

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



RECREATIE ONTWIKKELING PEELKENSWEG 3/3A VENHORST

13 mei 2016
definitief
52-001

Van Kempen RO
Stedenbouwkundig Adviesbureau



GEMEENTE BOEKEL

INHOUD

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Aanleiding en doel.....	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	6
1.5	Leeswijzer	7
2	Huidige situatie	8
2.1	Voorgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2	Functies	10
3	Planbeschrijving.....	11
3.1	Ontwikkeling.....	11
3.2	Ruimtelijke structuur.....	13
3.3	Functies	13
4	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid.....	14
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
4.2	Provinciaal beleid.....	15
4.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014.....	15
4.2.2	Verordening Ruimte 2014	16
4.3	Gemeentelijk beleid.....	18
4.3.1	Structuurvisie Boekel.....	18
4.3.2	Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel.....	19
4.3.3	Kadernota Bestemmingsplan buitengebied 2016	23
5	Uitvoeringsaspecten	24
5.1	Milieuaspecten	24
5.1.1	Geluid	24
5.1.2	Luchtkwaliteit	24
5.1.3	Bodemkwaliteit	25
5.1.4	Geur.....	25
5.1.5	Externe veiligheid.....	26
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	27
5.1.7	Straalpad.....	27
5.1.8	Volksgezondheid.....	28
5.1.9	Mer(beoordelings)plicht.....	28
5.1.10	Conclusie	29

5.2	Fysieke aspecten	29
5.2.1	Water	29
5.2.2	Flora en fauna.....	30
5.2.3	Cultuurhistorisch erfgoed	31
5.2.4	Duurzaamheid.....	32
5.2.5	Conclusie	32
5.3	Economische aspecten	33
5.3.1	Anterieure overeenkomst	33
5.3.2	Planschade	33
5.3.3	Conclusie	33
5.4	Handhaafbaarheid.....	33
5.4.1	Regeling in omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016	33
5.4.2	Conclusie	33

Bijlagen

- 1 Erfbeplantingsplan
- 2 Rekenblad voor Peelkensweg 3a – Van den Hoven

1 INLEIDING



1

luchtfoto plangebied
© 2015 Microsoft Corporation

1.1 Algemeen

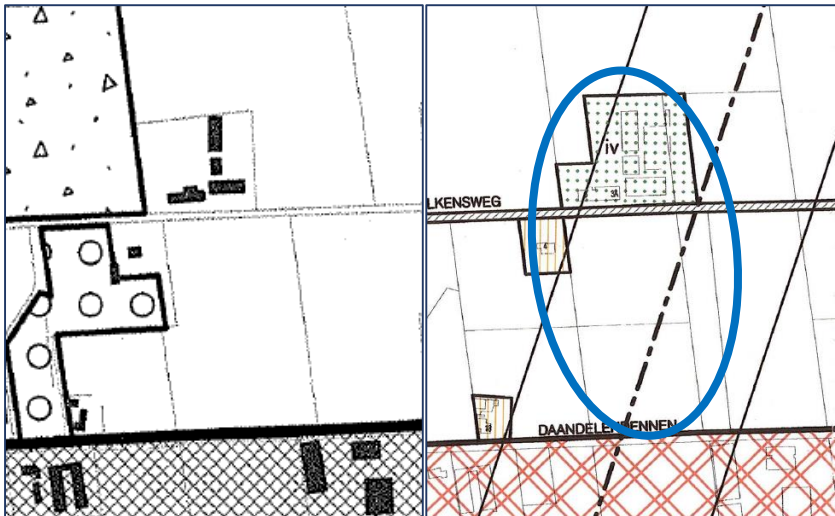
In het buitengebied nabij Venhorst is aan de Peelkensweg 3/3a een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij gelegen, op een huiskavel van bijna 1 ha. Bij het agrarisch bedrijf, een varkenshouderij, zijn een bedrijfswoning en een vakantiewoning aanwezig. Daarnaast is een voormalige koeienstal in gebruik genomen als paardenstal voor het hobbymatig houden van paarden.

Aan het agrarisch bedrijf is de bestemming 'agrarische bouwblok' toegekend, waarbinnen een intensieve veehouderij met bedrijfswoning is toegestaan. De vakantiewoning is binnen de bestemming niet toegestaan. In het verleden is wel 'huisvesting van de rustende boer' mogelijk gemaakt. De toen extra gerealiseerde woonruimte is thans als vakantiehuis in gebruik, voor mensen die hun paard en/of huisdier mee op vakantie willen nemen.

1.2 Aanleiding en doel

De eigenaar van het bedrijf (de initiatiefnemer in deze) is voornemens het agrarisch bedrijf te beëindigen en ter plaatse een recreatief bedrijf op te starten. Dit zal gaan bestaan uit 5 vakantiehuisen, waarin mensen samen met hun huisdier(en) en/of paard(en) vakantie kunnen vieren.

Teneinde ter plaatse een recreatief bedrijf te kunnen starten, is het noodzakelijk de bestemming 'agrarisch bouwblok', zoals die nu nog voor de inrichting geldt, te wijzigen in een recreatieve bestemming. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd en onderbouwd dat de bedoelde wijziging van de bestemming aanvaardbaar is. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing, wordt de bestemmingswijziging bij de in voorbereiding zijnde actualisering van het bestemmingsplan "Buitengebied 2005" doorgevoerd (de zogenaamde 'meelifters').



1.3 Plangebied

Het plangebied betreft de gronden, met daarop het toekomstig recreatief bedrijf, alsmede de aan de overzijde van de Peelkensweg gelegen gronden, die deels als paardenwei bij het bedrijf in gebruik zullen blijven en deels een natuurlijke inrichting zullen krijgen.

Het plangebied is gelegen aan weerszijden van de Peelkensweg, in het buitengebied op korte afstand van de bebouwde kom van Venhorst, gemeente Boekel.

Het plangebied betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie D, percelen 692, 699, 3192 en 3259.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2005" van de gemeente Boekel, zoals dat is vastgesteld door de Raad op 15 maart 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 november 2006. Op basis van dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied:

- ✓ de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied' (onderdeel 'Agrarische Hoofdstructuur');
- ✓ de detailbestemming 'Agrarisch bouwblok' met de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- ✓ de medebestemming 'Leidingen' met de aanduiding 'straatpad';
- ✓ de zoneringen IV 'extensiveringsgebied overig' (ten zuiden van Peelkensweg) en 'verwevingsgebied' (ten noorden van Peelkensweg);
- ✓ de aanduiding 'kernrandzone' (ten zuiden van Peelkensweg).

Op basis van de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch bouwblok' is het gebruik van de percelen voor een recreatief bedrijf en natuurontwikkeling niet toegestaan.



1.5 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing worden achtereenvolgens kort de huidige situatie (hoofdstuk 2 Huidige situatie) en de beoogde situatie beschreven (hoofdstuk 3 Planbeschrijving).

Op de inpassing van het planvoornemen binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente wordt in gegaan in hoofdstuk 4 Beleidskader.

De effecten van het planvoornemen voor diverse milieuaspecten, fysieke aspecten en economische aspecten en handhaving worden in hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten nader beschreven. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen aangetoond.

2 HUIDIGE SITUATIE



4
*agrarisch bedrijf/vakantiehuis
Peelkensweg 3/3a Venhorst*

2.1 Voorgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Al sedert geruime tijd is aan de Peelkensweg 3 een agrarisch bedrijf gevestigd. Aanvankelijk werd dit bedrijf uitgeoefend vanuit de oorspronkelijke langgevelboerderij. In een later stadium werden naast en achter deze boerderij afzonderlijke stallen en een schuur gebouwd.

Midden jaren tachtig van de vorige eeuw is door de gemeente Boekel toestemming verleend voor de realisering van een 'bijwoning' voor huisvesting van de rustende boer. De ouders van de initiatiefnemer konden daardoor, nadat zij de feitelijke bedrijfsvoering hadden overgedragen, op de boerderij blijven wonen. Nadat de huisvesting van de rustende boer niet meer aan de orde was, is de bijwoning als vakantiehuis in gebruik genomen. Dit "Vakantiehuis Peelhoven" richt zich met name op vakantiegangers, die hun paard en/of huisdier mee willen nemen op vakantie.

De oorspronkelijke langgevelboerderij is op ongeveer 8 m van de Peelkensweg gelegen. In de langgevelboerderij bevinden zich de bedrijfswoning (nr. 3a), met bijbehorende berging en stalling, en het vakantiehuis (nr. 3). Aan de oostzijde ligt min of meer in het verlengde van de langgevelboerderij de voormalige koeienstal. Deze is later verbouwd tot paardenstal, met boxen voor de stalling van 5 paarden. In deze boxen worden de eigen paarden van de initiatiefnemer (hobbymatig) en eventuele paarden van vakantiegangers ondergebracht.

Achter de voormalige koeienstal zijn een schuur en varkensstallen met enkele voersilo's gelegen. Deze staan haaks op de voormalige koeienstal en worden ontsloten via een doorgang tussen de langgevelboerderij en de voormalige koeienstal. In de oksel tussen de varkensstallen en de voormalige koeienstal is een onoverdekte rijbak gelegen.

Aan de westzijde van en achter de langgevelboerderij is de buitenruimte bij de bedrijfswoning en het vakantiehuis gelegen (erf, tuin, terras) en is een kleine parkeerplaats voor de vakantiegasten ingericht. Op het resterende deel van de gronden achter de langgevelboerderij is een boomgaard aanwezig.



5
luchtfoto plangebied
© 2015 Microsoft Corporation



6

*tegenoverliggende weilanden
met zicht op bedrijventerrein*

Aan de overzijde van de Peelkensweg is sprake van open agrarisch gebied. Aan de westzijde wordt dit begrensd door hoger opgaande beplanting. De zuidelijke begrenzing van dit gebied wordt gevormd door de achterzijden van aangrenzende bedrijfsgebouwen. In oostelijke richting loopt het open buitengebied verder door. Door de openheid van het gebied wordt het uitzicht vanuit de langgevelboerderij thans bepaald door de bedrijfsbebouwing op het bedrijventerrein Kraaiendonk.

2.2 Functies

In de huidige situatie is in hoofdzaak sprake van een agrarische functie binnen het plangebied. Concreet betreft dit een varkenshouderij. De in de voormalige koeienstal ondergebracht paarden worden hobbymatig gehouden en maken geen deel uit van de agrarische bedrijfsvoering.

In het westelijke deel van de langgevelboerderij is als ondergeschikte nevenactiviteit het vakantiehuis aanwezig. Eventuele paarden, die door de gebruikers van het vakantiehuis worden meegebracht, kunnen worden gestald in de voormalige koeienstal.

Het tegenoverliggende open agrarische gebied is in gebruik als weiland. In deze weilanden lopen de paarden van de initiatiefnemer en/of de vakantiegasten. Tussen de bebouwing en de weilanden door loopt de Peelkensweg. Dit betreft een lokale ontsluitingsweg, die enkel van belang is voor de ontsluiting van de aanliggende percelen.

3 PLANBESCHRIJVING



7
*recreatie ontwikkeling
Peelkensweg 3/3a*

3.1 Ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling betreft het recreatief gebruik van de aanwezige bebouwing en gronden op de locatie Peelkensweg 3/3a. Gelijktijdig wordt het bestaande agrarische gebruik beëindigd. Het beoogde recreatief gebruik voorziet in de realisering van 5 vakantiewoningen/-verblijven, met daarbij een stal, waarin gasten eventueel meegebrachte paarden kunnen onderbrengen. Bij het geheel is 1 bedrijfswoning aanwezig.

In de voormalige langgevelboerderij blijft de bestaande bedrijfswoning intact. De ter plaatse van de extra woonruimte voor de huisvesting van de rustende boer, gerealiseerde vakantiewoning wordt in de langgevelboerderij eveneens gehandhaafd. Het planvoornemen voorziet in de legalisering van de aanwezigheid van deze woning.

Een tweede vakantiewoning wordt gerealiseerd in de veldschuur direct achter de voormalige koeienstal. De derde, vierde en vijfde vakantiewoning worden gerealiseerd in de voormalige varkensstallen, in het verlengde van de veldschuur. De vakantiewoningen en de bedrijfswoning liggen daarmee allen aan de bestaande huiswei/boomgaard.

De paardenstal in de voormalige koeienstal blijft in het planvoornemen eveneens gehandhaafd. In de paardenstal kunnen maximaal 5 paarden worden gestald. Een deel daarvan betreft de paarden van de initiatiefnemer, voor het overige zullen dit paarden van vakantiegangers zijn. Achter de paardenstal is een rijbak aangelegd, die ook intact blijft voor gebruik door de vakantiegangers. De nieuw te realiseren vakantiewoningen zien uit over deze paardenbak.

In het kader van de noodzakelijke compensatie voor deze nieuwe ontwikkeling in het buitengebied wordt nieuwe natuur aangelegd. Daartoe wordt een houtsingel met een breedte variërend van 15 tot 25 m aangelegd, rondom de weilanden aan de overzijde van de Peelkensweg. De groensingel sluit aan bij de al bestaande bebouwing rond de woning Peelkensweg 4 en neemt aan de zuidzijde het zicht weg op de achterzijden van de bebouwing op het bedrijventerrein. In de houtsingel wordt een wandelpad aangelegd, waardoor door de gasten een rondje om de weilanden gemaakt kan worden. De totale oppervlakte van de hier te realiseren natuur bedraagt ruim 8000 m².



Naast genoemde nieuwe natuur vindt ook landschappelijke inpassing plaats rondom het perceel met de bebouwing. Aan de west-, noord- en oostzijde worden bomenrijen aangeplant, die het directe zicht op de bebouwing wegnemen, maar wel laten zien dat ter plaatse bebouwing aanwezig is.

3.2 Ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijke structuur blijft ongewijzigd. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd, maar wordt intern verbouwd. Er blijft sprake van een langgevelboerderij met daarbij stallen en een veldschuur. De ontsluiting van het recreatiebedrijf blijft plaatsvinden vanaf de Peelkensweg, waarbij de vakantiewoningen en bedrijfswoning worden ontsloten via de centraal gelegen entree en de paardenstal en rijbak via de oostelijke entree. Het parkeren bij de woningen vindt plaats aan de Peelkensweg. Hier is op eigen terrein voldoende ruimte voorhanden om in de parkeerbehoefte te voorzien. De parkeerplaatsen worden daarbij haaks op de weg aangelegd.

Het bebouwde deel van het plangebied wordt na realisering van het planvoornemen omzoomd door bomenrijen. De bestaande leibomen aan de voorzijde van de langgevelboerderij worden onderdeel van deze omzoming.

Het onbebouwde deel van het plangebied zal niet langer een open karakter hebben, maar worden ingekaderd door een houtsingel. Deze houtsingel vormt als het ware een voortzetting van de aan de westzijde al bestaande bebossing en groensingels rond de woningen Peelkensweg 4 en Daandelendennen 18 en 20. Binnen deze houtingel is ook de aanleg van een poel voorzien.

Een erfbeplantingsplan met de voorgestane landschappelijke inpassing, is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

3.3 Functies

Na realisering van het planvoornemen heeft het plangebied ten noorden van de Peelkensweg een recreatieve functie. Deze zal worden ingevuld door 5 vakantiewoningen en een paardenstal. Deze stal biedt vakantiegangers de mogelijkheid om samen met hun paard vakantie te vieren.

Het plangebied ten zuiden van de Peelkensweg behoudt deels de agrarische functie, als paardenwei. Deels krijgt dit deel van het plangebied een natuurfunctie, doordat een brede houtsingel om de paardenwei wordt aangelegd. In de houtsingel wordt een wandelpad opgenomen, zodat de groensingel ook recreatief mede gebruikt kan worden.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

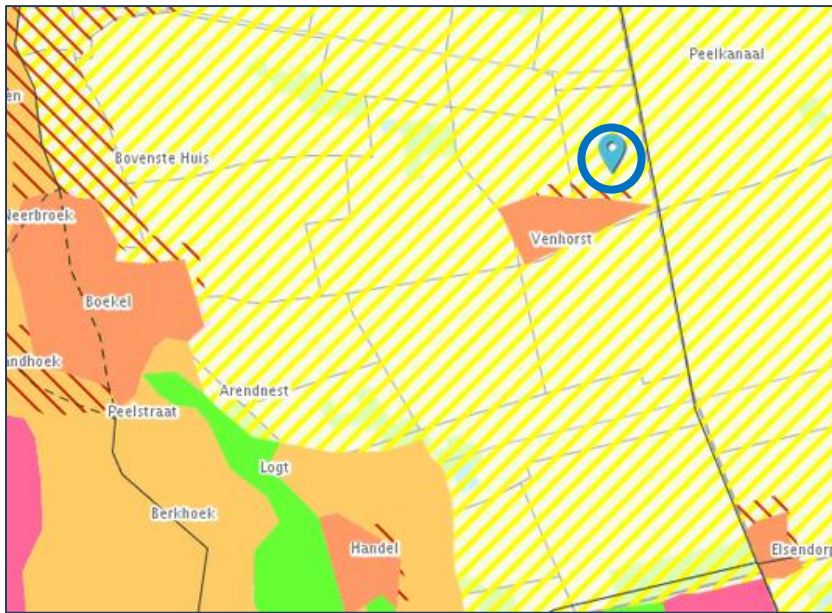
Het planvoornemen draagt op kleine schaal bij aan het waarborgen van een hoogwaardig werk- en woonmilieu. De ter plaatse beschikbare, kwalitatief goede bebouwing wordt ingezet om de 'werkende mens' de gelegenheid te bieden om zich tijdelijk in een prettige omgeving weer op te laden voor verdere deelname aan het werkproces. Daarmee vormt deze recreatieve voorziening een welkome aanvulling op het werk- en woonmilieu.

De ontwikkeling, die met het planvoornemen samenhangt, is dermate beperkt, dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. De ontwikkeling vindt geheel plaats binnen bestaande bebouwing en op een bestaand erf. Er is derhalve geen sprake van verstedelijking.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de SVIR en wordt met het Barro juridisch verankerd.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er echter geen enkele betrekking heeft op het plangebied. Het plangebied en de directe omgeving daarvan vormen geen 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde' en zijn geen onderdeel van de 'ecologische hoofdstructuur'. Het Barro legt derhalve geen beperkingen op aan het planvoornemen.



4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (versie 15 juli 2015)

Visie

De Peel

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent enerzijds inzet op de ontwikkeling van functies die de grootschaligheid en de openheid van de kleigebieden ondersteunen. Anderzijds het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken.

Binnen de kleigebieden maakt de provincie onderscheid tussen de zeekleigebieden, de rivierkleipolders en de maasterrassen. Bij de veenontginningen onderscheidt de provincie de Westbrabantse veenontginning, de ontginning van de Langstraat en de veenontginning van de Peel.

In een aantal gebieden is de landbouw dominant en wil de provincie ruimte behouden voor agrarische bedrijvigheid. Dit is belangrijk voor het economisch perspectief van de provincie Noord-Brabant als kennis- en innovatieregio, waarbij de agrofoodsector, een belangrijke positie inneemt voor de Brabantse economie. De provincie streeft daarom naar een optimale en duurzame ontwikkeling van in die gebieden aanwezige landbouwsectoren. Deze gebieden zijn ..., de Peel (veehouderij en glastuinbouw), In deze gebieden heeft de agrarische sector een sterke positie die ook naar de toekomst toe belangrijk is voor het functioneren van de agrofoodsector in Brabant. Ontwikkelingen dragen bij aan de verbetering van een schone, groene en gezonde woon- en leefomgeving.

Economisch kenniscluster

Brabant onderscheidt op basis van sterke tradities binnen de Brabantse economie en de kansen op het wereldtoneel onder meer de economische cluster

✓ Agrofood.

Om de clusters te versterken is het economisch programma 2020 vastgesteld. Samen met ondernemers, onderwijsinstellingen en betrokken overheden wordt invulling gegeven aan de ondersteuning van deze clusters. Het ruimtelijke faciliteren van deze clusters is een belangrijke bouwsteen in deze aanpak.

Planvoornemen in relatie tot visie

Het planvoornemen heeft nauwelijks ruimtelijke ontwikkelingen tot gevolg. De fysieke situatie ter plekke blijft op de aanleg van de groensingels na ongewijzigd en doet daarmee geen afbreuk aan de nagestreefde eigenheid van de Peel.

Het planvoornemen heeft tot gevolg dat een veehouderij wordt omgezet in een recreatief bedrijf. Daarmee draagt het planvoornemen binnen het plangebied niet bij aan de nagestreefde versterking van de agrofoodsector (veehouderij) in de Peel. Echter gelet op de ligging van de locatie op korte afstand van de kern Venhorst en in de directe nabijheid van gebieden met natuurwaarden is het plangebied niet geschikt voor verdere uitbouw van de aanwezige veehouderij. Door de beëindiging van de veehouderij op deze locatie, kan de agrifoodsector zich op een meer geschikte locatie ontwikkelen. Het planvoornemen draagt daarmee wel bij aan verdere verduurzaming van de agrarische productie.

In het plangebied is in het verleden beperkt een bijdrage geleverd aan de agrofood-cluster. Op basis van het planvoornemen zal dat in de toekomst niet langer het geval zijn. Zoals hiervoor al aangegeven behoorde uitbouw van de bijdrage aan de agrofood-cluster nauwelijks of niet tot de mogelijkheden, waardoor het planvoornemen ter plaatse wel aanvaardbaar is.

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (versie 15 juli 2015)

Structuren

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. De peelseek is 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.

Planvoornemen in relatie tot structuren

Het planvoornemen voorziet in de omzetting van een agrarische bedrijf in een recreatief bedrijf. Het plangebied zal daardoor niet langer benut worden voor de intensieve veehouderij. Door de omliggende natuurwaarden en de nabijheid van de kern Venhorst, behoorde verdere ontwikkeling van de veehouderij in het plangebied feitelijk al niet meer tot de mogelijkheden. Het planvoornemen doet dan ook nauwelijks of niet afbreuk aan de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2.2 Verordening Ruimte 2014

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap, ad 1:

een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

De vertaling van dit artikel heeft op gemeentelijk niveau plaatsgevonden in de Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel. De gevraagde kwaliteitsverbetering bestaat in het kader van het planvoornemen uit de aanleg van erfbeplanting, de aanleg van nieuwe natuur en de aanleg van openbare paden/routes.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

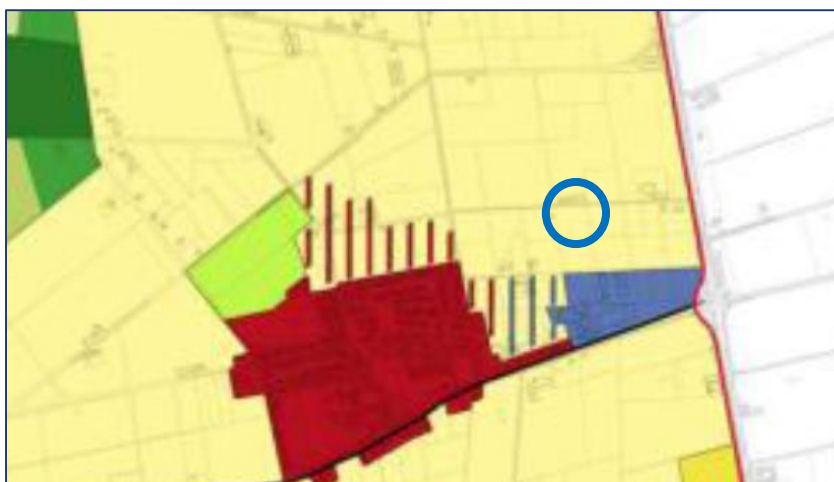
7.13 Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven:

1. *In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits de ontwikkeling niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.*
2. *In geval het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk maakt, is geborgd dat deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.*
3. *In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder i (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:*
 - a. *het plan bepaalt dat de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar bedraagt, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;*
 - b. *de ruimtelijke ontwikkeling in samenhang wordt gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;*
 - c. *het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 37.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.*

Het planvoornemen betreft het in gebruik nemen van de bestaande bebouwing van een agrarisch bedrijf voor recreatieve doeleinden in de vorm van 5 vakantiewoningen. In de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009) vallen 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' onder milieucategorie 3.1. Hotels en pensions vallen onder milieucategorie 1. Vakantiewoningen worden niet expliciet genoemd, maar op basis van voorgaande categorie indeling mag geconcludeerd worden dat 5 vakantiewoningen zeker niet tot milieucategorie 4 of hoger zullen behoren.

Het planvoornemen is gericht op bedrijfsmatige exploitatie en daarmee beheer van de 5 vakantiewoningen. De exploitant van de 5 vakantiewoningen zal zelf woonachtig zijn in de bedrijfswoning bij het complex en van daaruit het beheer uitvoeren. Bij de actualisatie van het "Omgevingsplan Buitengebied 2016" zal in de regeling voor het plangebied geborgd worden dat enkel een bedrijfsmatig beheer van de vakantiewoningen is toegestaan.

Het plan is kleinschalig van omvang. In de 5 vakantiewoningen zal nooit een aantal van 300.000 bezoekers en overnachtingen op jaarbasis behaald kunnen worden. In de visie van de gemeente Boekel ligt het plangebied op de overgang van extensiveringsgebied naar verwevingsgebied. De 5 vakantiewoningen zijn in het verwevingsgebied gelegen. In dergelijke gebieden wordt functiemenging nagestreefd, afgestemd op de kwaliteiten van het omringende landschap. Door de combinatie met de aanleg van natuur en erfbeplanting verbetert enerzijds de recreatieve waarde van het gebied en worden anderzijds de landschappelijke en natuurlijke waarden versterkt. Immers de groensingel wordt aansluitend aan de bestaande groensingels aangelegd en schermt mede de achterliggende bedrijfsbebouwing af.



De omvang van het planvoornemen is dermate beperkt dat het Regionaal Ruimtelijk Overleg hierover geen uitspraken doet.

Artikel 25 Beperkingen veehouderij

25.1 Beperkingen veehouderij

... geldt ter plaatse van de aanduiding Beperkingen veehouderij dat geen uitbreiding, vestiging, omschakeling naar veehouderij of toename van de bestaande bebouwing is toegestaan.

Het planvoornemen voorziet niet in uitbreiding, vestiging of omschakeling naar veehouderij, maar juist in een beëindiging daarvan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Boekel

Ruimtelijk Casco: agrarisch landschap

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 wegen- en 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 sluijverkeer 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.

Het plangebied is binnen het 'ruimtelijk casco' uit de structuurvisie gelegen in 'agrarisch landschap'. Hoewel het streven hier is gericht op behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik, worden in combinatie daarmee ook kleinschalige recreatieve activiteiten toelaatbaar geacht. Het planvoornemen ligt in het verlengde daarvan. Weliswaar is geen sprake meer van agrarische activiteiten, door de combinatie met mogelijkheden om bij de vakantiewoningen ook paarden van vakantiegangers te stallen, behoudt het complex een zekere agrarische uitstraling. Er blijft sprake van een stal en tot het complex behoren ook enkele weilanden.

Ruimtelijk Casco: recreatie en toerisme

Boekel herbergt diverse recreatieve functies. Het gaat hierbij onder andere om recreatieve voorzieningen, zoals kleinschalige verblijfsrecreatie en recreatieve routes. Een aantal van deze functies en bepaalde locaties verdienen een kwalitatieve verbetering. Dit kan echter alleen worden gerealiseerd door schaalvergroting en/of verbreding van functies. Recreatieve ontwikkeling in combinatie met bijvoorbeeld horeca of zorg biedt daarbij kansen. Kwaliteit dient echter voorop te staan. Daarnaast kunnen ook met name de recreatieve nevenfuncties een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van Boekel. Nevenfuncties zijn prima te combineren met extensievere vormen van agrarische functies en zijn ook gebaat bij een gunstige ligging ten opzichte van waardevolle bos- en natuurgebieden en in landschappelijk waardevolle gebieden. De verbinding en afstemming van deze functies via routestructuren en netwerken, zowel binnen als buiten Boekel, is daarbij van groot belang. Een speerpunt voor de toekomst is het verder uitbouwen van de recreatieve functie van de gemeente. Dit maakt de gemeente ook aantrekkelijk voor de inwoners.

Het planvoornemen is een vorm van kleinschalige verblijfsrecreatie, die een meerwaarde heeft door de mogelijkheden die worden geboden om vakantie te houden met medeneming van huisdieren en/of paarden. Door de aankleding van het erf en de aanleg van natuur, aansluitend bij een bestaand geïsoleerd gelegen natuurelement, wordt ook een bijdrage geleverd aan het in stand houden en verbeteren van landschappelijk waardevolle gebieden.

4.3.2 Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel

De beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" 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 erfbeplanting 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 nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied benaderen.

In deel 1 van de beleidsvisie zijn de 4 voorwaarden uit de structuurvisie 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 mede wat de tegenprestatie moet zijn.

Deel 1: de strategie

Zonering prioritaire functies

In de structuurvisie is een zonering opgenomen ten aanzien van vormen van gebruik die prioritair zijn in de aangewezen gebieden. Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren. Zorgfuncties of recreatie mogen best in een agrarisch gebied (agrarisch landschap), maar mogen de primaire functie, een verantwoorde voedselproductie niet bedreigen.

Bij het planvoornemen is sprake van een vorm van recreatie in agrarisch gebied. De recreatieve ontwikkeling legt geen beperkingen op aan het omliggende agrarische gebruik.

Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap

Uitgangspunt van deze strategie is dat ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Waar het landschap op zich geen vormen van gebruik uitsluit, geldt dit wel de wijze waarop het gebruik zich ruimtelijk manifesteert. Anders gezegd het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Dat geldt enerzijds de bebouwing en anderzijds de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast, dan wel een bijdrage levert aan de kwaliteit van het landschap in bredere zin.

Onderdeel van het planvoornemen is de aanleg van natuur, erfbeplanting en een recreatieve route. Daarmee wordt bijgedragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

Zonering dynamiek – luwte - rust

Een derde belangrijk ordeningsprincipe voor de kwaliteit en beleving van de leefomgeving is het onderscheid tussen dynamiek, luwte en rust. Hoge dynamiek in de meer 'stedelijke' dorps-gebieden, luwte in het landelijk gebied en absolute rust in de natuur. Luwte wil zeggen dat er beperkingen gesteld worden aan de aard van de vormen van gebruik als het gaat om verkeersaantrekkende, intensiteit van gebruik en verstoring van de primaire functie van het gebied als productielandschap.

Het planvoornemen gaat uit van de realisering van 5 vakantiewoningen en kent daarmee een lage intensiteit, die nauwelijks of geen verstoring van de primaire agrarische functie tot gevolg zal hebben.

Behoud van de balans

Deze visie biedt ruimte om op innovatieve wijze ook de traditioneel meer 'stedelijke' functies als wonen, werken, voorzieningen, bij te laten dragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. Er gelden daarbij geen taboes, mits voldaan wordt aan de voorwaarden die in de voorgaande principes zijn weergegeven. Echter het gaat om een integrale benadering van dorp en buitengebied en daarbij moet gewaakt worden voor de uitholling van de kwaliteit van onze dorpen ten gunste van de ontwikkelingsruimte in het buitengebied.

Voor het planvoornemen is deze voorwaarde niet relevant. Er is geen sprake van een stedelijke functie, die wordt gesitueerd in het landelijk gebied.

Deel 2: de kwaliteitsgids

Het plangebied is gelegen in het 'peelontginningenlandschap'. Het gaat om een 'jonge peelontginning', waarvoor onder meer de volgende ontwerprichtlijnen gelden:

- ✓ nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling en bomenlanen;
- ✓ behoud/bescherming van oude restanten van woeste gronden en bosje;
- ✓ geordende inrichting van het erf. Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijk ingepast;
- ✓ transparante landschappelijke inpassing van het erf. Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent interactie van de bebouwing met het landschap. De bebouwing mag gezien worden, maar dient niet beeldbepalend te zijn. Een bomenrij of houtsingel haaks op het ontginningslint (veelal de lange zijde van het erf), kan al voldoende zijn;
- ✓ gescheiden ontsluiting. Een gescheiden ontsluiting van voorerf en bedrijfskavel.

Het inrichtingsvoorstel voor het planvoornemen sluit aan bij de opgestelde ontwerprichtlijnen. De bestaande rationele verkaveling van het erf en de tegenover liggende weilanden blijft intact. Het eigenlijke erf is functioneel ingericht. De inpassing in het landschap vindt plaats door een bomenrij/houtsingel rondom het erf. Onderdeel van het erf is verder een door hagen omgeven boomgaard/huisweide. De ontsluiting van de langgevelboerderij en het achterliggende erf vindt via een gescheiden ontsluiting plaats.

De weilanden aan de overzijde van de Peelkensweg worden voorzien van een brede houtsingel aan de oost- en zuidzijde. Deze houtsingel vormt een versterking van de aan de westzijde van de weilanden reeds aanwezige bebouwing rond de woning Peelkensweg 4.

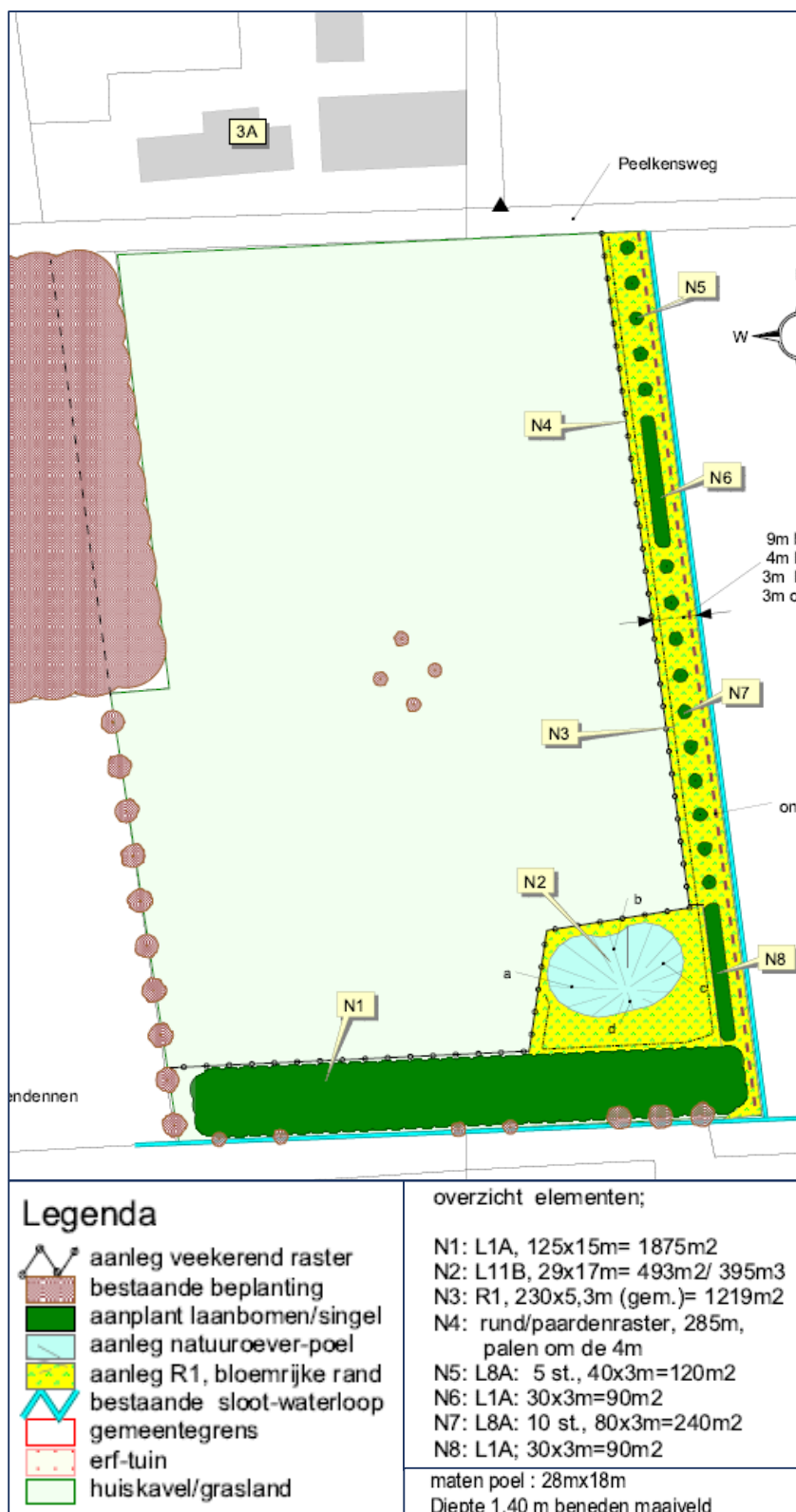
Deel 3: waarderingen

De gemeente Boekel kiest er voor om waardering van bestemmingswinst en tegenprestaties direct te koppelen aan normatieve waarden van de ontwikkeling. Voor ontwikkelingen met een meer dynamisch karakter in een gebied van 'luwte', waaronder de beoogde recreatieve ontwikkeling valt, geldt als tegenprestatie een bijdrage in kwaliteit (ten opzichte van de bestemmingswinst) van 30%.

In het kader van het planvoornemen wordt de bestemming van het plangedeelte ten noorden van de Peelkensweg gedeeltelijk (ca. 6800 m²) gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Recreatie'. Voor het plangedeelte ten zuiden van de Peelkensweg, waarop de houtsingel wordt aangelegd, wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden'. Per saldo is daardoor sprake van een bestemmingswinst van ca. € 18.700,-. Deze moet voor 30%, zijnde ca. € 5.600,- gecompenseerd worden door tegenmaatregelen.

Als tegenprestatie vindt de aanleg van erfbeplanting (ca. 4.000 m boven de minimale verplichting) en de aanleg van een wandelpad plaats (ca. 550 m). Per saldo is daarmee sprake van een tegenprestatie van ca € 4.950,-. Daarmee wordt nagenoeg aan de berekende te compenseren waardevermeerdering voldaan. In de resterende ca. 650,- aan tegenprestatie wordt voldaan door middel van een storting in het "Fonds Vitaal Buitengebied Boekel".

herinrichting gedeelte
ten zuiden van Peelkensweg
in kader van StiKa
bron Brabants Landschap





Naast de aanleg van erfbeplanting en een wandelpad als tegenprestatie, wordt verder natuur aangelegd (tot ca. 4.700 m², in aanvulling op de reeds aanwezige houtsingel van ca. 1.500 m²) met behulp van de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader (StiKa). Deze aanleg van natuur is niet meegeteld bij de invulling van de tegenprestatie.

Voor de exacte berekening van de bestemmingswinst, de te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering en de tegenprestatie wordt verwezen naar het "Rekenblad voor Peelkensweg 3a - Van den Hoven", dat als bijlage 2 aan deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

4.3.3 Kadernota Bestemmingsplan buitengebied 2016

Behoud van de balans

Er zijn diverse recreatieve functies in Boekel aanwezig. Van grotere recreatieve voorzieningen, zoals Boekels Ven, tot kleinschalige verblijfsrecreatie en recreatieve routes. Veel van deze voorzieningen verdienen echter een kwalitatieve verbetering. Hiervoor moet juist ook in het buitengebied ruimte zijn voor ontwikkeling. Daaronder ook begrepen schaalvergroting en verbreding.

Recreatieve ontwikkeling kan ook in het buitengebied in combinatie met horeca of zorg. Kwaliteit blijft echter harde voorwaarde. Met name recreatieve nevenfuncties ziet de gemeente als een positieve bijdrage voor de ontwikkeling van Boekel als recreatief en toeristisch product. Vooral in het buitengebied. Dat kan als zelfstandige functie, maar ook als plattelandsverbreding. Afstemming met waardevol bos en natuur en landschappelijk waardevolle gebieden heeft daarbij prioriteit.

Het versterken en uitbouwen van de toeristisch-recreatieve functie van Boekel is één van de speerpunten van beleid. Dit maakt Boekel ook aantrekkelijk voor de inwoners en als vestigingsklimaat voor bedrijven. Tegelijkertijd kan deze sector ook bijdragen aan oplossingen voor de terugtrekkende agrarische sector.

Het planvoornemen betreft een zelfstandige recreatieve functie, waarbij door de beoogde landschappelijke inpassing en natuuraanleg ook afstemming met de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden plaatsvindt. Daarmee past het planvoornemen uitstekend binnen de uitgangspunten voor de toekomstige bestemmingsregeling voor het buitengebied.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In de Wgh is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang de zone van de betreffende weg heeft. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een dergelijke zone worden gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wgh c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan.

Het planvoornemen voorziet in de realisering van 5 vakantiewoningen. Dit zijn geen 'andere geluidsgevoelige gebouwen' in het kader van Wgh. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Gelet op de lage verkeersintensiteit op de Peelkensweg en de ligging buiten zones van andere wegen kan met zekerheid worden gesteld dat bij de vakantiewoningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar geluidsniveau (dat voldoet aan de normen zoals die gelden voor burgerwoningen).

5.1.2 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Echter als het planvoornemen ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met minder dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project niet in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en hoeft er geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

In het planvoornemen is sprake van een locatie met 5 vakantiewoningen. Gelet op het gestelde in de Regeling NIBM zal deze zeker niet in betekende mate bijdragen aan luchtvervuiling. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

5.1.3 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

De “Bodemfunctieklassenkaart Boekel “ geeft een indicatie van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond. Op basis van deze kaarten is ter plaatse van het plangebied sprake van ‘schone grond’, geschikt voor de bodemfunctieklasse ‘Natuur en landbouw’. Daarmee is het plangebied ook geschikt voor de bodemfunctieklasse ‘Wonen’, waarvoor de normen minder streng zijn. Er zijn derhalve geen knelpunten te verwachten. Bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.4 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

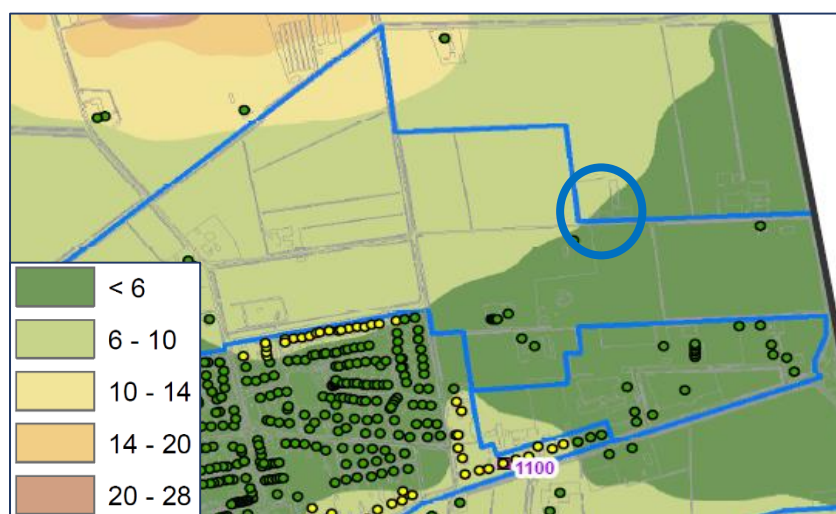
Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Bronnen van geurhinder

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals een vakantiewoning, waarin langdurig verschillende mensen al dan niet met tussenpozen kunnen verblijven) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen. In de huidige situatie wordt ter plaatse de geurbelasting met name bepaald door de emissie van de nu nog aanwezige varkenshouderij.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

In de huidige situatie (1 februari 2012, vergunde situatie) bedraagt de achtergrondbelasting binnen het plangebied maximaal 14-20 ou_E/m². Zoals gezegd wordt deze vooral veroorzaakt door de nu nog aanwezige varkenshouderij. Rondom het plangebied is sprake van een maximale achtergrondbelasting van 6-10 of zelfs minder dan 6 ou_E/m².



In het kader van het planvoornemen wordt de betreffende varkenshouderij beëindigd. Op de Geurkaart Boekel 2016 is hiermee reeds rekening gehouden. Uit deze kaart blijkt dat de geurbelasting voor het plangebied deels 6-10 en deels minder dan 6 ou_E/m^2 zal gaan bedragen.

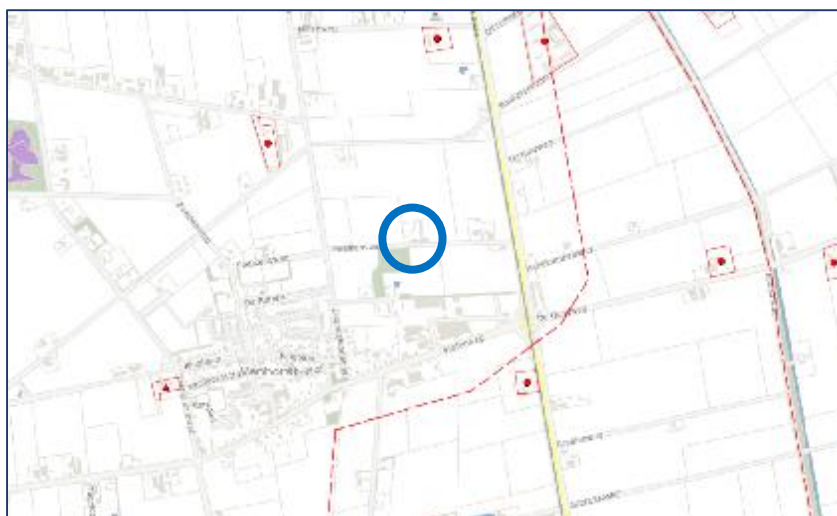
Voor het buitengebied van de gemeente Boekel is op basis van de Geurkaart Boekel 2016 en de daarbij gehanteerde geurhinderniveaus een geurbelasting van 0-20 optimaal en 20-28 ou_E/m^2 aanvaardbaar. Overigens geldt op basis van huidige inzichten een bovengrens van 20 ou_E/m^2 in het buitengebied. Gelet op de toekomstige achtergrondbelasting zal binnen het plangebied sprake zijn van een optimale geurbelasting. In de vakantiewoningen zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Belemmering agrarische bedrijven.

De agrarische bedrijven met geuremissie zijn op relatief grote afstand van het plangebied gelegen. Dit betekent dat tussen deze agrarische bedrijven en het plangebied steeds diverse andere woningen en/of andere geurgevoelige objecten aanwezig zijn, die bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van die agrarische bedrijven. De omzetting van het agrarisch bedrijf naar een recreatief bedrijf met vakantiewoningen brengt dan ook geen onaanvaardbare belemmering voor andere agrarische bedrijven met zich mee.

5.1.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen.



Op de Risicokaart Noord-Brabant zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportassen. Rond de op grotere afstand gelegen inrichtingen en transportassen zijn geen risicocontouren aangegeven, die van invloed zijn op het plangebied. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied is een enkel agrarisch bedrijf gevestigd, Peelkensweg 5. Voor dit bedrijf is geïnventariseerd in hoeverre sprake is van een zonering conform de publicatie 'Bedrijven en zonering', die zich uitstrekt over het plangebied. Daarnaast is op enige afstand het bedrijventerrein Kraaiendonk gelegen, hiervoor zijn de maximaal toelaatbare milieucategorie en bijbehorende richtafstand geïnventariseerd. Daarbij is sprake van de volgende milieucategorieën en richtafstanden:

- | | | |
|---------------------|-------------------------|--------------------|
| ✓ agrarisch bedrijf | mil.cat. 3.2 | richtafstand 100 m |
| ✓ bedrijventerrein | mil.cat. 3.2 (maximaal) | richtafstand 100 m |

Het plangebied bevindt zich buiten de richtafstanden van het agrarisch bedrijf (aanwezige afstand ca. 150 m) en de maximaal toelaatbare bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein (aanwezige afstand ca. 200 m).

Het planvoornemen bevindt zich derhalve niet binnen relevante richtafstanden van omliggende bedrijven en zal daarvan geen hinder ondervinden.

5.1.7 Straalpad

Het plangebied is grotendeels gelegen onder een straalpad. Ten gevolge van de aanwezigheid van dit straalpad zijn de onderliggende gronden mede bestemd voor de in stand houding van een straalverbinding. Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte boven de 67 m boven N.A.P.. Voor het planvoornemen heeft deze beperking geen gevolgen, omdat uitsluitend van de bestaande bebouwing gebruik wordt gemaakt. Verbouwing daarvan, leidend tot een grotere bouwhoogte, is daarbij niet aan de orde.

5.1.8 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Blootstelling heeft betrekking op de hoeveelheid ziekteverwekker, die een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, zijn veehouderijen getoetst aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Vooralsnog mag ervanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Deze onderzoeken hebben geen relatie kunnen aantonen, maar wel wordt aanbevolen vervolgonderzoek uit te voeren. De huidige gegevensbasis is namelijk nog te smal voor conclusies over oorzakelijke verbanden tussen het optreden van gezondheidsproblemen en blootstelling aan specifieke componenten in diverse stoffen. Zonder nader onderzoek is over het aspect volksgezondheid vooralsnog geen verder uitsluitsel te geven.

Onderdeel van het planvoornemen is ook de beëindiging van de varkenshouderij ter plaatse. De binnen het plangebied nu nog aanwezige varkens zullen daar in de nabije toekomst verdwijnen. Daarmee verdwijnt ook de met een varkenshouderij samenhangende infectiedruk. Mogelijke risico's voor de volksgezondheid nemen hierdoor af.

5.1.9 Mer(boordelings)plicht

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

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de omzetting van een agrarisch bedrijf in een recreatief bedrijf. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met

de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de beschrijvingen van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

5.1.10 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat vanuit milieuaspecten geen belemmeringen bestaan tegen het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Water

Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch bedrijfskavel in recreatief bedrijf. Gezien het feit dat met de voorgenomen ontwikkeling het aantal vierkante meters verhard oppervlak gelijk blijft, is er geen reden om aan te nemen dat de huidige waterhuishoudkundige situatie dusdanig verandert dat een verslechtering van het waterkwantiteits- dan wel het waterkwaliteitssysteem waarneembaar is. Het is dan ook niet noodzakelijk om onderhavige paragraaf in het kader van de watertoets voor te leggen aan het verantwoordelijke waterschap.

Waterhuishoudkundige situatie

De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse betreft een samenstel van de bodemgesteldheid, het grondwatersysteem en het oppervlaktewatersysteem. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie.

Het planvoornemen heeft echter geen gevolgen voor de bebouwingssituatie en de terreininrichting tot gevolg. Slechts de invulling van de bestaande bebouwing wordt gewijzigd. Daarmee blijft ook de waterhuishoudkundige situatie ongewijzigd.

Riolering

Gezien het planvoornemen worden er geen nieuwe fysieke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve zal het bestemmingsplan geen effect hebben op (de werking van) het rioleringsstelsel binnen het plangebied en de omgeving ervan.

5.2.2 Flora en fauna

Natuurbeschermingswet 1998

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998.

Gebiedsbescherming

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Binnen dit kader zijn diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingsgebieden zijn Natura 2000-gebieden.

Het plangebied of de directe omgeving daarvan maakt geen deel uit van beschermde natuurgebieden. Omdat het planvoornemen daarnaast ook niet voorziet in het opstarten van activiteiten, die een grotere impact kunnen hebben op beschermde natuurgebieden in de wijdere omgeving, mag aangenomen worden dat het planvoornemen geen nadelige gevolgen heeft voor de gebiedsbescherming.

Flora- en faunawet

De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming. De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Het planvoornemen voorziet niet in wijziging van de bestaande fysieke situatie. Er vindt geen sloop plaats en er wordt geen beplanting verwijderd. Enkel vinden interne verbouwingen plaats en wordt beplanting toegevoegd. Aangenomen mag worden dat het planvoornemen dan ook geen nadelige gevolgen voor de aanwezige soorten flora en fauna met zich mee zal brengen.

5.2.3 Cultuurhistorisch erfgoed

Monumentenwet 1988

In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van monumenten (in de zin van historisch erfgoed) geregeld. De wet heeft op een drietal terreinen van de monumentenzorg een regeling:

- *de bescherming van onroerende monumenten (bouwwerken). De onroerende monumenten die op grond van de wet worden beschermd, worden rijksmonumenten genoemd;*
- *de bescherming van stads- en dorpsgezichten;*
- *een regeling omtrent archeologische monumentenzorg (planologische bescherming, opgravingsvergunningen, eigendom en depots en informatiesystemen).*

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch erfgoed neemt een steeds belangrijker plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Het bepaalt namelijk een groot gedeelte van de identiteit van de regio of provincie. Daarom is het zaak om cultuurhistorische bouwwerken en -objecten, landschappen en vlakken te beheren, behouden en waar nodig zelfs te ontwikkelen. Een zorgvuldige planologische omgang met deze objecten en landschappen is hierbij van groot belang.

De provincie Noord-Brabant heeft haar cultuurhistorisch erfgoed vastgelegd op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Deze CHW bevat 21 cultuurhistorische en 16 archeologische landschappen van provinciaal belang. Binnen deze landschappen zijn waardevolle gebieden en complexen van cultuurhistorisch belang als zodanig aangeduid. Ook de meest recente erfgoed informatie van het rijk is in de CHW opgenomen, zoals beschermde dorps- en stadgezichten, archeologische verwachtingswaarden en archeologische en bouwkundige monumenten.

Voor het plangebied is de aanduidingen 'Regio: Peelrand' van toepassing. Het beleid van de provincie aangaande de Peelrand is erop gericht de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder te ontwikkelen, te beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten. Het planvoornemen doet hieraan geen afbreuk.

Archeologie

Uitgangspunt van de wet- en regelgeving aangaande archeologie is dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Op de Archeologische Beleidskaart gemeente Boekel valt het plangebied binnen 'Categorie 5: gebieden van middelhoge archeologische verwachting'. Binnen deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².

Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor de fysieke situatie ter plaatse. Er is sprake van een bestaande situatie met bestaande bebouwing en verharding, die enkel een andere functie krijgt. In het kader van het planvoornemen is geen sprake van het roeren van de grond.

Het planvoornemen zal dan ook geen gevolgen hebben voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit geldt ook voor de aan te leggen natuur. Die aanleg van natuur vindt plaats op een oppervlakte van meer dan 11000 m², echter de verstoringsdiepte bedraagt daarbij minder dan 50 cm, waardoor onderzoek achterwege kan blijven.

Op het moment dat binnen het plangebied ingrijpendere bouwwerkzaamheden of andere werkzaamheden en/of werken zijn voorzien, die de genoemde oppervlakte of diepte in de bodem te boven gaan, dient alsnog archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.2.4 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Boeckel heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt nauw aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. De milieubelasting blijft beperkt, doordat geen onnodige sloop van kwalitatief goede bebouwing ter plaatse plaatsvindt en daarmee mogelijk voorkomen wordt dat elders nieuwbouw van vergelijkbare bebouwing gaat plaatsvinden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, moet de benutting van ruimte worden gemotiveerd bij ruimtelijke besluiten. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daartoe de "ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Op grond van deze ladder dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te worden gemotiveerd met behulp van drie opeenvolgende treden.

Trede 1: actuele regionale behoefte aan de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling
In het kader van het planvoornemen is er in het geheel geen sprake van toename van het ruimtebeslag. In dit geval is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder verder niet van toepassing. Trede 2 (voorzien in behoefte in bestaand stedelijk gebied) en Trede 3 (voorzien in behoefte op passend ontsloten locaties) behoeven verder ook niet doorlopen te worden.

Specifiek onderzoek naar de behoefte aan vakantiewoningen in regionaal verband is niet voorhanden. Uit de ervaringen, door de initiatiefnemer reeds opgedaan met de verhuur van het reeds aanwezige vakantiehuis, blijkt er een toenemende behoefte te bestaan aan vakantiewoningen, waarbij de mogelijkheid aanwezig is om ook huisdieren en/of paarden mee te nemen. Door de realisering van nog 4 vakantiewoningen wil de initiatiefnemer hierop inspelen.

5.2.5 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat fysieke aspecten geen belemmeringen opleggen aan het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.

5.3 Economische aspecten

5.3.1 Anterieure overeenkomst

Het planvoornemen betreft de omzetting van een agrarische bouwkaavel in een recreatief bedrijf. Derhalve is het plan aan te merken als een bouwplan conform artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, waardoor de gemeenteraad in beginsel verplicht is bij de uiteindelijke regeling in een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

In onderhavig geval heeft de gemeente er echter voor gekozen om met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten. Derhalve is kostenverhaal anderszins verzekerd.

Met het planvoornemen samenhangende kosten, anders dan ten behoeve van de aanpassing van de planologische regeling, komen direct voor rekening van de initiatiefnemer.

5.3.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. De fysieke situatie wijzigt niet, de gebruiksmogelijkheden hebben minder impact op de omgeving en er is geen sprake van een toename van de belemmeringen voor (agrarische) bedrijven in de omgeving.

Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

5.3.3 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch haalbaar is en niet leidt tot extra kosten voor de gemeente Boekel.

5.4 Handhaafbaarheid

5.4.1 Regeling in omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016

Op basis van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt het planvoornemen verwerkt in de aanstaande actualisering van de bestemmingsregeling voor het buitengebied. Bij het opstellen van deze regeling zal de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan.

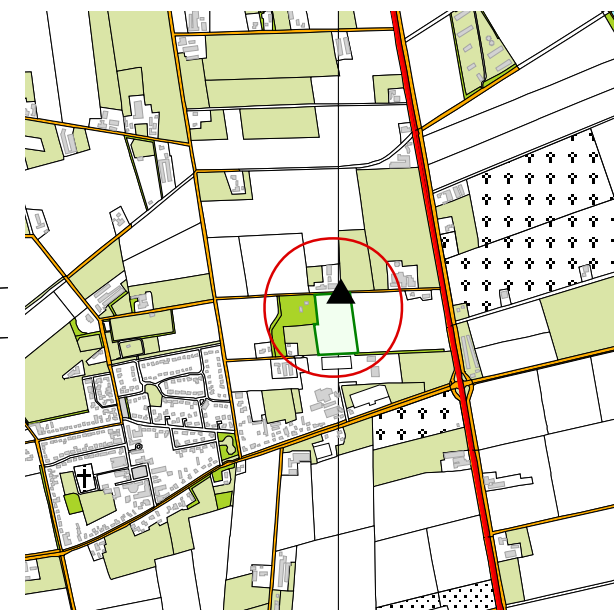
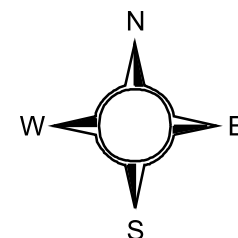
5.4.2 Conclusie

Op basis van voorgaande mag geconcludeerd worden dat de handhaafbaarheid van de toekomstige situatie binnen het plangebied afdoende gewaarborgd is.

GBSK-Stika Boekel
Martien v.d. Hoven
versie 18 febr.2016

3A

Peelkensweg



▲ = X: 180.007 / Y: 402.792

Martien v.d. Hoven
Peelkensweg 3A
5428 NM Venhorst
T: 0
M: 06 3456 7466
E: m.hoven2@kpnplanet.nl

overzicht elementen;

- N1: L1A, 125x15m= 1875m²
- N2: L11B, 29x17m= 493m²/ 395m³
- N3: R1, 230x5,3m (gem.)= 1219m²
- N4: rond/paardenraster, 285m,
palen om de 4m
- N5: L8A: 5 st., 40x3m=120m²
- N6: L1A: 30x3m=90m²
- N7: L8A: 10 st., 80x3m=240m²
- N8: L1A; 30x3m=90m²

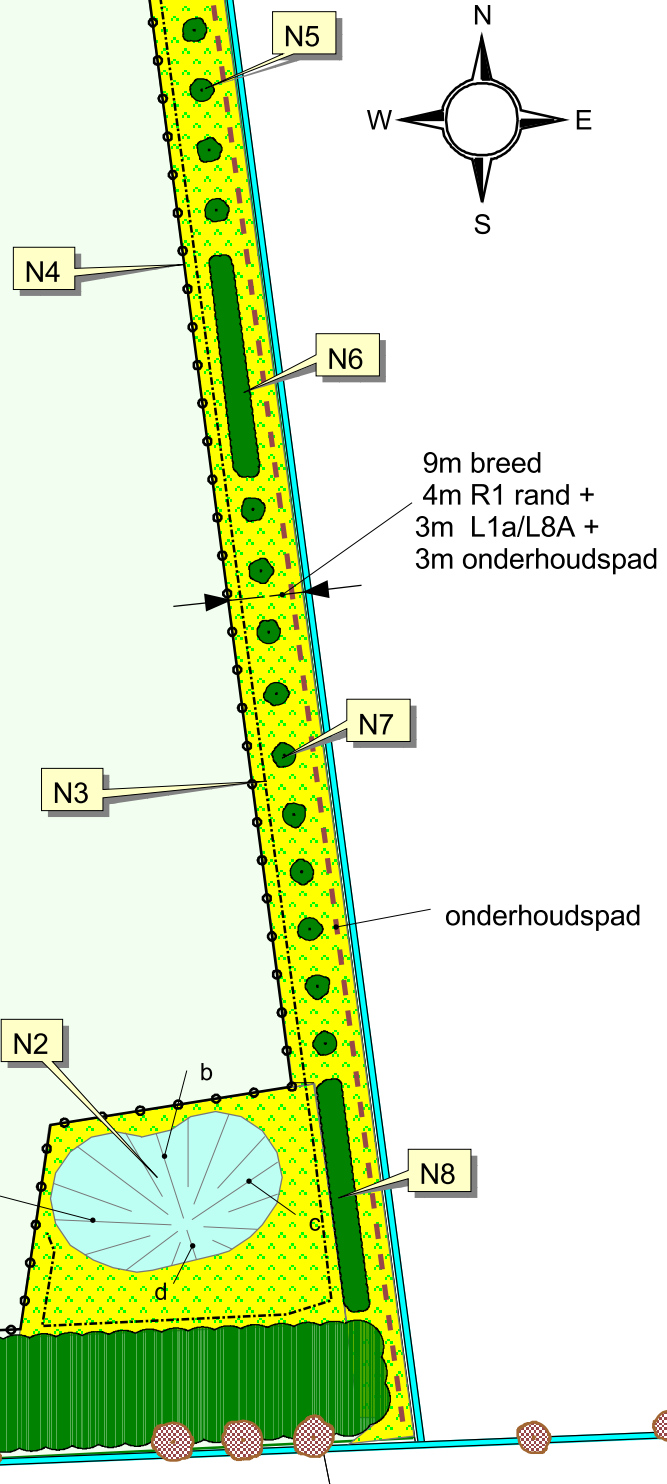
totaal 4127m²

maten poel : 28mx18m
Diepte 1,40 m beneden maaiveld
(max. 0,5m onder GLG)

talud verhoudingen:

- a_ 1:7--- 1:9
- b_ 1:6 --1:8
- c_ 1:7--- 1:9
- d_ min. 1:3

Daandelendennen



9m breed
4m R1 rand +
3m L1a/L8A +
3m onderhoudspad

onderhoudspad

Legenda

- aanleg veekerdend raster
- bestaande beplanting
- aanplant laanbomen/singel
- aanleg natuuroever-poel
- aanleg R1, bloemrijke rand
- bestaande sloot-waterloop
- gemeentegrens
- erf-tuin
- huiskavel/grasland

TDK©Emmen
GBSK-VC:
schaal: zie schaalat
Coördinatiepunt Landschapsbeheer
Brabants Landschap
Postbus 80
5076 ZH Haaren
T: 0411 622775
F: 0411 623691
E: kvoets@brabantslandscap.nl

40 0 40 80 120 160 Meters

Overzicht GBSK

Aanleg en onderhoud

Element	Aan- tal	Lengte	Breedte	Opp.vl.	Inhoud	Aantal	Subsidie	Jaarlijkse subsidie	Subsidie	Waarde-	W/O	Totaal
				m ²	m ³	rijen	aanleg	onderhoud	onderhoud	vermindering		
N1 L1A Hakhoutsingel		125	15	1875,00		10	€ 1.316,14	€ 217,31	€ 1.303,86			€ 2.620,00
N2 L11B Amfibieënpool, Opp. >300 m ²	1	29	17	493,00	395,00		€ 2.133,00	€ 61,19	€ 367,14			€ 2.500,14
N3 R1 Bloemrijke rand		230	5,3	1219,00			€ 198,09	€ 102,64	€ 615,84			€ 813,93
N4 Elektrisch veeraster, Palen op 10m, 2 draden		285					€ 1.065,90					€ 1.065,90
N5 L8A1 Landschapsboom, Solitair, diam. <20cm	5	40	3	120,00			€ 303,10	€ 16,70	€ 100,20			€ 403,30
N6 L1A Hakhoutsingel		30	3	90,00		2	€ 91,64	€ 10,43	€ 62,58			€ 154,22
N7 L8A1 Landschapsboom, Solitair, diam. <20cm	10	80	3	240,00			€ 606,20	€ 33,40	€ 200,40			€ 806,60
N8 L1A Hakhoutsingel		30	3	90,00		2	€ 91,64	€ 10,43	€ 62,58			€ 154,22
Totaal				4127m2			€ 5.805,71	€ 452,10	€ 2.712,60	€ 0,00		€ 8.518,31
transport							€ 350,00					€ 350,00
Totale aanleg							€ 6.155,71					€ 8.868,31

Uitbetaling subsidie

	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6	Jaar 7	Totaal
Nieuwe elementen	€ 6.155,71	€ 452,10	€ 452,10	€ 452,10	€ 452,10	€ 452,10	€ 452,10	€ 8.868,31

Aanleg ----- Concept berekening

Begroting aanlegkosten		incl. BTW				
Be-nr.	Pakket	Werkzaamheden	Kosten	Eenheid	Hoeveelheid	Eenheid Totaal
<i>Gebaseerd op normbedragen</i>						
N1	Hakhoutsingel 1,25x1,25	Aankoop en planten	€ 1,58	SBP	833	SBP € 1.316,14
N2	Amfibieënpool	Ontgraven, verwerken	€ 5,40	KBM	395	KBM € 2.133,00
N3	Bloemrijke rand	Grondwerk en inzaaien	€ 16,25	ARE	12,19	ARE € 198,09
N4	Elektrisch veeraster	Aankoop en plaatsen	€ 3,74	M	285	M € 1.065,90
N5	Landschapsboom solitair	Aankoop en planten	€ 60,62	S	5	S € 303,10
N6	Hakhoutsingel 1,25x1,25	Aankoop en planten	€ 1,58	SBP	58	SBP € 91,64
N7	Landschapsboom solitair	Aankoop en planten	€ 60,62	S	10	S € 606,20
N8	Hakhoutsingel 1,25x1,25	Aankoop en planten	€ 1,58	SBP	58	SBP € 91,64
<i>Subtotaal</i>						€ 5.805,71
<i>Gebaseerd op werkelijke kosten</i>						
N9	Aanlegvergunning* * indien van toepassing	legeskosten	€ 350,00	euro	1	euro € 350,00
<i>Subtotaal</i>						€ 350,00
<i>Totaal Aanleg</i>						€ 6.155,71