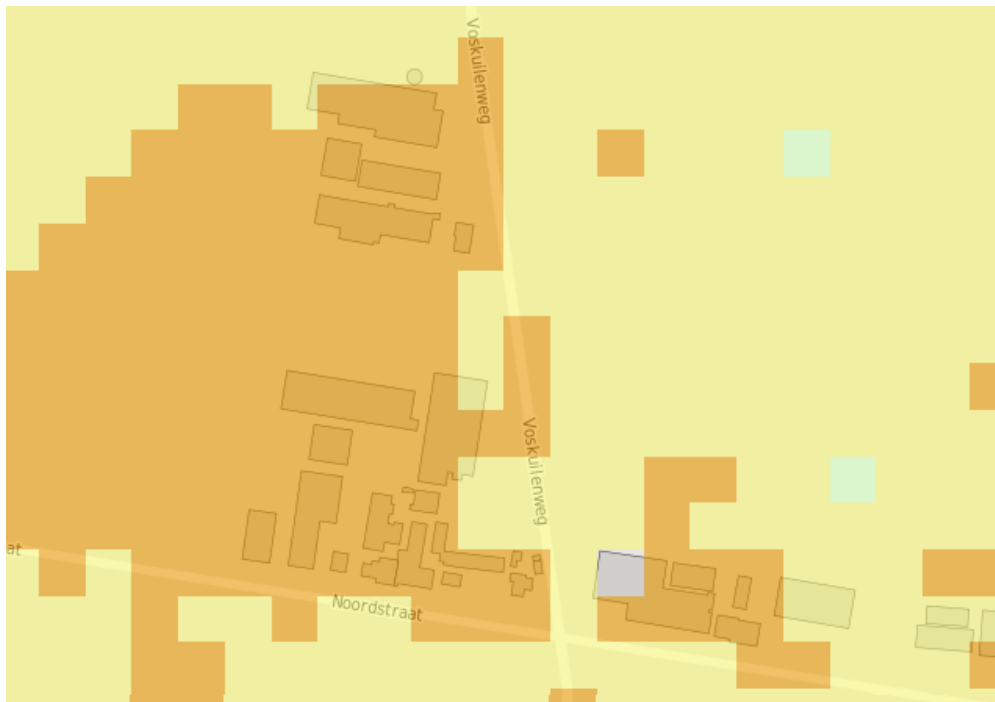
5.6.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet er een plek worden gezocht die hoog en droog genoeg is. In dit plan gaat het niet over een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling omdat de locatie al vastligt en er geen uitbreiding van daken en verharde oppervlakten plaatsvindt.

5.6.3 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen is gestoeld op het principe dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie. De grondwaterstand mag niet verlagen.

Het grondwater op de locatie wordt geclassificeerd als grondwatertrap 15/17. Er is door de beoogde wijziging in het gebruik geen verandering in de grondwaterstand te verwachten op de locatie.



Figuur 11: Grondwatertrap op locatie

5.6.4 Vuil water en hemelwater scheiden

De scheiding van vuil water naar het riool en schoon hemelwater naar de bodem of watergang is van belang. Het hemelwater op de locatie wordt afgevoerd naar de 5 hectare landbouwgrond en infiltreert dan in de bodem. Het vuilwater (afvalwater van huishoudelijke aard) wordt afgevoerd naar de drukriolering. Afvalwater van het reinigen van landbouwmachines wordt door een olie- en vetafscheider gereinigd en vervolgens geïnfiltreerd in de bodem.

Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

Bij de afvoer van schoon hemelwater worden de stappen hergebruik ingezet:

1. Hergebruik
2. Infiltratie
3. Buffering
4. Afvoer

Er wordt geen gebruik gemaakt van hergebruik van hemelwater op locatie. Wel wordt het hemelwater geïnfiltreerd op de 5 hectare landbouwgrond.

Waterschapsbelangen

Er zijn geen ruimteclaims op de planlocatie voor waterberging, de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel of de aanwezigheid en ligging van een watersysteem, een waterkering of infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen.

Meervoudige ruimtegebruik

Meervoudig ruimtegebruik, de combinatie van meerdere functies in één ruimte, wordt niet toegepast op de locatie.

Water als kans

Dit principe kan niet worden toegepast op de planlocatie.

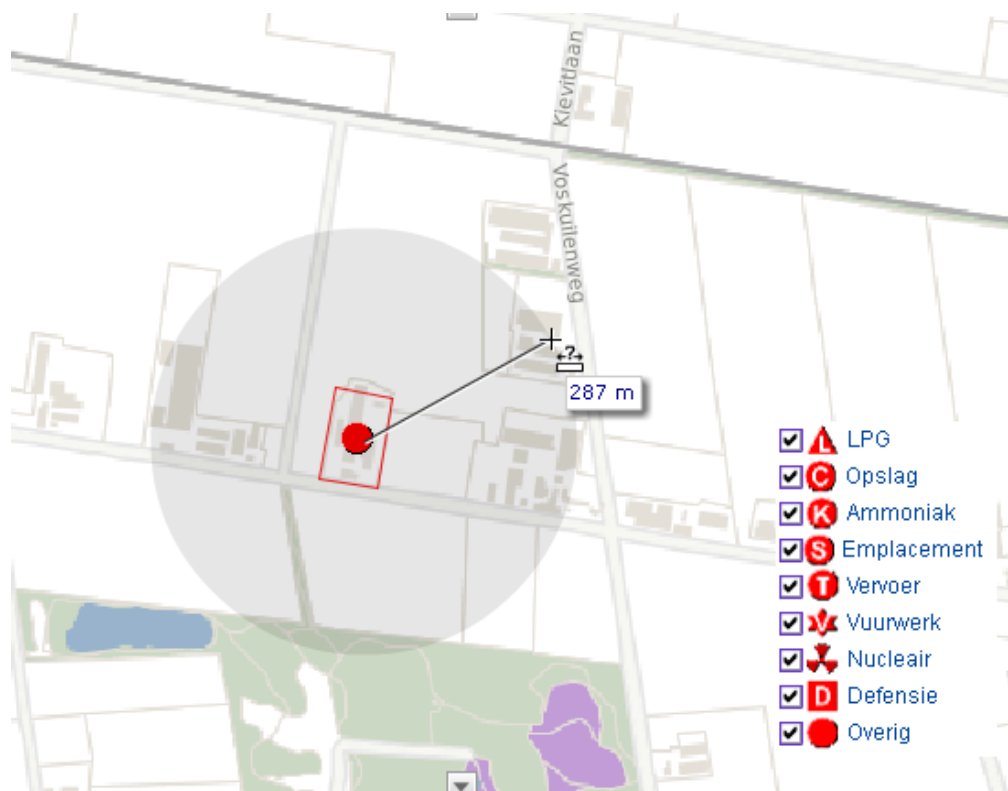
5.7 Luchtkwaliteit

Volgens het stappenschema bepaling NIBM is er geen toets nodig om de luchtkwaliteit te beoordelen. De omzetting van varkenshouderij naar uitbreiding van recreatie heeft immers geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een varkensbedrijf stoot stof en ammoniak uit. Dat is na de omzetting op deze locatie voorbij. Ook het aantal en intensiteit van verkeersbewegingen daalt fors. Een verbetering van de luchtkwaliteit is goed voor de gezondheid van mens en dier.

5.8 Externe veiligheid

Omdat de initiatiefnemer stopt met het houden van varkens, nemen ook gevaren die te maken hebben met varkenshouderij voor de omgeving af. De kans op lekkende mestputten, brand door stof en vocht in combinatie met elektriciteit en de kans op lekkende gas- en olietanks is in de nieuwe situatie veel minder. In de directe omgeving is volgens de risicokaart op 285 meter afstand een opslag van gevaarlijke stoffen aanwezig bij Noordstraat 13. Het Activiteitenbesluit Bodem- en veiligheidsvoorschriften voor opslag in verpakking

kent voorschriften voor het opslaan van gevaarlijke stoffen en CMR (Carcinogeen, Mutageen, Reprotoxisch)-stoffen in verpakking. Voor de opslag van meer dan 2.500 kg brandbare gevaarlijke stoffen in verpakking minder dan 10.000 kg geldt een veiligheidsafstand van ten minste 20 meter (artikel 4.1). Basis van de afstand is het voorkomen van brandoverslag en bereikbaarheid van de opslagvoorziening bij brand. Uit onderzoek van TNO en het RIVM blijkt dat de afstand van 20 meter voldoende groot is om risicovolle situaties door het ontstaan van toxische verbrandingsproducten te voorkomen. De afstand is met 287 meter meer dan toereikend.



Figuur 12. Risicokaart: uitsnede Voskuilenweg 19 e.o.

6 Natuur & Landschap

Natuur en landschap worden op diverse manieren gewaarborgd. Hier wordt beschreven wat de invloed van de geplande ontwikkeling is op natuur en landschap op en in de buurt van de planlocatie.

6.1 Flora- en fauna

De flora- en faunawet is een rijksinstrument bedoeld om wilde planten- en diersoorten te beschermen. De bescherming vindt plaats met behulp van een onderverdeling in algemene en niet bedreigde soorten (tabel 1), schaarse soorten (tabel 2) en meest zeldzame en bedreigde soorten (tabel 3). Daarnaast zijn alle broedplaatsen van vogels jaarrond beschermd.

Op de planlocatie is het in alle redelijkheid niet te verwachten dat er schade optreedt voor planten- en diersoorten. Wel is de zorgplicht van kracht.

Onafhankelijk van of er wel of niet sprake is van een overtreding van de flora- en faunawet, is de zogenaamde zorgplicht altijd onverminderd van kracht. De zorgplicht verplicht om te allen tijde zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten, onafhankelijk van de mate van bescherming.

6.2 Natuurbeschermingswet

De natuurbeschermingswet uit 1988 beschermt natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland of Europa. De provincie Brabant is verantwoordelijk voor vergunningen die in dit kader worden verleend. Het gaat dan om Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en gebieden die speciaal zijn aangewezen door de minister. Activiteiten in zo'n gebied kunnen beperkt zijn.

Er liggen geen NB-wet gebieden in de buurt van de planlocatie.

7 Cultuurhistorie & Archeologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang om een beeld te kunnen geven van de cultuurhistorie en archeologie op locatie.

7.1 Cultuurhistorie

De locatie, nu onderdeel van het buitengebied van de gemeente Boekel, staat nog niet lang op de kaart als bebouwd. Pas vanaf 1956 wordt het gebied ingetekend als verkavels. Op onderstaande kaart van 1955 wordt de planlocatie nog aangeduid als moeras.

De locatie voskuilenweg 19 duikt op de kaart van 1988 voor het eerst op als bebouwde locatie. Aan de noordstraat, te zien als horizontale weg op onderstaand plaatje, was al eerder bebouwing aanwezig.



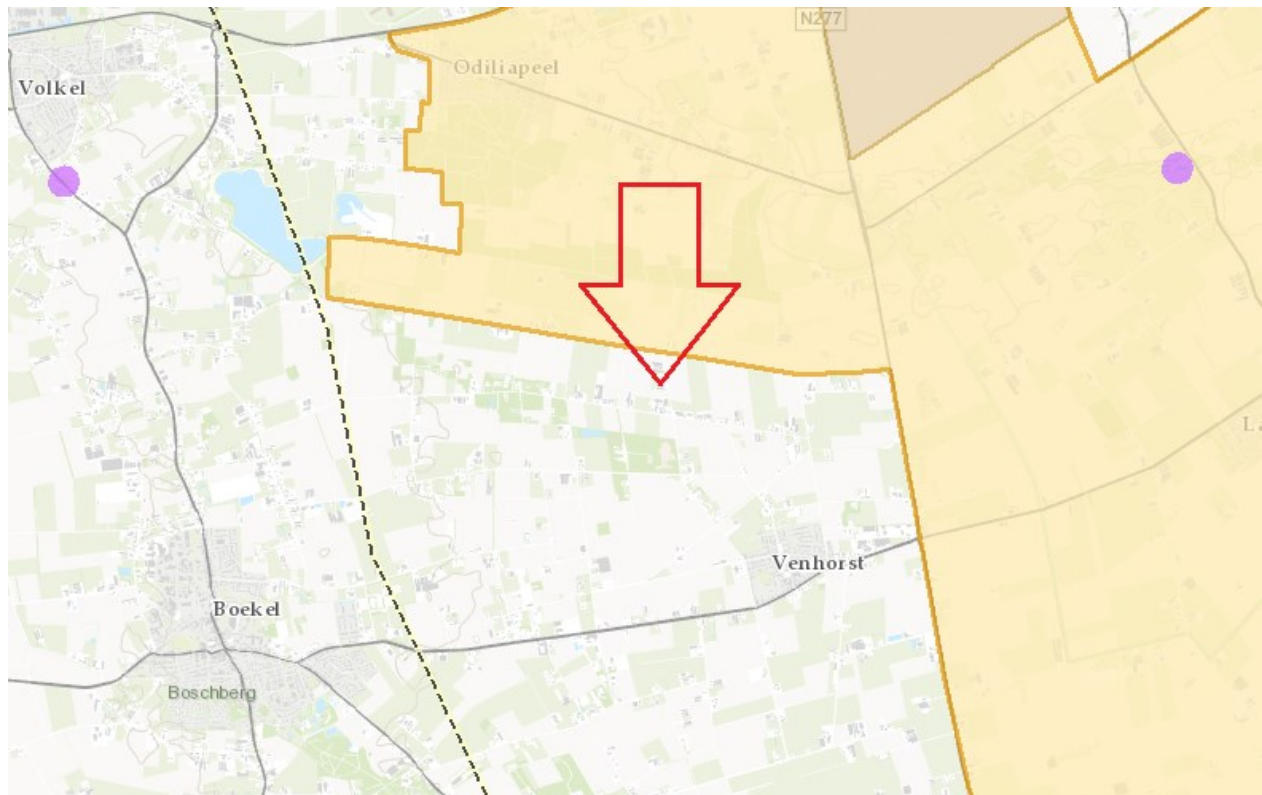
Figuur 13: cultuurhistorie op locatie



Figuur 14: 1988: de eerste sporen van de Voskuilenweg op de kaart

7.2 Archeologie

De archeologische kennis van ons verleden zit in de bodem. Daarom is het van belang om, alvorens ruimtelijke ontwikkelingen toe te staan, te beschouwen of er waardevolle informatie op de planlocatie verwacht wordt.



Figuur 15: Cultuurhistorische waarden kaart Brabant, met locatie van planlocatie aangeduid met een rode pijl

De planlocatie ligt in de peelkern (CHW-code REPK). Dit is een gebied van provinciaal cultuurhistorisch belang.

De peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden.

Als ontwikkelingsstrategie geeft de provincie de volgende speerpunten:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelkern in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Er zijn op de planlocatie geen archeologische vondsten te verwachten. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vormt geen enkele belemmering voor de aanwezige

cultuurhistorische waarden. De toeristische tak van de voorgenomen ontwikkeling speelt in op de door de provincie aanbevolen ontwikkelingsstrategie om de cultuurhistorische waarden van het omringende gebied toeristisch-recreatief te ontsluiten.

8 Conclusie

De omschakeling van varkens/akkerbouw, paardenhouderij en recreatie naar paardenhouderij/akkerbouw en recreatie past binnen de contouren van het beleid en is een aanvulling voor de leefbaarheid van het buitengebied van Boekel en Venhorst.

9 Literatuurlijst

- Bestemmingsplan Buitengebied 2005 Boekel
- Geurverordening en Geurgebiedsvisie, november 2012
- Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, december 2012
- Verordening Ruimte, Provincie Noord-Brabant, maart 2011
- Nota Ruimte
- Beleidsregel Groenblauw Stimuleringskader Provincie Noord-Brabant, 2007
- Provincie Noord-Brabant, www.brabant.nl/kaarten