

Ruimtelijke Onderbouwing

**Van Lankveld
Millseweg 7a
5428 NN Venhorst**



K.A.P.J.E. Weren
Mobiel: 06-1008 0465
Exitus
Postbus 158
5460 AD Veghel
Tel. 0413-257876
Fax. 0413-354148

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	2
1.1 AANLEIDING EN DOEL	2
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	3
1.3 VIGERENDE BESTEMMING PLANGEBIED	4
1.4 LEESWIJZER	5
2 PLANBESCHRIJVING.....	6
2.1 HUIDIGE SITUATIE	6
2.2 PLANBESCHRIJVING	6
3 BELEIDSTOETS.....	8
3.1 RIJKSBELEID.....	8
3.2 PROVINCIAAL BELEID	9
3.2.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening</i>	9
3.2.2 <i>Verordening ruimte 2014</i>	11
3.3.1 <i>Vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2005"</i>	17
3.3.2 <i>Structuurvisie Boekel</i>	17
3.3.3 <i>Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel</i>	19
3.3.4 <i>Kadernota bestemmingsplanherziening Buitengebied 2016</i>	21
3.3.5 <i>Afwegingsnotitie omgevingsplan buitengebied Boekel</i>	22
4 MILIEU-HYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING.....	23
4.1 BODEM	23
4.2 WATERPARAGRAAF.....	24
4.2.1 <i>Watertoets en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening</i>	24
4.3 AKOESTIEK.....	30
4.3.1 <i>Infrastructuur</i>	30
4.3.1 <i>Parkeren</i>	30
4.3.2 <i>Geluidgevoelige object</i>	30
4.4 LUCHTKWALITEIT	31
4.5 VEILIGHEID.....	32
4.5.1 <i>Intern</i>	32
4.5.2 <i>Extern</i>	32
4.6 NATUUR.....	34
4.7 FLORA EN FAUNA	35
4.8 ARCHEOLOGIE, EN CULTUURHISTORIE.....	35
4.9 GEURHINDER EN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	37
4.10 KABELS EN LEIDINGEN	39
4.11 GEZONDHEID MENS EN DIER.....	40
5 UITVOERBAARHEID	41
5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	41
5.1.1 <i>Planschade</i>	41
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	42
5.2.1 <i>Vooroverleg en inspraak</i>	42
5.2.2 <i>Zienswijzen</i>	42
5.2.3 <i>Vaststelling</i>	42
6 CONCLUSIE	43
7 BIJLAGEN	44
BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	45
BIJLAGE 2: KWALITEITSVERBETERING.....	50
BIJLAGE 3: VOOR- EN ACHTERGROND DEPOSITIE GEUR.....	51

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Millseweg 7a te Venhorst staat het agrarisch intensief bedrijf van de familie Van Lankveld (hierna te noemen initiatiefnemer).

Initiatiefnemer had tot voor kort hier een varkensbedrijf met in pandige woning. Het bedrijf had een omvang van 200 biggen opfok- en 525 vleesvarkensplaatsen. De omgevingsvergunning, activiteit milieu, van deze inrichting is op 28 april 2015 ingetrokken.

Qua bestemmingsplan heeft deze locatie echter geen bestemming gekregen in het laatst vigerende bestemmingsplan. Deze locatie is abusievelijk vergeten mee te nemen met een specifieke bestemming, het is onder de algemene bestemming agrarisch komen te vallen. De locatie is sedert 1984 in gebruik als woning en varkensstal zodat ten aanzien van het bouwwerken het gebruik als stal en woning onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied, herziening 1987 valt. In het bestemmingsplan Buitengebied van 2005 is deze locatie wederom onder het overgangsrecht ondergebracht, de locatie is bestemd als agrarisch gebied.

Gezien het bovenstaande heeft de gemeente Boekel een dossieronderzoek uitgevoerd. Citaat uit onderzoek :

“

Aanleiding voor het onderzoek waren twee constatering:

- *De locatie Millseweg 7A heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2005 de bestemming “Agrarisch Gebied”. Dit zonder detailbestemming “Agrarisch Bouwblok”. Hiervoor gold het BP1987, waarbij sprake was van de bestemming “agrarische doeleinden A” en de locatie tezamen met de woning aan Millseweg 7 een virtueel agrarisch bouwblok vormde.*
- *Locatie Millseweg 5 (woning) en Millseweg 5A (camping) blijken twee afzonderlijke bestemmingen te hebben: de woning is als “agrarisch bouwblok” bestemd. Dit wordt ambtelijk sterkt in twijfel getrokken v.w.b. de vraag of dit juist is geweest: er is al geruime tijd geen enkele sprake meer van agrarische activiteiten. Het bestemmingsvlak op deze woning is ook zeer gering van omvang. Wellicht had deze agrarische bestemming op locatie Millseweg 7A moeten liggen.*

Conclusie van het dossieronderzoek is dat het zeer opmerkelijk is dat de woning Millseweg 5 in 2006 bestemd is als “agrarisch bouwvlak”, terwijl daar geen enkele aanleiding toe was en de onderliggende Verklaring van geen bezwaar van de provincie opdroeg dat deze bestemming “wonen + minicamping” had moeten zijn, tezamen met de minicamping aan Millseweg 5A.

Op dat zelfde moment was er aan Millseweg 7A (de locatie van deze onderbouw) wel sprake van een vergund en actief varkensbedrijf, en is deze onbestemd gebleven. Ongeacht of dat aan Millseweg 7A op dat moment (gedoogd) gewoond werd of niet, had deze locatie bestemd moeten worden.

Naar ons idee heeft hier vermoedelijk een administratieve verwisseling plaatsgevonden. Mede gebaseerd op de huisnummering van de diverse panden. Echter, dit is nergens terug te vinden in of kan worden bevestigd uit de beschikbare stukken van het BP 2005. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat de locatie Millseweg 7A onder het overgangsrecht valt.

“

De gemeente concludeert in het onderzoek dat sprake is van overgangsrecht en dat naar alle waarschijnlijkheid door een administratieve, ambtelijke fout deze detailbestemming in 2005 niet is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2005

Om aan deze locatie de Intensieve Veehouderij toe te kennen is conform het overgangsrecht juist. Echter in overleg is afgesproken om op deze locatie meteen de bestemming Bedrijf met bedrijfswoning op te leggen. Ter compensatie van deze ontwikkeling wordt de bestaande stal

gedeeltelijk gesloopt tot een niveau van 400 m2. Van deze m2 zal maximaal 200 m2 als werkruimte in gebruik genomen worden. De overige m2 worden in gebruik genomen als opslagruimte, zodat ten allen tijde sprake is van een kleinschalige bedrijvigheid.

Deze toelichting is opgesteld om deze locatie een passende bestemming te geven, een bestemming Bedrijf met bedrijfswoning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Dit plangebied bevat een perceel in de gemeente Boekel.

De bestaande bedrijfslocatie aan de Millseweg 7a te Venhorst is kadastraal bekend, gemeente Boekel, sectie D, nummer 2565.

Een uitsnede van de exacte locatie is hieronder weergegeven op de kadastrale kaart.



Kadastrale kaart locatie Millseweg 7a te Venhorst

Bron: Kadaster

Ter verduidelijking van de ligging is hieronder een luchtfoto ingevoegd.

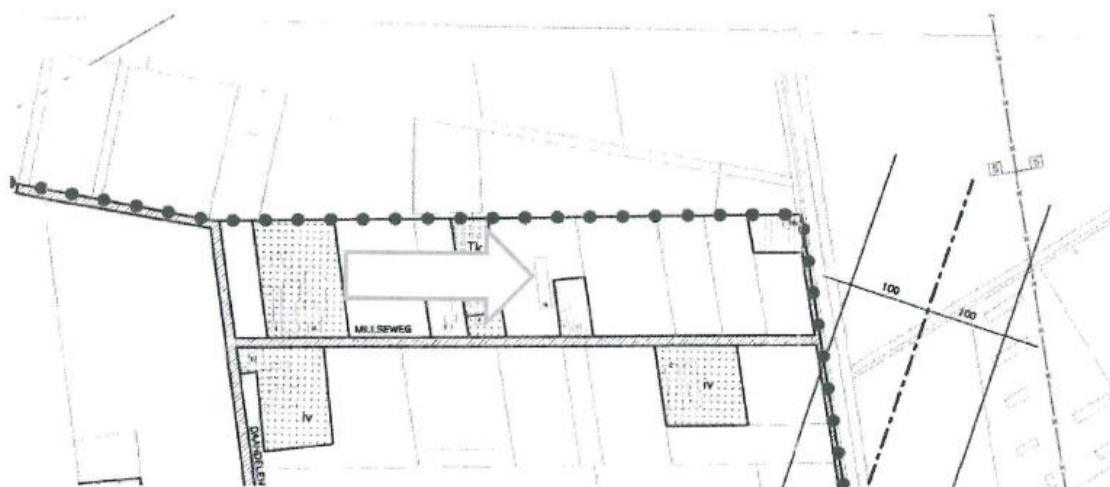


Luchtfoto Millseweg 7a te Venhorst

Bron: googlemaps

1.3 Vigerende bestemming plangebied

De locatie ligt in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2005 en heeft de bestemming Agrarisch gebied.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2005

Bron: gemeente Boekel

Abusievelijk is vergeten deze bouwwerken een detailbestemming te geven, een intensieve veehouderij met bouwblok en bedrijfswoning. Dit fictieve bouwblok had een grootte van 5.200 m² moeten hebben.

Om de specifieke bestemming intensieve veehouderij op deze locatie te leggen, is achterhaald. Initiatiefnemer heeft de intentie om te plaatse een bedrijf te ontwikkelen ter vervanging van de intensieve veehouderij. In overleg met de gemeente Boekel is er voor gekozen om onmiddellijk de gewenste bestemming op deze locatie te leggen.

De bestemming van de locatie aan de Millseweg 7a wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf met bedrijfswoning.

Op grond van het huidige provinciale beleid, de Verordening ruimte 2014 (per 15 juli 2015), behoort de bestemming Bedrijf in een gemengd landelijk gebied onder voorwaarden tot de mogelijkheden. Een functiewijziging van Agrarisch naar Bedrijf behoort onder voorwaarden tot de mogelijkheden op grond van de Verordening ruimte 2014.

Dit betekent dat het vigerende bouwblok aan de Millseweg 7a zal worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf met bedrijfswoning.

Derhalve is deze onderbouwing opgesteld en wordt deze als meelifter meegenomen in het "Omgevingsplan Buitengebied 2016".

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 is een inleidend hoofdstuk waarin aanleiding en doel wordt beschreven, alsmede de ligging en vigerende bestemming van het plangebied. In hoofdstuk 2 wordt het plan nader uitgewerkt. Hoofdstuk 3 gaat in op het rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de milieu-hygiënische en planologische zaken en verantwoording. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt gekeken naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. De conclusie staat in hoofdstuk 7 en de bijlagen staan in hoofdstuk 8.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Initiatiefnemer heeft een (voormalige) intensieve veehouderij met bedrijfswoning aan de Millseweg 7a te Venhorst.

Deze woning wordt sinds 1984 bewoond en valt derhalve onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied, herziening 1987. Zowel het bouwwerk als het gebruik van het bouwwerk (varkensstal en woning) vallen onder dit overgangsrecht. De zogenaamde Etten-Leur clause is in het oude bestemmingsplan niet opgenomen. Indien deze clause ontbreekt mag het gebruik niet onder het overgangsrecht worden gebracht maar moet het gebruik positief bestemd worden. In het bestemmingsplan van 2005 is dit niet gebeurd. In dit bestemmingsplan is de stal en de woning echter wel ingetekend in een agrarisch gebied. Een dergelijke handelwijze wijst erop dat deze stal met woning opnieuw onder het overgangsrecht is gebracht. Deze rechtsgeldige juridische status van de stal en de woning dienen in het nieuwe Omgevingsplan Buitengebied 2016 op de juiste wijze positief bestemd te worden. Een agrarisch bestemming IV met woning.

Gezien het bovenstaande heeft de gemeente een dossieronderzoek uitgevoerd. Hiernaar is in paragraaf 1.1 al verwezen. De conclusie van dit dossieronderzoek wordt hieronder nogmaals weergegeven.

“

Conclusie van het dossieronderzoek is dat het zeer opmerkelijk is dat de woning Millseweg 5 in 2006 bestemd is als “agrarisch bouwvlak”, terwijl daar geen enkele aanleiding toe was en de onderliggende Verklaring van geen bezwaar van de provincie opdroeg dat deze bestemming “wonen + minicamping” had moeten zijn, tezamen met de minicamping aan Millseweg 5A.

Op dat zelfde moment was er aan Millseweg 7A (de locatie van deze onderbouw) wel sprake van een vergund en actief varkensbedrijf, en is deze onbestemd gebleven. Ongeacht of dat aan Millseweg 7A op dat moment (gedoogd) gewoond werd of niet, had deze locatie bestemd moeten worden.

Naar ons idee heeft hier vermoedelijk een administratieve verwisseling plaatsgevonden. Mede gebaseerd op de huisnummering van de diverse panden. Echter, dit is nergens terug te vinden in of kan worden bevestigd uit de beschikbare stukken van het BP 2005. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat de locatie Millseweg 7A onder het overgangsrecht valt.

”

Omdat de locatie onder het overgangsrecht valt, dient deze thans positief bestemd te worden.

2.2 Planbeschrijving

Uit bovenstaande blijkt dat ter plaatse sprake is van een Intensieve veehouderij met een bedrijfswoning.

Initiatiefnemer wil zijn bedrijfsvoering echter wijzigen, de intensieve veehouderij is inmiddels gestaakt. De omgevingsvergunning, activiteit milieu is op 28 april 2015 ingetrokken.

Initiatiefnemer wil ter plaatse een bedrijf ontwikkelen ter vervanging van deze intensieve veehouderij. Om de kleinschaligheid van het bedrijfsbestemming te garanderen wordt de stal verkleind tot maximaal 400 m2. Daarnaast wordt de mogelijkheid geopend om de inpandige bedrijfswoning te vervangen voor een vrijstaande woning.

Om de sloop van de resterende m2 varkensstallen te borgen, heeft initiatiefnemer met de gemeente Boekel een anterieure overeenkomst gesloten waarin vastgelegd wordt dat de resterende m2 varkensstallen af worden gebroken. . In deze overeenkomst zijn boeteclausules opgenomen die verbeurd kunnen worden. De slooptermijn voor het resterende oppervlak aan varkensstallen is binnen één jaar na inwerkingtreding van het Omgevingsplan Buitengebied 2016.

Om de invulling van zijn bedrijfsvoering zo breed mogelijk te houden wil initiatiefnemer de bestemming Bedrijf zonder nadere invulling.

In bijlage 5 van het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen welke op de locatie mogen worden uitgevoerd. Voor de bedrijfsactiviteiten krijgt initiatiefnemer dezelfde mogelijkheden als andere bedrijven in het Omgevingsplan Buitengebied 2016.

3 Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke Ordening**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijkstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijks bufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofdoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofdoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

Het plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het omzetten van een agrarisch bedrijf naar bedrijf wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro dient een bestemmingsplan voor een **nieuwe stedelijke ontwikkeling** een onderbouwing te bevatten omtrent de actuele regionale behoefte, op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied van de regio door middel van transformatie of herstructurering. Eerst wanneer eerdergenoemde niet mogelijk is kan worden gekeken naar een locatie de passend ontsloten is met verschillende middelen van vervoer.

Onderhavig Omgevingsplan heeft voor de locatie Millseweg 7a te Venhorst geen betrekking op nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Hier is sprake van een wijziging in het gebruik van bestaande gebouwen, een beperkte gebruikswijziging. De specifieke agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een algemene bedrijfsbestemming. Deze algemene bedrijfsbestemming leidt niet tot extra ruimtebeslag, maar ziet slechts op een beperkte wijziging van het toegestane gebruik. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft eerder geoordeeld dat in een dergelijke casus geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRS 4 maart 2015, 201308866/1, Bedrijventerrein Schijndel).

De duurzaamheidsladder is derhalve niet toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

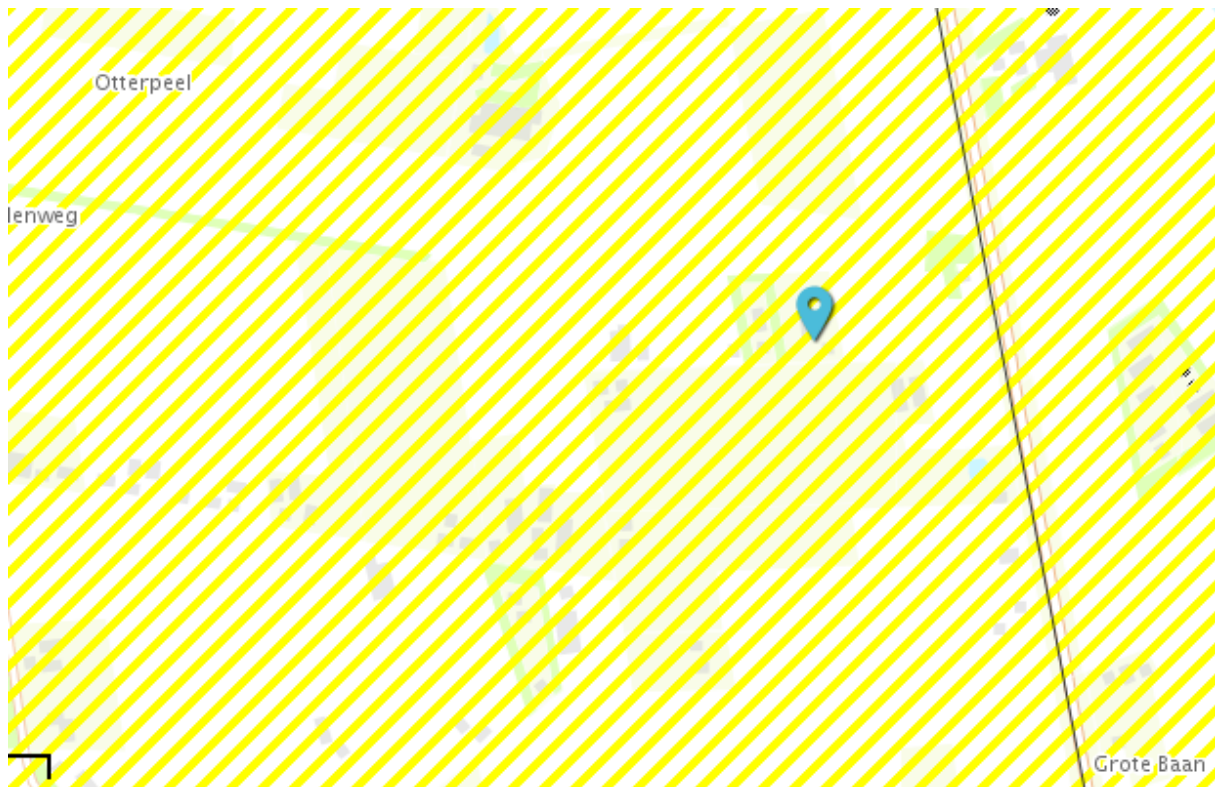
DeelA

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

DeelB

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

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.



Locatie Millseweg 7a te Venhorst

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

De locatie Millseweg 7a te Venhorst is in deze visie bestemd als structuurvisiegebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling.

Dit accentgebied is het gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeelei, de rivierklei, de peelstreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

In de Verordening ruimte 2014 is de structuurvisie verder uitgewerkt en is de locatie aangewezen als gemengd landelijk gebied.

Dit gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend.

In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Agrarische activiteiten worden niet beperkt door de ontwikkeling die initiatiefnemers wensen.

Gekoppeld aan de partiële herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 heeft een beleidsrijke actualisatie van de Verordening ruimte plaatsgevonden. In deze verordening worden naast een vertaling van de beleidskeuzes uit de partiële herziening ook de uitkomsten van de evaluatie van de Verordening ruimte betrokken die in 2012 hebben plaatsgevonden.

Conclusie

De wijziging van bestemming aan de Millseweg 7a te Venhorst past binnen de Structuurvisie 2014 van de provincie Noord-Brabant.

De uitwerking van de Verordening ruimte wordt in de volgende paragraaf uiteengezet.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. Deze verordening is per 19 maart 2014 in werking getreden en herzien per 15 juli 2015.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), cultuurhistorie, agrarische ontwikkeling en windturbines, water en Natuur/Landschap. De regels zijn een doorvertaling van het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De verbetering van ruimtelijke kwaliteit is het eerste onderwerp dat als belangrijk onderwerp staat weergegeven.

Deze verbetering moet worden aangetoond in de toelichting bij het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt en de ontwikkeling moet passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarin het gelegen is.

Verordening ruimte 2014, hoofdstuk 2 , artikel 3, Algemene regels

Artikel 3.1

De provincie heeft in hoofdstuk 2, artikel 3.1 de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit opgenomen. Hieronder valt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Artikel 3.1, lid 2 geeft aan wat onder zorgvuldig ruimtegebruik wordt verstaan:

- a. Gebruik maken van een bestaand bouwperceel bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, tenzij anders is bepaald door de provincie;
- b. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts mogelijk mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. Ingeval van stedelijke ontwikkeling moet toepassing worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied moet bepalen dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel moet worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ad a. Bestaand bouwperceel

Op de huidige bedrijfslocatie aan de Millseweg 7a te Venhorst wordt de agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Om op grond van de Verordening ruimte 2014 de bestemming Bedrijf te verkrijgen moet aan de voorwaarde worden voldaan dat het bouwblok maximaal 5.000 m² mag zijn, 0.5 hectare.

Het bestaande fictieve agrarische bouwblok aan de Millseweg 7a te Venhorst is in het vigerende bestemmingsplan abusievelijk niet opgenomen doch formeel op grond van het overgangsrecht wel aanwezig. Het fictieve bouwvlak heeft een grootte van 5.200 m².

Conclusie

Een bestaande fictieve bouwblok van 5.200 m² aan de Millseweg 7a te Venhorst wordt een bouwvlak van 5.200 m² teruggebracht naar een bouwblok van 2.000 m².

Hier is slechts sprake van een wijziging in het gebruik van bestaande gebouwen, een beperkte gebruikswijziging. De specifieke agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een algemene bedrijfsbestemming. Deze algemene bedrijfsbestemming leidt niet tot extra ruimtebeslag, maar ziet slechts op een beperkte wijziging van het toegestane gebruik. Sterker nog, het initiatief neemt minder ruimte in beslag omdat het bestaande bouwwerk wordt verkleind tot 400 m² bedrijfsruimte (maximaal 200 m² voor werkruimte, de overige oppervlak voor opslagruimte).

Ad b. Uitbreiding ruimtebeslag

Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts mogelijk mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Reeds onder a hierboven is aangegeven dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling juridisch en feitelijk in het bestaande ruimtebeslag aan de Millseweg 7a te Venhorst kan plaatsvinden. Een gedeelte van het bestaande bouwwerk wordt gesloopt zodat sprake is van een kleiner ruimtebeslag ter plaatse.

Aan artikel 3.1, lid 2 onder b wordt voldaan.

Ad c. stedelijke ontwikkeling

Beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling waardoor deze voorwaarde niet van toepassing is. Voor de nadere motivering wordt verwezen naar het Rijksbeleid, paragraaf Besluit ruimtelijke ordening.

Ad d. bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied

Het bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied moet bepalen dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel moet worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Deze voorwaarden zal worden verwoord in het op te stellen bestemmingsplan voor de nieuwe locatie aan de Millseweg 7a te Venhorst waardoor te allen tijde aan artikel 3.1, lid 2 onder d van de Verordening ruimte 2014 kan worden voldaan.

Conclusie Verordening ruimte 2014, artikel 3.1

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering

Door Borgo, tuin- en, landschapsarchitectuur is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

De landschappelijke inpassing is opgenomen in bijlage 1. De schets waarin wordt aangegeven hoe de locatie er op dit adres uit komt te zien, een uitsnede uit het landschappelijk inpassingsplan, is hieronder weergegeven.



Inrichtingsschets Millseweg 7a te Venhorst

Bron: Borgo

Daarnaast heeft de gemeente Boekel een Rekenblad opgemaakt gebaseerd op de Beleidsvisie Vitaal buitengebied Boekel. Deel 3 van deze visie geeft de waarderingen kwaliteit weer. Op grond van deze visie dient de ontwikkeling in onderhavig project een tegenprestatie te leveren met een waarde van circa €21.000,-. Hierbij is rekening gehouden met een bedrijfswoning tot 500 m2 en een bedrijfskavel tot maximaal 400 m2 aan bedrijfsgebouwen. Dit Rekenblad is bijlage 2.

Gedeeltelijk wordt deze tegenprestatie in onderhavig project geleverd.. Gedeeltelijk wordt voldaan aan de tegenprestatie door een storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel. Dit zoals afgesproken in de anterieure overeenkomst.

Verordening ruimte 2014, hoofdstuk 3, Structuur, artikel 7 Gemengd landelijk gebied

De locatie voor het bedrijf is gelegen in gemengd landelijk gebied.



Locatie Millseweg 7a Venhorst

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Gemengd landelijk gebied

Gebieden die als Gemengd landelijk gebied zijn aangewezen zijn gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen en waar in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

In de Verordening is geregeld wanneer de bestemming Bedrijf, zijnde een niet agrarische functie mag worden gerealiseerd in het buitengebied. Artikel 7.10 van de Verordening zegt:

7.10.1 Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Ad a.

Het bouwblok voor de Bestemming Bedrijf wordt expliciet af gekaderd op 2.000 m²

Ad b.

Het initiatief past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied zoals genoemd in artikel 7.1. Artikel 7.1 geeft aan dat een bestemmingsplan in een gemengd landelijk gebied een gemengde plattelandseconomie nastreeft met daarbij passende bestemming; in hoofdzaak een agrarisch economie. Artikel 7.1 bepaalt tevens dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het te voeren beleid van dat gebied en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Ter plaatse is sprake van een gemengde plattelandseconomie. Naast een minicamping is in de straat een ledshopwinkel, een winkel voor lichtapparatuur en lichtadvies, een agrarisch bedrijf met melkkoeien en één met vleesvarkens aanwezig. Verder draagt het project bij aan de ruimtelijke kwaliteit, een kwaliteitsberekening is uitgevoerd en vermeld in paragraaf omtrent artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

Ad c.

Het achterst gelegen stalgedeelte wordt gesloopt. Deze sloop is geborgd in een anterieure overeenkomst welke is gesloten met de gemeente Boekel. Verder zijn binnen dit initiatief geen overige gebouwen aanwezig.

Ad d.

In bijlage 5 van het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is een Staat van bedrijfsactiviteiten ingevoegd welke onderdeel zal gaan uitmaken van de planregels behorend bij dit bestemmingsplan. Initiatiefnemer krijgt voor zijn bedrijfsactiviteiten dezelfde mogelijkheden als andere bedrijven in het omgevingsplan Buitengebied.

Deze Staat is een invulling van hetgeen in de kadernota bestemmingsplanherziening Buitengebied 2016 is weergegeven. In deze nota heeft de gemeente Boekel vastgelegd dat de bestemming bedrijf in het buitengebied tot de mogelijkheden behoort, echter onder stringente voorwaarden.

Een van deze voorwaarden is dat uitsluitend bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1, 2 en 3 (VNG brochure "bedrijven en Milieuzonering 2009) is toegestaan, tenzij er sprake is van een bestaand bedrijf uit een zwaardere categorie. Derhalve wordt aan deze initiatiefnemer dezelfde mogelijkheden toegestaan.

Omdat sprake is van gemengd gebied in de zin van deze VNG-brochure kan de richtafstand worden verkort met één afstandstap, hetgeen betekent dat categorie 3.1 mag worden gezien als 2 zoals is weergegeven in paragraaf 4.9. De vereiste afstand is 30 meter bij een verkorte afstand, aan deze afstand kan worden voldaan.

Ad e.

De stal wordt verkleind zodat slechts 1 bedrijf ter plaatse gevestigd kan worden. Dit vereiste is ook verwerkt in de planregels, dat per bedrijfsbestemming slechts één bedrijf mag worden opgericht. Hierdoor wordt het onmogelijk dat twee of meer zelfstandige bedrijven ter plaatse vestigen.

Ad f.

Deze ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie. In de planregels is deze bedrijfsmogelijkheid uitgesloten.

Ad g.

Deze ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m. In de planregels is deze bedrijfsmogelijkheid uitgesloten.

Ad h.

Deze ontwikkeling past ook op langere termijn binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang. Het bouwblok is omkaderd.

Ad i.

De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling. Er is slechts sprake van een bedrijf met een bedrijfsomvang van maximaal 400 m². In de huidige omvang valt de bedrijfswoning ook in het bedrijfsgebouw, hetgeen een kleinere bedrijfsomvang betekent.

Artikel 31 Sanerings- en verplaatsingslocatie (rechtstreekse werking)

Uit de kaart van de Verordening ruimte blijkt dat de locatie Millseweg 7a te Venhorst tevens is aangewezen als sanerings- en verplaatsingslocatie. Op grond van deze aanwijzing mogen tot het tijdstip dat dit nieuwe bestemmingsplan wordt vastgesteld geen bebouwing worden opgericht ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij en/of een glastuinbouwbedrijf ingeval subsidie is verstrekt vanwege de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), de Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV), de Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB) alsmede ten behoeve van een veehouderij ingeval de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is toegepast.

Deze bepaling is niet aan de orde, doch geeft aan dat de provincie Noord-Brabant voor deze locatie een sanering van een agrarisch bedrijf passend vindt.

Conclusie

Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan het provinciaal beleid, onder voorwaarden. Deze voorwaarden zijn vastgelegd in de planregels.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2005”

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2005” is op 15 maart 2006 door de gemeenteraad vastgesteld en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 21 november 2006 gedeeltelijk goedgekeurd.

In het vigerende bestemmingsplan ligt de projectlocatie binnen de bestemming “Agrarisch”. De projectlocatie kent geen detailbestemming “Agrarisch bouwblok”, maar had deze bestemming wel moeten hebben. Hierop is reeds in paragraaf 1.1 van deze onderbouwing ingegaan.

De locatie heeft niet de bestemming Bedrijf doch Agrarisch zonder bouwblok.

De locatie is echter sedert 1984 in gebruik als woning en varkensstal zodat ten aanzien van het bouwwerken het gebruik als stal en woning onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied, herziening 1987 valt. In het bestemmingsplan Buitengebied van 2005 is deze locatie wederom onder het overgangsrecht ondergebracht, de locatie is bestemd als agrarisch gebied.

Om aan deze locatie de Intensieve Veehouderij toe te kennen is conform het overgangsrecht juist. Echter in overleg is afgesproken om op deze locatie meteen de bestemming Bedrijf met bedrijfswoning (vrijstaand) op te leggen. Ter compensatie van deze ontwikkeling wordt de bestaande stal gedeeltelijk gesloopt.

Deze toelichting is opgesteld om deze locatie een passende bestemming te geven, een bestemming Bedrijf.

3.3.2 Structuurvisie Boekel

Locatie Millseweg 7a, Venhorst

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

Deel A - Ruimtelijk Casco

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

Deel B - Projectenplan

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

In **Deel A**, het ruimtelijk casco is de locatie aangewezen als LOG



Uitsnede structuurvisie

Bron: gemeente Boekel

In deel 2, het projectenplan, is onderhavige locatie niet opgenomen voor een concreet project.

3.3.3 Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de **beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel"** vastgesteld. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of 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 en onder voorwaarde van "**Ja, mits...**" nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied benaderen.

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

Deel 1: De Strategie

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

Deel 2: De Kwaliteitsgids

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

Deel 3: Waarderingen

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

Deel 1: De Strategie

De Structuurvisie geeft aan dat de locatie is gelegen in een LOG gebied. Deze strategie is door de komst van de Verordening ruimte enigszins achterhaald. Op grond van deze Verordening mogen geen bedrijven worden verplaatst in de provincie Brabant. Verplaatsen naar een LOG waar het accent ligt op de ontwikkeling van de agrarische bedrijven is dan ook niet meer mogelijk.

De strategie is uitgewerkt in 4 principes, overwegingen. Deze zijn hieronder weergegeven:

- a) zonerings prioritaire functies
- b) Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap
- c) zonerings dynamiek-luwte-rust
- d) behoud van de balans

Ad a. Zonering prioritaire functies

Landbouwontwikkelingsgebied. De primaire functie van het gebied is landbouwontwikkelingsgebied. In de visie is aangegeven dat dit niet betekent dat andere functies dan landbouw taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functie niet mogen belemmeren. Zorgfuncties of recreatie mogen in een agrarisch gebied, maar mogen de primaire functie niet bedreigen.

Een beperking voor de uitbreiding in de landbouw zijn kwetsbare objecten zoals woningen. In onderhavig project is in de bestaande situatie reeds een woning en een loods aanwezig, zij krijgen enkel een andere bestemming waardoor de landbouw niet (verder) beperkt wordt.

Ad b. Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap

Uitgangspunt van deze strategie is dat ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. De kwaliteitsgids vitaal buitengebied geeft daarvoor de richtlijnen aan, waarbij als uitgangspunt geldt dat het toevoegen van nieuwe bebouwing onder voorwaarden in of aansluitend aan dorpen en buurschappen mogelijk is, terwijl het in het meer open landelijk gebied, waar verdere versterking tegengaan wordt, vooral gaat over de wijze waarop vrijkomende bebouwing een nieuwe toekomst kan krijgen. De versterking van de kwaliteit van het landschap vindt daarbij bij voorkeur plaats op de locatie zelf, bijvoorbeeld in de vorm van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de aanleg en aanplant van erfbeplanting, het herstellen en opwaarderen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren of de aanleg van recreatieve paden. In sommige gevallen is het niet of onvoldoende mogelijk om dit op de locatie zelf te realiseren. Een mogelijkheid is dan ook om een bedrag te storten in een gemeentelijk fonds Vitaal buitengebied Boekel. De gemeente gebruikt dit fonds vervolgens voor gemeentelijke projecten in het buitengebied of gemeentelijke bijdragen aan projecten van anderen. De gemeente Boekel werkt hierbij met zogenaamde waarderingsnormen. De waarderingsnormen zijn weergegeven in bijlage 2, Rekenblad.

Dit project past in de visie ten aanzien van de bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Op de locatie wordt zelf een voormalig bedrijfsgebouw (gedeeltelijk) gesloopt en worden landschapselementen in de vorm van erfbeplanting aangebracht. De waardering van de nieuwe ontwikkeling is afgezet tegen een waardering van de tegenprestatie. Deze bleek onvoldoende te zijn, zodat initiatiefnemer zich middels een anterieure overeenkomst heeft verplicht een bijdrage te storten in het gemeentelijke fonds Vitaal buitengebied Boekel.

Gedeeltelijk wordt deze bijdrage derhalve in onderhavig project geleverd, gedeeltelijk wordt voldaan aan de tegenprestatie door een storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel.

Ad c. Zonering dynamiek – luwte – rust

Dit derde ordeningsprincipe maakt onderscheid tussen dynamiek, luwte en rust. Hoge dynamiek in de meer “stedelijke” dorpsgebieden, luwte in het landelijk gebied en absolute rust in de natuur.

Het agrarisch landschap, open agrarisch landschap, beekdal en landbouwontwikkelingsgebieden vormen de luwe gebieden. Luwte wil zeggen dat er beperkingen gesteld worden aan de aard en de vormen van het gebruik als het gaat om verkeersaantrekkende, intensiteit van gebruik en verstoring van de primaire functie van het gebied als productielandschap.

Aan de aard en de vorm van gebruik van de locatie worden beperkingen gesteld doordat enkel de bedrijven die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen bij dit bestemmingsplan op onderhavige locatie kunnen vestigen. Dit betekent dat enkel bedrijven in de laagste milieucategorieën zich ter plaatse kunnen vestigen. In deze milieucategorie is ook een incides opgenomen voor verkeer, en een afstand in meters voor geur, stof, geluid en gevaar.

Ad d. Behoud van de balans

In deze visie wordt ruimte gebieden om op innovatieve wijze ook de traditioneel meer “stedelijke” functies als wonen, werken, voorzieningen, bij te laten dragen aan de kwaliteit en de leefbaarheid van ons landelijk gebied. Het gaat om een integrale benadering van dorp en buitengebied en daarbij moet gewaakt worden voor de uitholling van de kwaliteit van de dorpen ten gunste van de ontwikkelingsruimte in het buitengebied. Voorkomen moet worden dat de verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied ten koste gaat van de kwaliteit, leefbaarheid en het voorzieningenniveau in onze dorpen en buurtschappen. Er moet rekening worden gehouden met de mate waarin een initiatief enerzijds bijdraagt aan de kwaliteit en sociaal economische ontwikkeling van ons landelijk gebied maar tevens op de mate waarin zij mogelijk de leefbaarheid en het daarvoor benodigde voorzieningenniveau in de dorpen verstoort.

Binnen dit initiatief is sprake van een wijziging in het gebruik van bestaande gebouwen, een beperkte gebruikswijziging. De specifieke agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een algemene bedrijfsbestemming. Deze algemene bedrijfsbestemming leidt niet tot extra ruimtebeslag, maar ziet slechts op een beperkte wijziging van het toegestane gebruik. Hier is geen sprake van een nieuwe economische ontwikkeling in het buitengebied waardoor gesteld kan worden dat het voorzieningenniveau in het dorp niet verstoort wordt

Deel 2: De kwaliteitsgids

Op grond van deze gids ligt Millseweg 7a te Venhorst in een Peelontginningenlandschap. Dit is een jong ontginningenlandschap. De erven hebben een structuur van bedrijfsbebouwing en woonhuis aan het ontginningslint. Het ontginningslint is een bomenlaan. Het is een grootschalig open landschap met rationele verkaveling. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

Met deze uitgangssituatie is de Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur een landschappelijk inpassingplan opgesteld.

Deel 3: Waarderingen

Ten behoeve van het vaststellen van de ruimtelijke kwaliteitswinst heeft de gemeente Boekel een waarderingssysteem vastgesteld.

De gemeente Boekel heeft voor onderhavig dossier een Rekenblad opgesteld waaruit blijkt dat de te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering als gevolg van de door initiatiefnemer gewenste ontwikkeling € 21.000,- bedraagt. Dit Rekenblad is als bijlage 2 toegevoegd. Een gedeelte van dit bedrag zal worden gestort in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel.

3.3.4 Kadernota bestemmingsplanherziening Buitengebied 2016

In de kadernota wordt de algemene lijn bepaald die maatgevend is voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. In deze kadernota is ten aanzien van bedrijven aangegeven dat Boekel een gemeente is met veel lokale bedrijven, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied. Via deze kwaliteit wil de gemeente wil zich in de toekomst blijven profileren en nieuwe werkgelegenheid creëren. Lokale ondernemers moeten voldoende ruimte krijgen. Bestaande en nieuwe. Er moeten ook mogelijkheden komen voor verplaatsing naar de beter geschikte gebieden, dus van kom naar buitengebied én van buitengebied naar kom. De terugtrekkende werkgelegenheid in de agrarische sector moet in andere sectoren worden opgevangen. Dat kan naast kleinschalige nieuwe economische functies in het buitengebied ook met extra werkgelegenheid voor binnen andere sectoren in de kom.

Op grond van deze kadernota behoort een bestemming Bedrijf in het buitengebied tot de mogelijkheden.

Daarnaast is in de kadernota aandacht besteed aan de vrijkomende agrarische bedrijven.

De gemeente Boekel heeft met de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel een ruimhartig beleid geformuleerd ten aanzien van de Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's). Dit beleid wordt voorgezet en in het nieuwe bestemmingsplan vereenvoudigd voor wat betreft de noodzakelijke procedures. Waar ontwikkelingen concreet te voorzien zijn, kunnen wijzigingsbevoegdheden en zelfs afwijkingen worden ingebouwd in het nieuwe bestemmingsplan. Ontwikkelingen die een zwaarwegende ingreep in de omgeving tot gevolg hebben (vooral voor nieuwe functies) en waar een planologische afweging op zijn plaats is, zullen ook na het nieuwe bestemmingsplan alleen via een herziening hiervan mogelijk gemaakt kunnen worden. Locaties waar inmiddels geen agrarische functie meer aanwezig is, maar nog wel agrarische bebouwing aanwezig is en waarvoor het hergebruik nog niet binnen afzienbare tijd voorzien kan worden, zullen bestemd worden als agrarische bedrijf, met een aanduiding "VAB-locatie".

In onderhavig dossier is het hergebruik concreet zodat deze wijziging als onderdeel van het buitengebied kan worden meegenomen.

Voor de ontwikkeling van deze bedrijven worden regels geformuleerd in een wijzigingsbevoegdheid. Hier worden in ieder geval de volgende voorwaarden gekoppeld:

1. Uitbreiding groter dan 5.000 m² bouwvlak wordt uitgesloten, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
2. Landschappelijke inpassing vereist;
3. Planologisch aanvaardbare gevolgen voor milieu, verkeer, ontsluiting, natuur, landschap, waterbeheer, omwonenden, etcetera;
4. Geen nieuwvestiging van bedrijven die op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;
5. Uitsluitend bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1, 2 en 3 (VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009) is toegestaan, tenzij er sprake is van een bestaand bedrijf uit een zwaardere categorie;
6. Buitenopslag van materiaal en stalling van voertuigen en/of ander materieel is niet toegestaan. Ook niet als dit 'verstopt' wordt achter erfbeplanting.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

3.3.5 Afwegingsnotitie omgevingsplan buitengebied Boekel

Bij notitie van 6 januari 2015 aan het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Boekel voorgesteld een pilootaanvraag in het kader van de Crisis- en Herstelwet in te dienen bij het ministerie en een pilot-Omgevingsplan te gaan opstellen voor het buitengebied van de gemeente Boekel.

Deze notitie heeft geen verdere wijzigingen van beleid tot gevolg en derhalve in het kader van dit project vooralsnog niet aan de orde.

Conclusie

Onderhavig project, het realiseren van een bedrijf met bedrijfswoning aan de Millseweg 7a past in het gemeentelijk beleid.

4 Milieu-hygiënische en planologische verantwoording

4.1 Bodem

In het kader van de ruimtelijke procedure dient beoordeeld te worden, conform de NEN 5740 (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek), of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van het plangebied.

De woning en het bedrijfsgebouw zijn in ieder geval voor 1985 gerealiseerd. Bouwwerken worden door de vaststelling van dit omgevingsplan niet gebouwd. Er vindt geen wijziging plaats in de feitelijke situatie anders dan het handhaven van nagenoeg alle bestaande bebouwing. Er vinden geen fysieke ingrepen in de bodem plaats.

Derhalve is het aspect bodem in dit kader niet van toepassing.

De gronden waarop de nieuwbouw van de vrijstaande bedrijfswoning gepland is, zijn in gebruik als tuin. In en rondom de agrarische bedrijven blijkt uit ervaring nooit verontreinigingen aanwezig te zijn. Mestputten zijn afdoende gebleken om verontreinigingen tegen te gaan.

Dus de locatie aan de Millseweg 7a te Venhorst is zeer waarschijnlijk schoon.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigende bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn.

Voor de woning aan de Millseweg 7a te Venhorst zal te zijner tijd, bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit bouw, een bodemonderzoek overeenkomstig de NVN 5740 worden aangeleverd.

Nederlandse richtlijn bodembescherming (NRB)

Om te voorkomen dat nadelige gevolgen aan de voornoemde bodemsoort en grondwaterstanden optreedt is er een richtlijn opgesteld. De Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB). In de NRB worden de activiteiten genoemd, die een bodem kunnen vervuilen. Hierbij dient in onderhavige situatie vooral te worden gedacht aan de opslag van (drijf) mest, kadavers, opslag van dieselolie, zwavelzuur en reinigingsmiddelen. Tevens geeft het NRB aan hoe de vervuiling naar de bodem en het grondwater kan worden voorkomen.

Volgens de plattegrondtekening behorende bij de reeds ingetrokken omgevingsvergunning, activiteit milieu, zijn voldoende maatregelen getroffen teneinde te voorkomen dat bodem- en/of grondwaterverontreiniging optreedt. Zo zijn de stallen voorzien van vloeistofdichte en mestdichte beton.

Reden te meer dat geconcludeerd kan worden dat de bodem op de locatie aan de Millseweg 7a te Venhorst waarschijnlijk schoon is.

Conclusie

Een bodemonderzoek is niet uitgevoerd omdat dit aspect in onderhavig plan vooralsnog niet van toepassing is.

4.2 Waterparagraaf

4.2.1 Watertoets en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Tegelijkertijd is ook het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van kracht geworden. Dit heeft consequenties voor de watertoets en voor de wijze waarop het waterschap hiermee wenst om te gaan. Zo wil het waterschap nog meer de focus leggen op een goede afstemming tussen gemeente en waterschap in het voortraject van de planvorming.

Voor de watertoets zijn diverse gegevens noodzakelijk. In de Wateratlas staan deze genoemd en worden hieronder uitgewerkt.

Om goed te weten wat voor consequenties plannen hebben voor een gebied is het zinvol de bestaande watersituatie duidelijk te maken.

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen.

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer is in handen van het Waterschap Aa en Maas. Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas.

Waterbeheersplan Aa en Maas 2010 – 2015

Waterschap Aa en Maas heeft een waterbeheersplan vastgesteld in 2009. De doelstelling van dit plan is:

Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten.

De vier thema's van dit plan zijn:

1. Veilig en bewoonbaar beheersgebied
2. Voldoende water
3. Schoon water
4. Natuurlijk en recreatief water

De taakstelling bij deze thema's is:

1. Veilig en bewoonbaar beheersgebied
 - Het beheergebied is veilig tegen overstromingen van de Maas
 - Wateroverlast wordt voorkomen
2. Voldoende water
 - De inrichting en het beheer van het watersysteem zijn zodanig dat het gewenste grond- en oppervlaktewaterregiem voldoet aan de eisen van de verschillende gebruiksfuncties.
3. Schoon water
 - Oppervlaktewateren voldoen aan de normen voor schoon water
4. Natuurlijk en recreatief water
 - Oppervlaktewateren vormen een goede leefomgeving voor planten en dieren
 - Planten en dieren kunnen zich verplaatsen tussen natuurgebieden.

De doelstellingen die het waterschap heeft, zijn verwoord in taken. Voor onderhavig project zijn de thema's veilig en bewoonbaar alsmede schoon water aan de orde.

Veilig

Op de locatie wordt thans fysiek niets gebouwd. Dit project levert dan ook fysiek geen extra verhard oppervlak op. Door de sloop van een gedeelte van de stal wordt het aantal m² verkleind met 300 m². In het omgevingsplan wordt een vrijstaande bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Een vrijstaande woning van maximaal 750 m³ heeft een oppervlakte van maximaal 150 m².

Omdat sprake is van een kleiner aantal m² verhard oppervlak van tenminste 150 m², zal geen sprake kunnen zijn van wateroverlast.

Schoon water

Bij de bouw van de woning zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen.

In oktober 2015 wordt het ontwerp beheersplan 2016-2021 vastgesteld. Op grond van dit plan gaat het Waterschap nader aandacht besteden aan:

1. Veilig gebied
2. Voldoende water
3. Schoon water
4. Gezond en natuurlijk water

Ad 1. Veilig

Mede door de klimaatverandering zijn er landelijk nieuwe afspraken gemaakt over bescherming tegen overstromingen langs de grote rivieren. In 2050 moeten langs de Maas maatregelen zijn getroffen die Noord-Brabant nog beter beschermen. De komende jaren staan vooral in het teken van het bepalen hoe we dit gaan doen. Dit doet het Waterschap samen met partners, zoals provincie en gemeenten.

Ook wateroverlast vanuit beken, kanalen en sloten wordt verder beperkt. Dit doen we onder andere door enkele kilometers regionale kering (bijvoorbeeld langs de Dieze en het Drongelens kanaal) te verbeteren. Overlast door overstromingen kan echter nooit helemaal worden uitgesloten. Het is daarom erg belangrijk dat iedereen zich daarvan bewust is. Weet wat je zelf kunt doen om schade te beperken.

Ad 2. Voldoende water

In samenwerkingsprojecten voor ons grond- en oppervlaktewater gaat het Waterschap met betrokkenen bekijken hoe het watersysteem verder kan worden verbeterd. Denk hierbij aan andere waterpeilen, nieuwe of een ander soort stuwen en het verleggen of dempen van sloten. Zo moet een robuust watersysteem ontstaan waarin de gevolgen van zowel piekbuien als extreme droogte kunnen worden opgevangen.

Er is een grens aan wat wel en niet kan. De komende jaren brengt het Waterschap het voorzieningenniveau in haar werkgebied goed in beeld, zodat gemeenten, industriële en agrarische ondernemers en natuurverenigingen weten wat ze kunnen verwachten van het Waterschap.

Ad 3. Schoon water

Omdat de kwaliteitseisen aan het oppervlaktewater zijn aangescherpt, moet de kwaliteit van de zuiveringen van het Waterschap nog verder verbeterd worden. Dit doet zij door voortdurend kleine verbeteringen aan te brengen. Grote verbeteringen voert het Waterschap door op logische investeringsmomenten, zoals bij de nieuwbouw van de zuivering bij 's-Hertogenbosch in 2016 en 2017.

De komende jaren gaat zij samen met andere partijen verkennen hoe zij kan omgaan met 'nieuwe stoffen'. Het gaat dan bijvoorbeeld om stoffen als medicijnresten en hormonen. Wat kunnen inwoners, bedrijven en ziekenhuizen doen om te voorkomen dat zulke stoffen in het water komen? En wat kan het waterschap doen om de stoffen die toch in het afvalwater zitten er uit te halen, zodat ze niet in het oppervlaktewater komen? Met z'n allen wil ze zo voorkomen dat deze nieuwe stoffen leiden tot problemen voor de volksgezondheid.

Ad 4. Gezond en natuurlijk water

Door beken meer te laten kronkelen, oevers te verflauwen en verbindingen tussen natuurgebieden te realiseren, zorgt het waterschap voor gezond en natuurlijk water. Ook moet de waterkwaliteit nog verder verbeterd worden. Daarvoor neemt zij maatregelen bij haar zuiveringen, maar gaat zij ook het gesprek aan met bedrijven en boeren om afspraken te maken over hoe ze samen zorgen voor een goede waterkwaliteit.

Het nieuwe beheersplan levert geen veranderingen op in de motivatie dat water in dit project geen belemmerde rol speelt. Door een afname van het verhard oppervlak is watercompensatie niet noodzakelijk.

4.2.2 Keur Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap heeft in 2015 een nieuwe Keur vastgesteld.

Op grond van deze keur maakt de locatie waarop het project geprojecteerd is geen onderdeel uit van de beschermde gebieden waterhuishouding. Op geen enkele themakaart is de locatie aangemerkt als een locatie die van belang is voor het Waterschap. Het is geen keurgebied.



Keur Waterschap

Bron: Waterschap Aa en Maas

Hydrologisch neutraal bouwen

Het Waterschap heeft het Beleid hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) en de bijbehorende HNO-tool vastgesteld.

Uitgangspunt is dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie. De grondwaterstand mag niet worden verlaagd. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschrijden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden. In poldergebieden staan we seizoensfluctuaties toe.

Om hydrologisch neutraal te kunnen ontwikkelen heeft het waterschap de HNO-tool ontwikkeld.

Het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen heeft tot doel te bepalen wat de benodigde infiltratie en berging is voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied.

Op de locatie wordt thans fysiek niets gebouwd. Dit project levert dan ook fysiek geen extra verhard oppervlak op. Door de sloop van een gedeelte van de stal wordt het aantal m² verkleind met 300 m². In het omgevingsplan wordt een vrijstaande bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Een vrijstaande woning van maximaal 750 m³ heeft een oppervlakte van maximaal 150 m².

Aan de eis van het waterschap dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie wordt voldaan. Sterker nog, de nieuwe watersituatie betekent een hydrologische verbetering ter plaatse. Van het instrument HNO is geen gebruik gemaakt omdat extra benodigde infiltratie en berging niet noodzakelijk is, gezien het verkleinen van het verhard oppervlak ter plaatse met 150 m².

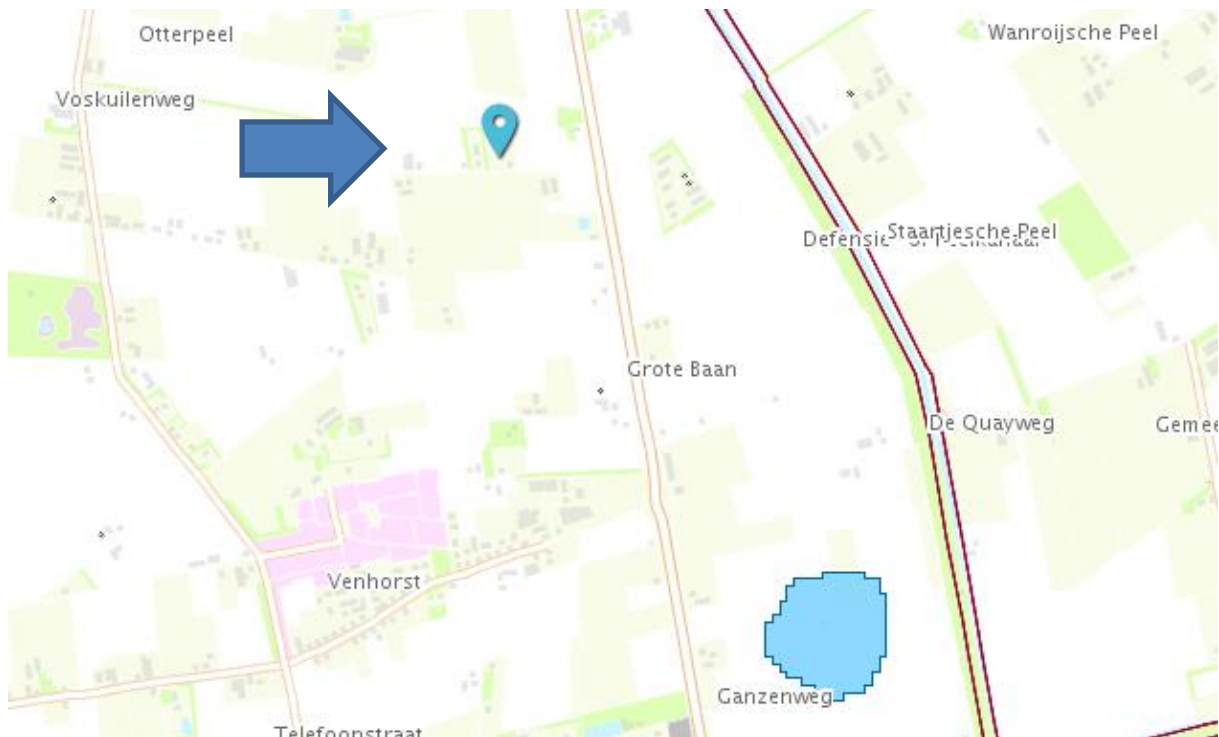
Omdat sprake is van een kleiner aantal m2 verhard oppervlak van tenminste 150 m2, zal geen sprake kunnen zijn van wateroverlast.

Het Omgevingsplan maakt geen toename van verhard oppervlak mogelijk. Er is zelfs een toename van het infiltrerend oppervlakte ter plaatse omdat de stal met een groter aantal m2 wordt verkleind dan voor de vrijstaande bedrijfswoning benodigd is. Derhalve is geen HNO-tool uitgevoerd.

4.2.3 Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant

De locatie wordt op grond van de Verordening ruimte 2014 op het gebied van water niet specifiek beschermd. De locatie is niet aangewezen als een te beschermen gebied, op geen enkele grond.

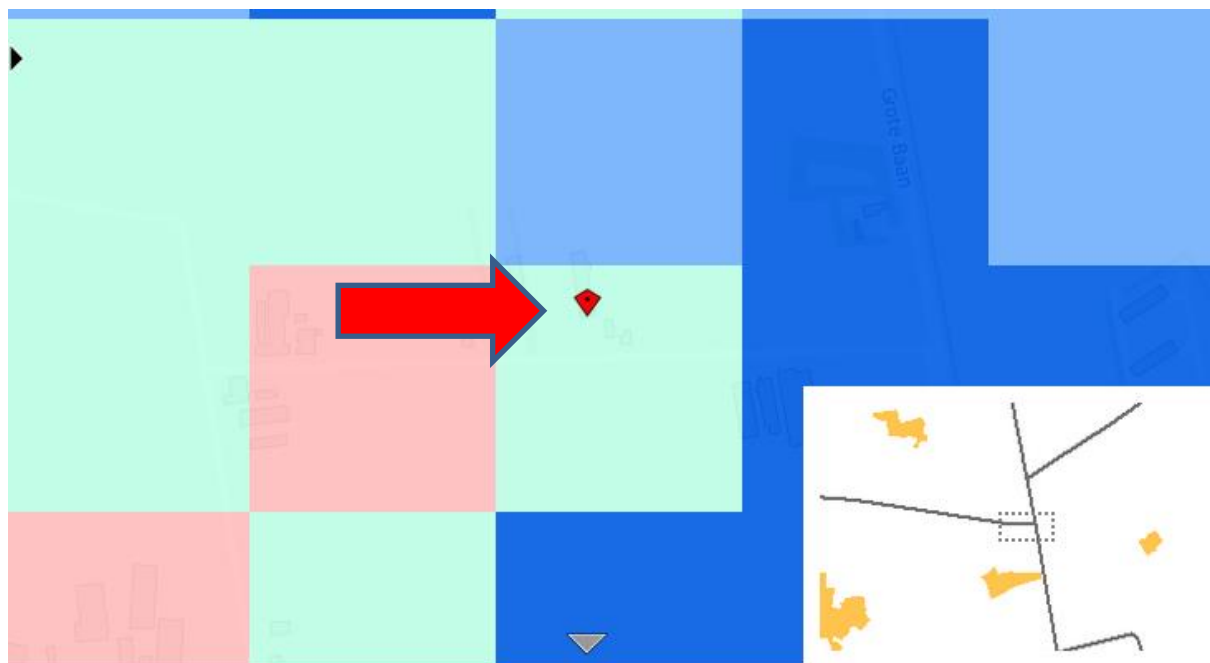
Op onderstaande passage uit de Verordening ruimte 2014, aangepast 5 juli 2015 is dit te zien.



Passage Verordening ruimte: kaart water

Bron: provincie Noord-Brabant

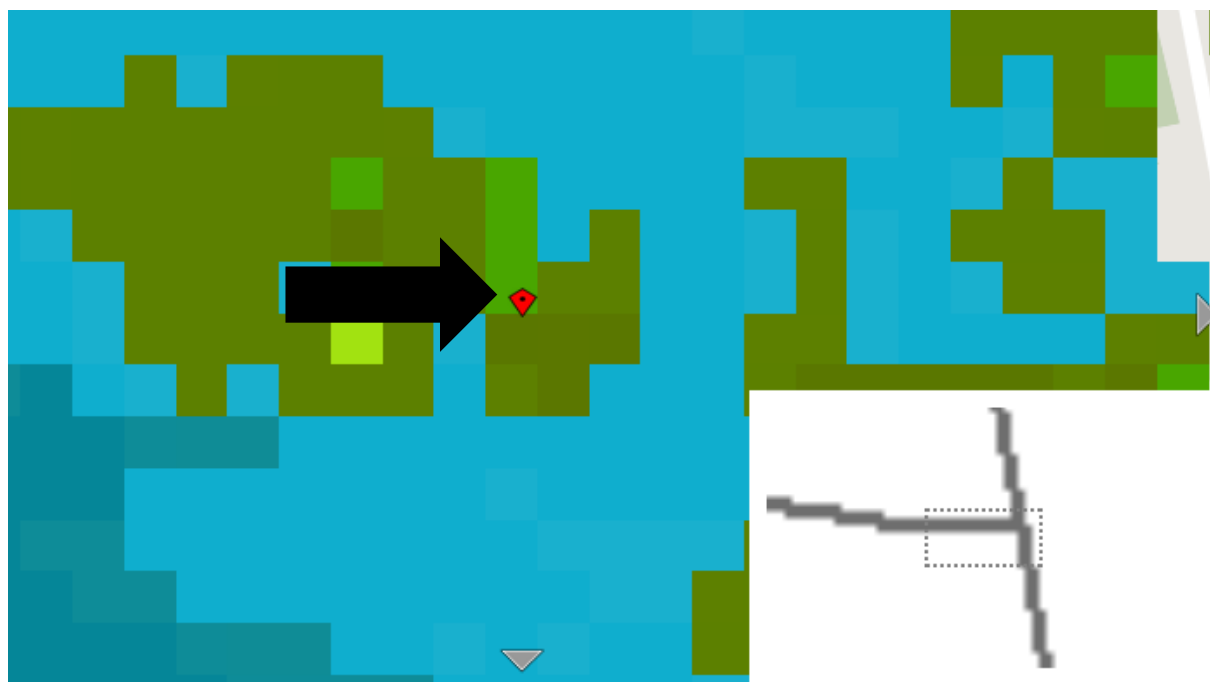
Uit de wateratlas blijkt dat op de locatie sprake is van: kwel - soms kwel. Op onderstaande kaart is de locatie met een rode pijl aangegeven.



Passage uit de Wateratlas

Bron: Provincie Noord-Brabant

De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand ligt op 100 – 120 cm/mv. Op onderstaande passage uit de wateratlas blijkt dit.



Passage uit de Wateratlas

Bron: Provincie Noord-Brabant

Conclusie

Met het plan kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water.

4.3 Akoestiek

4.3.1 Infrastructuur

Het initiatief, het plangebied voor de ontwikkeling, is gelegen aan de Millseweg. Dit is een weg met met name landbouw- en bestemmingsverkeer.

De bedrijfsvoering van een bedrijf levert verkeersbewegingen op, echter op beperkte schaal. De kleinschaligheid is mede geborgd omdat geen sprake mag zijn van een zelfstandige kantoorvoorzieningen met een balie of van een detailhandelsvoorziening met een verkoopoppervlakte van meer dan 200 m².

Deze beperkte verkeersbewegingen vinden thans ook plaats omdat verkeersbewegingen vanaf de bestaande boerderij naar de doorgaande weg moet plaatsvinden.

De beperkte toename van verkeersbewegingen leidt niet tot significante nadelige gevolgen voor de geluidsbelasting op omliggende geluidgevoelige objecten. Met name omdat in de directe omgeving van de melkrundveehouderij/zorg geen geluidgevoelige objecten aanwezig zijn.

4.3.1 Parkeren

Op het perceel zal voldoende mogelijkheid worden gecreëerd om ter plaatse voldoende auto's van de gasten te parkeren, waardoor er geen overlast zal plaatsvinden op de Millseweg.

Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van deze onderneming op onderhavige locatie.

4.3.2 Geluidgevoelige object

Het beschermingsniveau van een woning is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en Besluit geluidhinder. De voorkeursgrenswaarden op een gevel van een woning bedraagt op grond van artikel 82 Wgh 48 dB. De hoogst toelaatbare waarden voor woningen bedragen bij een aanwezige weg in buiten stedelijk gebied 53 dB, voor een agrarische woning is dit 58 dB.

De Millseweg is zoals hierboven aangeven, een rustige weg met enkel bestemmingsverkeer.

Uit bijlage 1, situatieschets, blijkt ook dat de woning op geruime afstand van de Millseweg is gesitueerd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de woning zal – zo nodig – een berekening worden gevoegd die aangeeft dat de woning voldoet aan het gestelde geluidsniveau van 48 dB(A).

Conclusie

Het aspect geluid levert geen beperkingen op ten aanzien van de ontwikkeling van dit project, het verkeer past in het straatbeeld en levert geen significant effect op in de intensiteit van de Millseweg en leidt niet tot significante nadelige gevolgen voor de geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige objecten. Het parkeren levert geen overlast voor de omgeving op omdat de parkeerplaatsen reeds aanwezig zijn op de locatie.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen, zoals de Regeling niet in betekende mate (NIBM).

De Regeling niet in betekende mate bijdragen

Deze Ministeriële Regeling geeft voor een aantal categorieën van projecten aan –getalmatige- invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt **automatisch als een NIBM-project** en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Gevolg is dat er geen luchtkwaliteit onderzoek nodig is.

Bedrijfswoningen zijn niet in deze Regeling NIBM opgenomen, doch aansluiting is gezocht bij woningbouw.

Bijlage 3a en 3b van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

- 3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):
- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Dit betekent dat een woningbouwproject van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg en 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling een **niet in betekende mate-project** is. Hetgeen betekent dat **geen luchtkwaliteit onderzoek nodig is**.

Een onderzoek is dan ook niet noodzakelijk bij het bestemmen van de bedrijfswoning met bedrijf.

Conclusie

Het aspect fijn stof staat de ontwikkeling van dit project niet in de weg.

4.5 Veiligheid

4.5.1 Intern

Integrale veiligheid is een verzamelnaam voor alles wat bedrijven ondernemen om de veiligheid en gezondheid van de mens en milieu te beschermen. Door middel van het naleven van voorschriften van de milieuvergunning wordt er binnen de inrichting verantwoord omgegaan met deze aspecten. Het bedrijf zal onder het Activiteitenbesluit vallen, zodat het naleven van de hierin gestelde voorschriften in deze wetgeving wordt gecontroleerd.

4.5.2 Extern

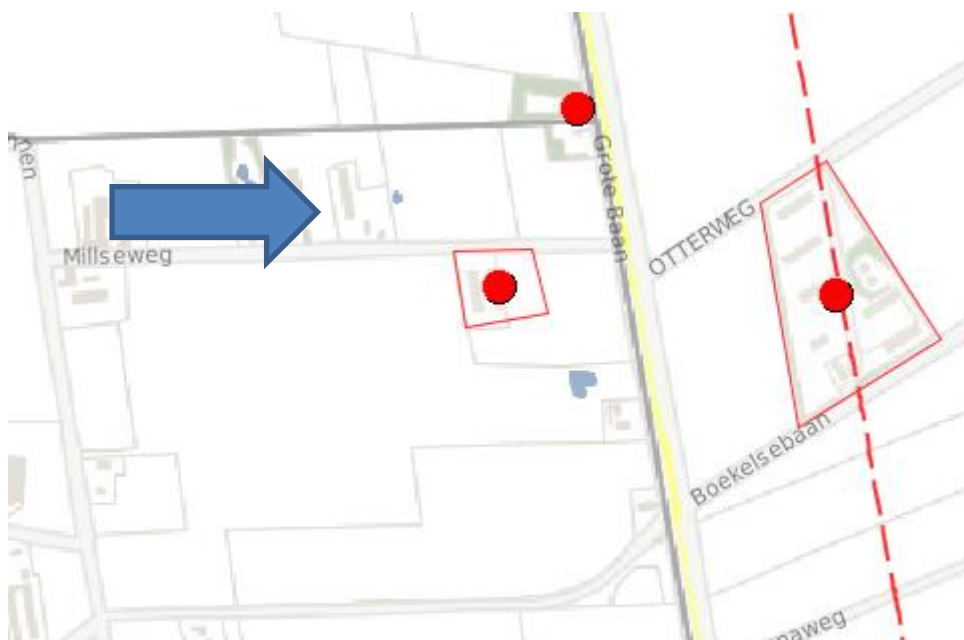
Het Registratiebesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) hebben beiden betrekking op risicovolle inrichtingen met gevaarlijke stoffen en bevatten beiden regels voor gemeenten en provincies. Beide besluiten liggen zodoende in elkaars verlengde en worden, ten aanzien van inrichtingen, op elkaar afgestemd. Dit betekent onder andere dat:

- de vaste afstanden die tussen een risicovolle inrichting en een (beperkt) kwetsbaar object moeten worden aangehouden ook in het Register terug te vinden zijn;
- de fasering waarmee de saneringsverplichting uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking treden (eerst voor LPG tankstations en Brzo bedrijven) gelijk oploopt met de fasering waarmee de inventarisatie volgens het Registratiebesluit moet plaatsvinden.

Woningen zijn die kwetsbare objecten die beschermd moeten worden. Daarom wordt gekeken of in de omgeving van deze kwetsbare objecten risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Risicokaart

In Nederland zijn deze risicovolle inrichtingen in kaart gebracht. Ook de provincie Noord-Brabant heeft een dergelijke kaart. Een passage van deze kaart is hieronder weergegeven.



Risico effect bevolking		
<i>Plaatsgebonden risico</i>		
Groepsrisico gegevens		
Details buisleiding		
Beheerder	Gasunie Transport Services B.V.	
Uitwendige diameter	1067,00 [mm]	42,01 [inch]
Wanddikte buisleiding	14,00 [mm]	0,55 [inch]
Maximale werkdruk	66,20 [bar]	6620,00 [kpa]
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	190	
Staalsoort	X60	
Maatregel		

Passage risicokaart Brabant

bron: provincie Noord-Brabant

De rode stippellijn is een gasleiding. Het risico effect bevolking is nihil, zoals hierboven weergegeven. De belemmeringsstrook bedraagt ten minste 5 meter.

Het invloedgebied van de gasleiding is nihil.

Daarnaast is aan de Grote Baan een propaantank aanwezig. Ten aanzien van deze tank is de risicoafstand 20 meter. Voor de propaantank aan de Millseweg is aangegeven dat de veiligheidsafstanden van het Activiteitenbesluit van toepassing zijn.

De tabel van de afstanden uit het Activiteitenbesluit is hieronder ingevoegd. Aan deze afstand, het maximale aantal meters, wordt voldaan.

Tabel 3.28 veiligheidsafstanden

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

De geplande bedrijfswoning ligt niet binnen de risicosferen van een inrichting

Conclusie

Het aspect gevaar levert geen belemmeringen op voor de herbestemming van de veehouderijbedrijf tot bedrijf met vrijstaande bedrijfswoning.

4.6 Natuur

Sedert 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet van kracht en dienen alle veehouderijbedrijven welke de dierenaantallen wijzigen binnen hun inrichting t.o.v. de aanwijsdatum van het omliggende Natura 2000 gebied te beschikken over een natuurbeschermingswetvergunning.

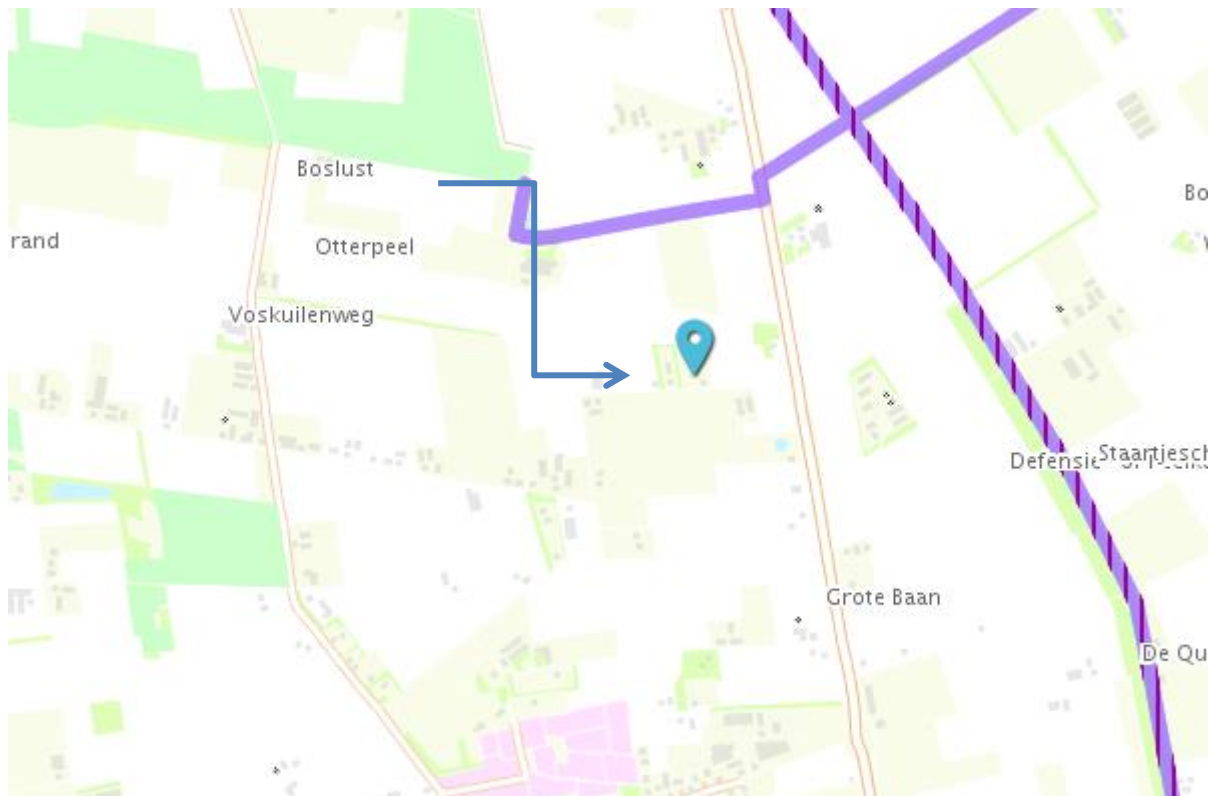
De omgevingsvergunning voor de intensieve veehouderij is inmiddels ingetrokken, dus de aanwezigheid van dieren is ter plaatse uitgesloten.

Binnen de bedrijfsbestemming is het houden van dieren niet toegestaan, zodat dit aspect geen belemmering oplevert voor Natura 2000 gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

Op grond van de Verordening ruimte 2014 is onderhavige locatie niet aangewezen als gebied dat op grond van Natuur of Landschap moet worden beschermd. Hieronder valt ook de Ecologische Hoofdstructuur.

Hieronder is de passage uit de beleidskaart natuur en landschap van deze Verordening weergegeven. Dit aspect is dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig project.



Passage Verordening ruimte

Bron: provincie Noord-Brabant

Conclusie

Het aspect natuur zal geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van onderhavig project.

4.7 Flora en fauna

In artikel 7 van de Flora- en faunawet is vastgelegd dat de overheid lijsten opstelt van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland voorkomen en die bedreigd zijn. In de nota “Natuur voor mensen, mensen voor natuur” is het opstellen van Rode Lijsten één van de instrumenten voor de soortbescherming.

Soorten van een Rode lijst genieten op grond daarvan nog geen wettelijke bescherming. Wettelijk is wel vastgelegd dat de overheid zich inzet voor de bescherming van deze soorten en dat zij het onderzoek daartoe bevordert. Van provincies, gemeenten en terrein beherende organisatie wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode Lijsten. Rode Lijsten worden vastgesteld door het ministerie van LNV. Ze geven op een objectieve manier aan hoe goed of slecht het gaat met een bepaalde soortengroep.

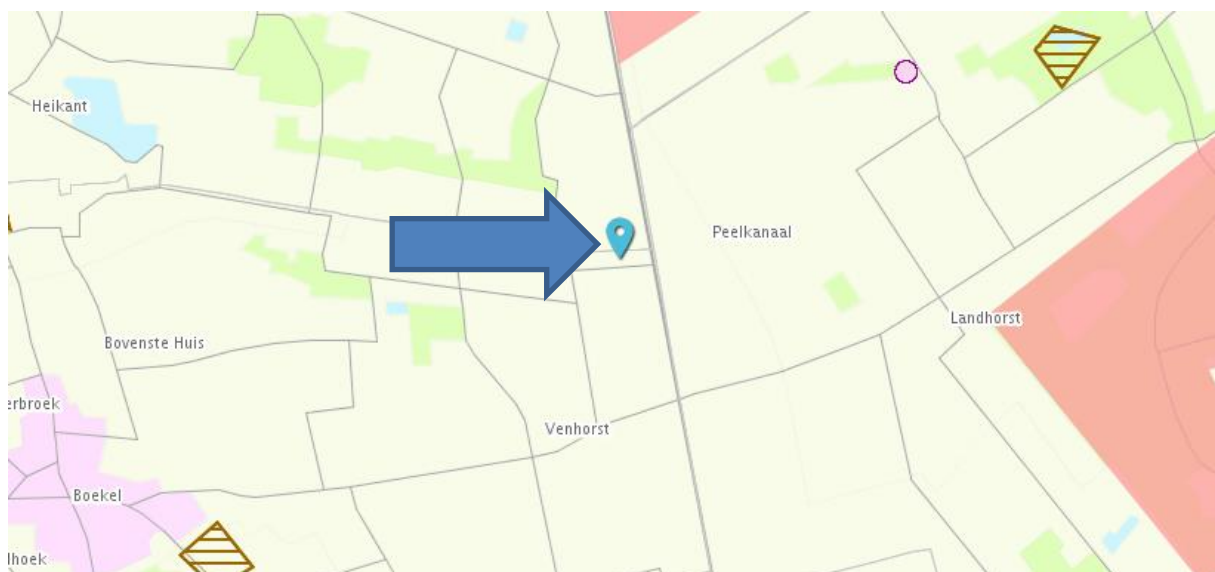
De locatie is momenteel al in gebruik als bedrijfswoning en stal met tuin. De nieuwe woning is gepland in de tuin. De tuin is mechanisch aangelegd en wordt onderhouden. Dit betekent dat geen beschermde flora en fauna aanwezig is, een onderzoek is derhalve niet uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect natuur levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van dit project.

4.8 Archeologie, en cultuurhistorie

Op grond van de themakaart cultuurhistorie van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant is de onderhavige locatie **niet** aangewezen als te beschermen gebied. Met de Verordening hoeft ten aanzien van dit aspect geen rekening te worden gehouden.



Uitsnede Verordening ruimte 2014; kaart cultuurhistorie

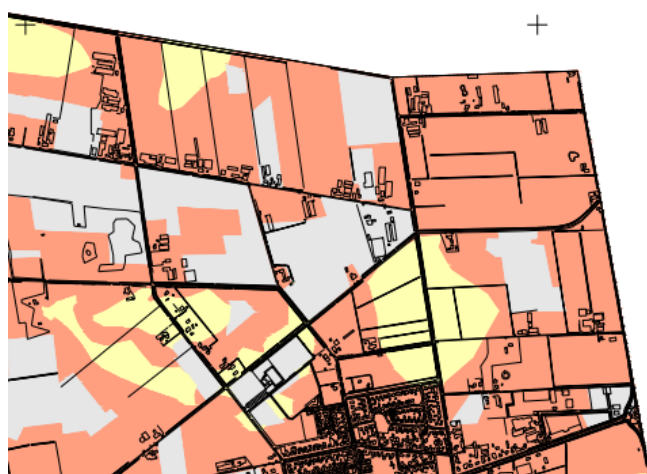
Bron: Provincie Noord-Brabant

Archeologische beleidskaart

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is onderhavige locatie aangemerkt als een te beschermen gebied. Het gebied is gelegen in categorie 5.

Categorie 5: gebieden van middelhoge archeologische verwachting en naoorlogse woonwijken en industrieterreinen met een (oorspronkelijke) hoge verwachting. Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

Aangezien op de onderhavige locatie fysiek niet wordt gegraven en gebouwd is dit aspect niet belemmerd voor de ontwikkeling van dit project. De toekomstige nieuwe woning heeft een oppervlakte van minder dan de voor onderzoek noodzakelijke oppervlakte van 2.500 m², zijnde maximaal 150 m², zodat een archeologisch onderzoek niet is uitgevoerd.



Categorie

Categorie 1: niet aanwezig

-  Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde
Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m²
-  Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²
-  Categorie 4: gebieden van hoge archeologische verwachting
Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²
-  Categorie 5: gebieden van middelhoge archeologische verwachting en naoorlogse woonwijken en industrieterreinen met een (oorspronkelijke) hoge verwachting.
Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m²
-  Categorie 6: gebieden van lage archeologische verwachting
Geen onderzoekplicht
-  Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven
Geen onderzoekplicht

Overig

-  Topografie



Cultuurhistorische waarden

Belvédère

Belvédère richt zich op het dichten van de kloof tussen verleden en toekomst. Traditioneel staan cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting tegenover elkaar. Cultuurhistorie is gericht op het beschermen van het verleden. Ruimtelijke ordening is gericht op het ontwerpen voor de toekomst.

Boekel ligt niet binnen een belvédèregebied. Omdat in de directe omgeving van de inrichting totaal geen cultuurhistorische waarden, of aardkundige waarden voorkomen zal de geplande ontwikkeling geen nadelige gevolgen opleveren voor het belvédèregebied.

4.9 Geurhinder en bedrijven en milieuzonering

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacksvergunningen. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). De wet stelt in artikel 3 vier standaardnormen voor: concentratiegebieden/niet-concentratiegebieden en de bebouwde kom/buiten de bebouwde kom. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. De emissie van de geurstoffen wordt uitgedrukt in Europese odour units (Ou).

Op dit (voormalig) agrarisch bouwperceel stond een varkensbedrijf. De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is inmiddels ingetrokken zodat de huisvesting van dieren ter plaatse niet meer tot de mogelijkheden behoort.

Geurhinder van dieren is derhalve niet beoordeeld in het kader van dit plan.

De geurbelasting, zowel de voorgrond- en achtergrondbelasting, is voor de locatie onderzocht. Dit rapport is als bijlage 3 toegevoegd. De conclusie van de onderzoek is

“

De wijziging van de bestemming van Millseweg 7A tot “Bedrijf” leidt niet tot beperking van de bedrijven in de omgeving. De dichtbijgelegen bedrijven en daarmee ook de bedrijven met de hoogste belasting (Staatjespeelweg 8 en Millseweg 2) worden eerder beperkt door de woningen die dichterbij gelegen zijn. Beide bedrijven heb wat betreft geur nog de mogelijkheid om deze op te vullen. Alleen de Staatjespeelweg 8 zit al aan zijn grens. De geurbelasting is 9,9 op dichtstbijgelegen woning waar 10 is toegestaan.

“

Conclusie

De Wet geurhinder veehouderij is geen beperking voor de ontwikkeling van dit project.

Bedrijven en Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het omgevingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

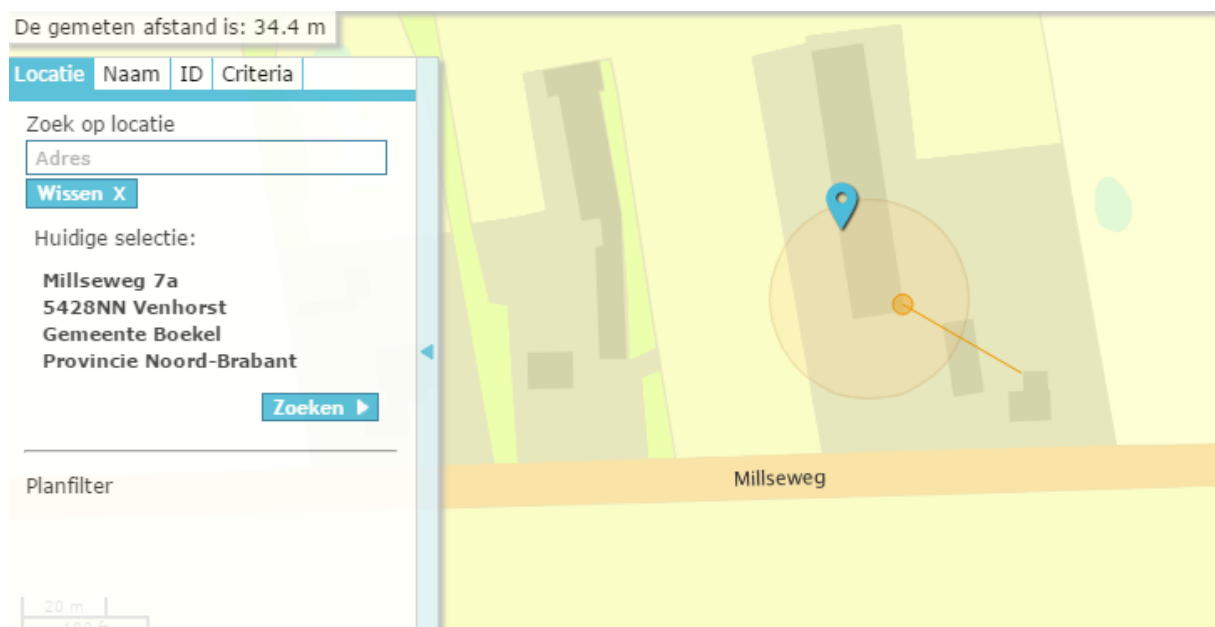
Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

In de lijst van bedrijfsactiviteiten, welke is opgenomen in de planregels, zijn mogelijke bedrijven opgenomen die op de locatie Millseweg 7a gerealiseerd mogen worden. Deze bedrijven variëren in gewenste afstand van 10 tot 50 meter.

Ten aanzien van deze lijst met bedrijven en de milieuzonering wordt aangegeven dat de op deze lijst voorkomende bedrijven in milieucategorie 3.1 de grootste afstand hebben ten aanzien van geluid, 50 meter voor geluid. Voor de overige aspecten is de grootste afstand 30 meter. Ten aanzien van het aspect geluid zijn in het Activiteitenbesluit, het besluit waarin geregeld is aan welke normen een bedrijf moet voldoen in het kader van de Wet milieubeheer, duidelijke normen aangegeven waaraan het bedrijf zich moet houden.

Bovendien is het plangebied getypeerd als 'gemengd gebied' in de zin van de VNG-brochure. De hierbij behorende richtafstand kan dan verkort worden met één afstandsstap zoals hierboven uiteengezet. Dit betekent dat de vereiste afstand tot 30 meter kan worden teruggebracht.

Omdat de stal reeds is gebouwd en deze stal de bestemming bedrijf krijgt, is niet gemeten vanaf het bouwblok van de initiatiefnemer maar vanaf het bestaande bouwwerk tot de dichtstbijzijnde woning. Deze afstand bedraagt bijna 35 meter. Deze afstand is hieronder weergegeven.



Afstand dichtstbijzijnde woning en bedrijf

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Conclusie

Dit project levert geen beperkingen op in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij alsmede op grond van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

4.10 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit e.d. Buisleidingen en kabels vormen een "vitale infrastructuur" die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van leidingen en kabels inclusief de bijbehorende

belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen.

Op de locatie wordt achter de rooilijn gebouwd, zodat eventueel aanwezige leidingen in de openbare grond in tact blijven. Bij de aanvang van de bouw van de woning zal een KLIC-melding worden gedaan en een melding bij het Kadaster.

4.11 Gezondheid mens en dier

Volksgezondheid.

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwekker een persoon binnen moet krijgen om geïnficeerd 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.

Door het verdwijnen van een intensieve veehouderij zijn de eventuele gezondheidsrisico's niet beoordeeld in het kader van dit plan

Diergezondheid.

Door het verdwijnen van een intensieve veehouderij zijn de eventuele diergezondheidsrisico's niet beoordeeld in het kader van dit plan

Conclusie

Het thema volksgezondheid wordt primair gereguleerd via andere wetgeving, onder andere de gezondheids- en welzijnswet voor dieren (GWD).

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer zal de uitvoering van dit project volledig voor zijn rekening nemen. Met de gemeente Boekel is een anterieure overeenkomst gesloten.

5.1.1 Planschade

Ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent het college van burgemeester en wethouders aan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden welke niet is verjaard, als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Voor eventuele waarde-mindering geldt een eigen risico van 2%. Genoemde oorzaken zijn o.a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een ontheffing of een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 Wro (binnenplanse wijziging of ontheffing).

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije (woon)bebouwing;
- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend vrij uitzicht;
- een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid;
- een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf;
- een beperking van de bouwmogelijkheden;
- de uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast);
- een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering.

Gezien de locatie van het potentieel project en gelet op de afstand tot andere woningen en bedrijven is planschade voor de omgeving niet aannemelijk. Van onevenredige beperkingen van de mogelijkheden is voor de woningen aan weerszijden van het plangebied echter geen sprake.

Vastgesteld kan worden dat ten gevolge van de voorgenomen planologische wijziging zeer waarschijnlijk geen planschade zal ontstaan. Het project zal geen waardevermindering tot gevolg hebben voor de omliggende percelen.

Op grond van artikel 6.4a Wro zullen burgemeester en wethouders met verzoeker overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt. Een dergelijke overeenkomst, de planschadeovereenkomst, is door de initiatiefnemers ondertekend.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg en inspraak

p.m. reactie Provincie Noord-Brabant

p.m. reactie Waterschap

5.2.2 Zienswijzen

5.2.3 Vaststelling

6 Conclusie

Deze toelichting is opgesteld om een bedrijf van een nieuw bouwperceel te voorzien.

Voor de realisering van dit nieuw bouwperceel voor een bedrijf wordt het bestaande gebruik van dit bouwperceel als intensieve veehouderij gestaakt.

Het project van initiatiefnemer past binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Deze functiewijzigingen levert voor de omgeving geen belemmeringen op, de omgeving kan in dezelfde functie blijven.

Bovendien zijn er geen milieuaspecten waardoor deze onderneming ter plaatse niet gerealiseerd kan worden.

Derhalve past deze wijziging in bestemming in het huidige ruimtelijke en milieubeleid en kan dit initiatief meeliften in het Omgevingsplan Buitengebied 2016.

7 Bijlagen

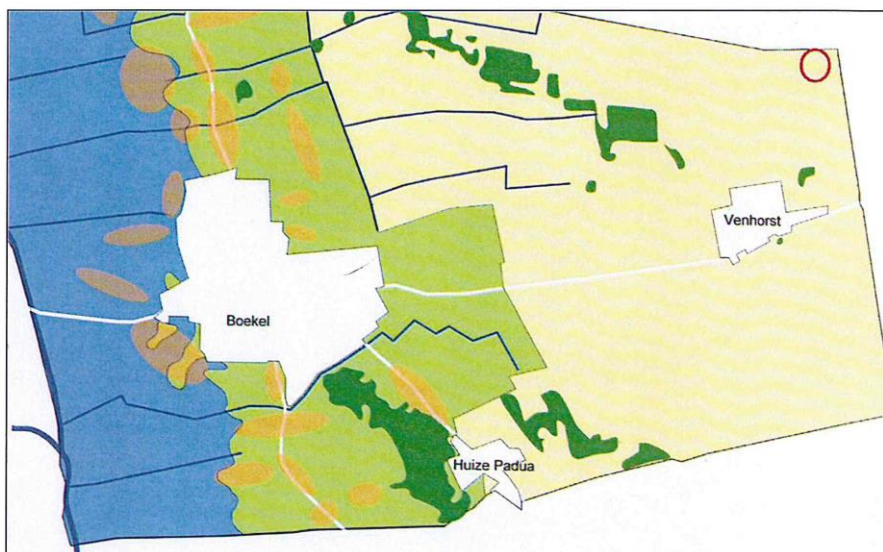
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing Millseweg 7a te Venhorst

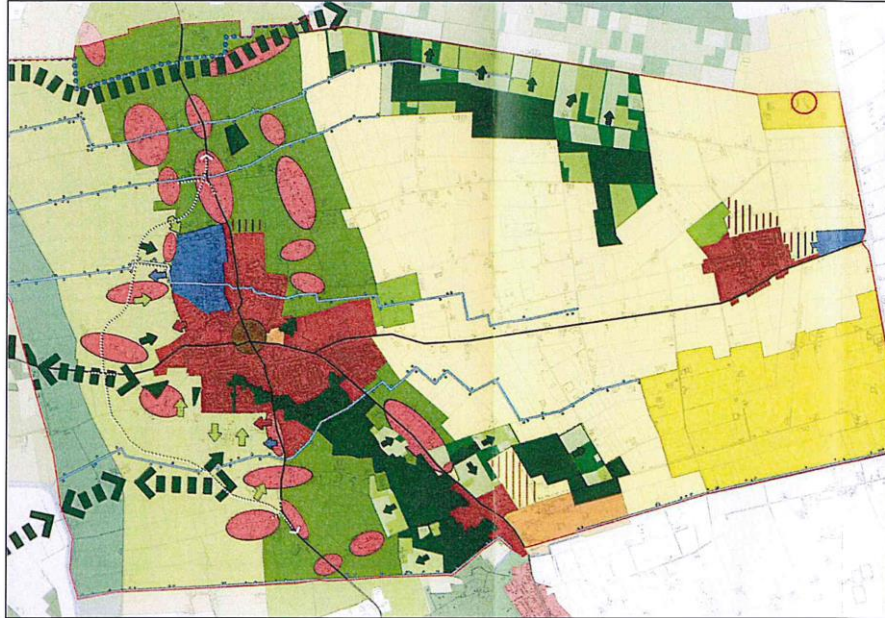
Erf en landschap.

Na een landschapsanalyse zijn in het rapport Vitaal Buitengebied Boekel Kwaliteitsgids (2012) landschappelijke deelgebieden onderscheiden. Millseweg 7a ligt in het Peelontginningslandschap. Dit is een jong ontginningslandschap met een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een structuur van bedrijfsbebouwing en woonhuis aan het ontginningslint. Het ontginningslint is een boomlaan. Het is een grootschalig open landschap met rationele verkaveling. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.



Deelgebied peelontginningslandschap. De locatie ligt in de rode cirkel.

In de Structuurvisie Boekel (2011) dient een ruimtelijk casco als afwegingskader. De landschappelijke eenheid waar het hier om gaat is de eenheid "agrarisch landschap". Naast de hoofdfunctie agrarisch gebruik komt men tegemoet aan mogelijkheden voor verbreding.



Structuurvisie Boekel: Ruimtelijk Casco. De locatie ligt in de rode ovaal.

Toelichting op het plan.

Zie plantekening A3, schaal 1 : 500.

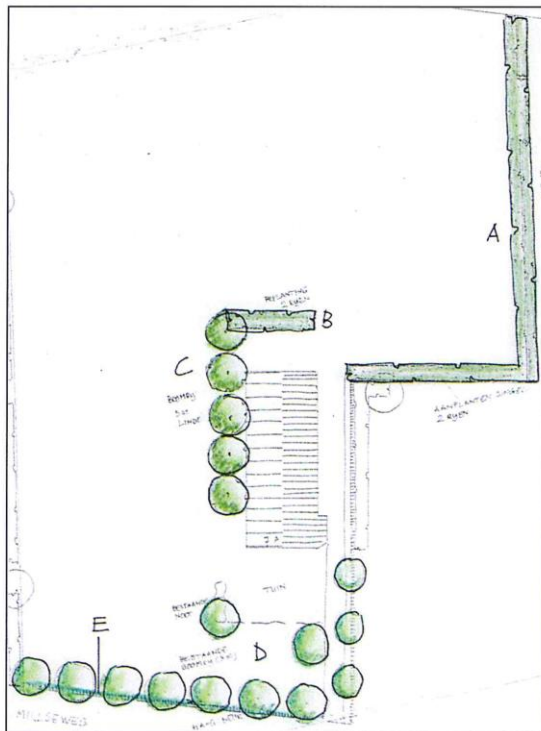
Op het erf van Millseweg 7a staat al veel goede beplanting:

- Beukenhaag
- Boomrij
- Singelbeplanting

De boomrij en de singelbeplanting krijgen een aanvulling. De bestaande gemengde beplanting is een enkele rij, deze wordt aangevuld tot een volle dubbele rij. In een haakse hoek gaat de singel verder richting bedrijfsgebouw: een L-vorm. Een stukje singel wordt ook toegepast aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw. Beide singelbeplantingen verspringen ten opzichte van elkaar en dat geeft een fraai ruimtelijk effect. Tevens vormt deze korte singel de beëindiging van een boomrij bestaande uit Linde. De rij lindebomen gaat het dak van het bedrijfsgebouw aan het oog onttrekken. Tussen de nieuwe rij en de reeds bestaande rij bomen aan de Millseweg (ook in een L-vorm) staan enkele solitaire bomen, waaronder een mooie notenboom.

Oppervlakte groen:

A	Singel:	420 m ²
B	Korte singel:	70 m ²
C	Nieuwe boomrij, linde:	290 m ²
D	bestaande bomen:	675 m ²
E	bestaande haag	55 m ²
Totaal:		1.510 m ²



Beplantingplan.

Bomen

Linde 5 st.

Bosplantsoen maat 60-80 (1.25m x 1.25 m in driehoeksverband), 150 stuks

Eik 50 st.

Hazelaar 25 st.

Krent 25 st.

Vuilboom	25 st.
Vogelkers	25 st.

Onderhoud

De jonge bomen opkronen in de jeugdfase.

De beukenheg strak blijven knippen.

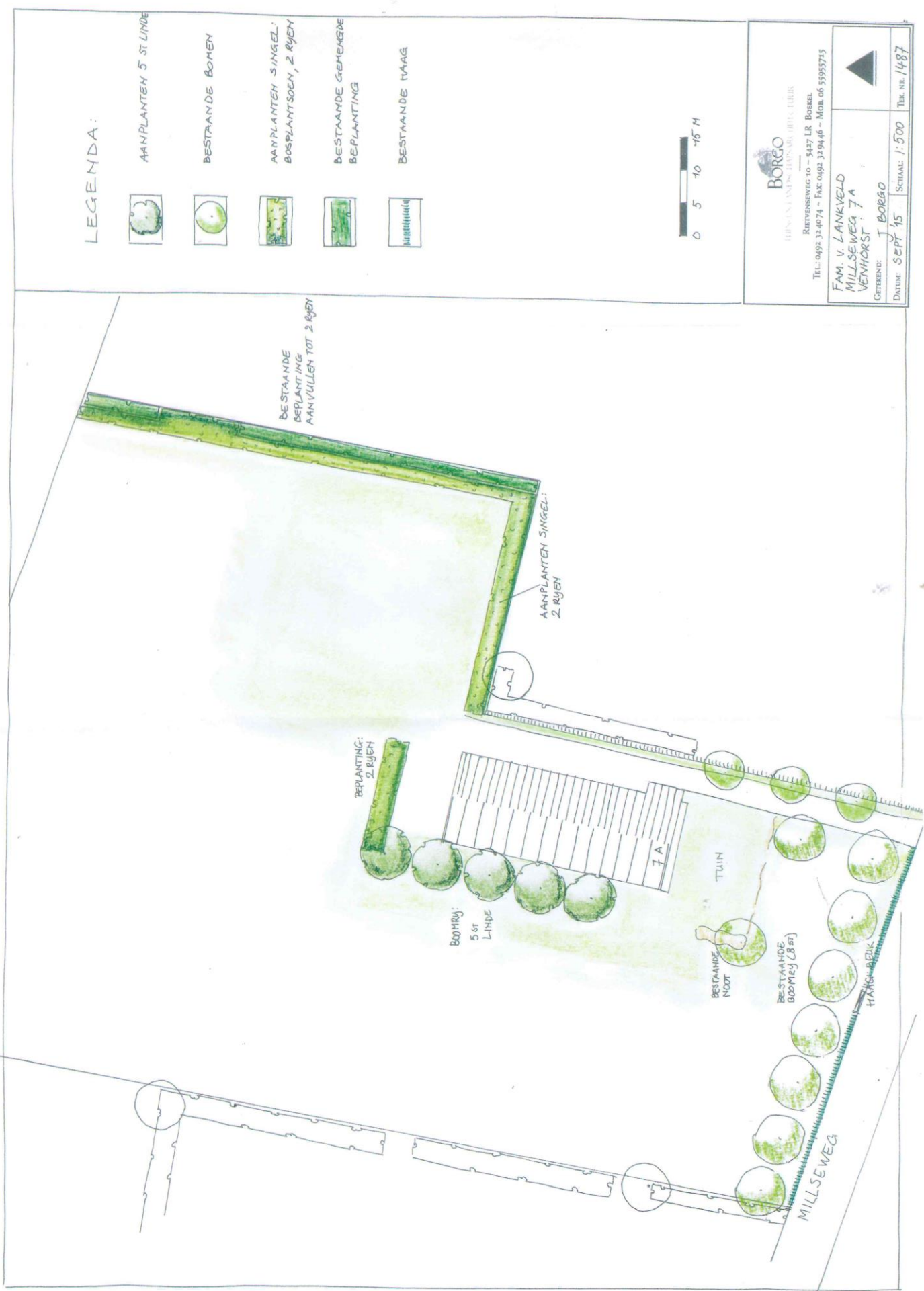
De bestaande fruitbomen jaarlijks snoeien.

De singelbeplanting elke acht tot tien jaar aan de grond afzetten, afhankelijk van de groei.

Een enkele eik, op voldoende afstand van de erfgrans door laten groeien tot boom.

Gefaseerd snoeien, dus bijvoorbeeld eerst het noord-zuid gerichte deel en twee jaar later de beide oost-west gerichte stukken.

Opgesteld september 2015 door J. Borgo tuin- en Landschapsarchitecte, reg.nr.
3.920313.004.



Bijlage 2: Kwaliteitsverbetering

Rekenblad voor Millseweg 7a - Van Lankveld						
!!! !!! !!! ALLEEN WAARDEN IN CELLEN MET RODE ARCERING INVOEREN !!! !!! !!!						
BESTEMMINGSWINST	plangebied	13.205	m2	(opgave)		
	controle	13.205	m2		13.205	m2
Bestemmingswaarden			Bestaande situatie			Nieuwe situatie
Agrarisch	€ 6,50	8.005	m ²	€ 52.032,50	10.425	m ² € 67.762,50
Agrarisch met waarden	€ 6,20		m ²	€ -		m ² € -
Bos	€ 0,70		m ²	€ -		m ² € -
Natuur	€ 0,70		m ²	€ -		m ² € -
Water	€ 2,00		m ²	€ -		m ² € -
Groen	€ 2,60		m ²	€ -	780	m ² € 2.028,00
Detailhandel	€ 150,00		m ²	€ -		m ² € -
Dienstverlening	€ 150,00		m ²	€ -		m ² € -
Kantoor	€ 150,00		m ²	€ -		m ² € -
Bedrijf	€ 90,00		m ²	€ -		m ² € -
Horeca	€ 40,00		m ²	€ -		m ² € -
Recreatie	€ 15,00		m ²	€ -		m ² € -
Maatschappelijk	€ 8,00		m ²	€ -		m ² € -
Sport	€ 8,00		m ²	€ -		m ² € -
Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		m ²	€ -		m ² € -
Verkeer	€ 6,50		m ²	€ -		m ² € -
Wonen			<i>waardering per kavel</i>			<i>waardering per kavel</i>
Tuin	€ 30,00		m ²	€ -		m ² € -
Waardering bij woningen						
Regulier woningrecht tot 1.000 m2 kavel en 600 m3 inhoud woning	€ 160,00		kavel	€ -		kavel € -
Vergroting kavel 1.000 tot 1.500 m2	€ 60,00		m ²	€ -		m ² € -
Vergroting kavel groter dan 1.500 m2	€ 30,00		m ²	€ -		m ² € -
Vergroting woning 750 tot 1.200 m3	€ 250,00		m ³	€ -		m ³ € -
Vergroting woning groter dan 1.200 m3	€ 100,00		m ³	€ -		m ³ € -
Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		eenheid	€ -		eenheid € -
Aangekochte RvR-titel bij de gemeente Boekel	minimaal € 135.000,00		kavel	€ -		kavel € -
Waarde huiskavel van agrarisch bedrijf tot 1.000 m2	€ 90,00	1.000	m ²	€ 90.000,00		m ² € -
Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		m ²	€ -		m ² € -
Waardering bij bedrijvigheid						
Waarde huiskavel bedrijfspand tot 500 m2	€ 250,00		m ²	€ -	500	m ² € 125.000,00
Waarde bedrijfskavel tot max 400 m2 bedrijfsgebouwen	€ 90,00		m ²	€ -	1.500	m ² € 135.000,00
Waarde bedrijfskavel 401 tot max 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 100,00		m ²	€ -		m ² € -
Waarde bedrijfskavel boven 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 110,00		m ²	€ -		m ² € -
Waarde agrarisch bouwvlak / bouwvlak	€ 20,00	4.200	m ²	€ 84.000,00		m ² € -
Waarde recreatief bouwvlak	€ 25,00		m ²	€ -		m ² € -
Waarde recreatief bouwvlak	€ 40,00		m ²	€ -		m ² € -
Waarde horeca bouwvlak	€ 75,00		m ²	€ -		m ² € -
				Waarde vóór de ontwikkeling:	€ 226.032,50	Waarde ná de ontwikkeling: € 329.790,50
				Bestemmingswinst: € 103.758,00		
Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst						
1. Het betreft een ontwikkeling:	ja	<i>(type een "1" indien van toepassing)</i>				
A. zonder specifieke kenmerken	1	20%				
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap		20%				
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte"		30%				
D. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "rust"		40%				
				Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering:	€ 20.751,60	
2. met een grote maatschappelijke meerwaarde	ja	50%		<i>Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal</i>	#N/B	
Algemene voorwaarde:		40%		Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer:	€ 8.300,64	
TEGENPRESTATIE						
Agrarisch						
Slopen oude stallen of ongewenste bebouwing	€ 15,00	300	m ²	€ 4.500,00		
Saneren asbestdaken en -stalinrichting (niet tegelijk bruikbaar)	€ 7,50	700	m ²	€ 5.250,00		
Saneren mestkelders	€ 2,50	700	m ²	€ 1.750,00		
Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€ 21,00		kg	€ -		
Slopen glasopstanden	€ 6,00		m ²	€ -		
Saneren erfverhardingen	€ 2,00		m ²	€ -		
Saneren sleuvsilo's	€ 3,00		m ²	€ -		
Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		m ²	€ -		
Natuur en landschap						
Aanleg erfbepanting	€ -	-	m ² of m ¹	€ -	erfbepanting:	- m2 verplicht
Aanleg erfbepanting boven de minimale verplichting	€ 1,00	400	m ² of m ¹	€ 400,00		- m2 telt niet mee
Aanleg nieuwe natuur	€ 3,65		m ² of m ¹	€ -		400 feitelijk in plan
Aanleg landschapselementen	€ 2,95	780	m ² of m ¹	€ 2.301,00		400 m2 extra
Cultuurhistorie en Recreatie						
Herstellen en behouden waardevolle bebouwing			<i>In overleg bepaald</i>			
Aanleg openbare paden / routes	€ 1,75		m ¹	€ -		
Aanlegkosten openbaar gestelde nieuwe wateren	€ 4,25		m ²	€ -		
Herstelkosten van bestaande natuur, landschapselementen of wateren	€ 1,83		m ² of m ¹	€ -		
Advieskosten voor planvorming						
Onderzoekskosten ten behoeve extra kwaliteitsverbetering	€ 750,00			<i>(voer aantal planologische onderzoeken in)</i>		
				Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling:	€ 14.201,00	
Voldoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering?						nee
Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel:						€ 6.550,60
Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling?						ja
Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering:						€ -

Bijlage 3: voor- en achtergrond depositie geur

Rapport geurbelasting

Fam. Lankveld
Millseweg 7a te Venhorst



Opgesteld door:

H.J. Hof
Mobiel: 06-5332 1893
Exitus Bedrijfsontwikkeling
Postbus 22
8100 AA Raalte
Tel. 0572-362860
Fax. 0413-354148

In opdracht van:

J. van Lankveld
Millseweg 7-A
5428NN Venhorst

Ref. 404839-1 / 29 september 2015

Inhoudsopgave

1.	ADVIES TOEPASSING WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ, OMGEKEERDE WERKING.	2
1.1.	OPDRACHT	2
2.	DE KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT	2
2.1.	INLEIDING	2
2.2.	BEREKENINGEN	3
2.3.	BEREKENING VOORGRONDBELASTING	3
2.4.	BEREKENING ACHTERGRONDBELASTING	3
3.	TOETSING VAN DE RESULTATEN	4
3.1.	ACHTERGRONDBELASTING	5
4.	RESULTAAT	6
4.1.	INDIVIDUELE GEURBELASTING (VOORGRONDBELASTING)	6
4.2.	ACHTERGRONDBELASTING	6
	BIJLAGE 1: RELATIE VOORGRONDBELASTING EN GEURHINDER	8
	BIJLAGE 2: RELATIE ACHTERGRONDBELASTING EN GEURHINDER	9
	BIJLAGE 3: RECEPTORENBESTAND (ADRESSEN GEURGEVOELIGE OBJECTEN)	10
	BIJLAGE 4: BRONNENBESTAND	11
	BIJLAGE 6: V-STACKS BEREKENING MILLSEWEG 2	12
	BIJLAGE 7: V-STACKS BEREKENING BOEKELSEBAAN 16	13
	BIJLAGE 8: V-STACKS BEREKENING GROTE BAAN 1	14
	BIJLAGE 9: V-STACKS BEREKENING NOORDSTRAAT 31	15
	BIJLAGE 10: V-STACKS BEREKENING PEELKENSWEWEG 3A	16
	BIJLAGE 11: V-STACKS BEREKENING STAARTJESPEELWEG 8	17
	BIJLAGE 12: KAART VERORDENING GEURHINDER GEMEENTE BOEKEL	18

1. Advies toepassing Wet geurhinder en veehouderij, omgekeerde werking.

1.1. Opdracht

De gemeente Boekel heeft verzocht een omgevingstoets met betrekking tot de geurbelasting uit te voeren naar aanleiding van de bestemmingswijziging van het perceel van de familie Lankveld, gelegen aan de Millseweg 7a te Venhorst. Het betreft een voormalig varkenshouderij. De nieuwe bestemming wordt "Bedrijf".

De omgevingstoets wordt uitgevoerd om de toename/afname van de geurbelasting in kaart te brengen, door middel van berekeningen met het geurverspreidingsmodel V-Stacks vergunningen en gebied. De omgevingstoets moet in hoofdzaak inzichtelijk maken of er voor de bedrijven in de buurt geen beperking in de ontwikkeling van hun mogelijkheden optreedt.

Het bedrijf had tot voor kort op deze locatie een varkensbedrijf. Een varkensbedrijf met in pandige woning. Het bedrijf had een omvang van 200 biggen opfok- en 525 vleesvarkensplaatsen. De omgevingsvergunning, activiteit milieu, van deze inrichting is op 28 april 2015 ingetrokken.

Volgens artikel 3 lid 2 van de wet geurhinder en veehouderij, bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom 50 meter.

Hoewel de vergunning ingetrokken is op 28 april 2015 is de bestemming op dit moment nog steeds agrarisch.

De wijziging naar de bestemming bedrijf brengt met zich mee dat de woning een regulier geurgevoelig object wordt.

2. De kenmerken van de activiteit

2.1. Inleiding.

De geurbelasting van de vigerende milieuvergunning van de omliggende bedrijven gelegen rondom de Millseweg 7A moet in beeld worden gebracht. Om te bepalen of de woning van initiatiefnemer beperkend is wordt bekeken hoeveel ontwikkelruimte er nog aanwezig is voor betreffende bedrijven.

Zowel de individuele geurbelasting (voorgroondbelasting) als de achtergrond belasting is berekend. De voorgroondbelasting betreft de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de individuele veehouderijbedrijven rondom het bedrijf gelegen aan de Millseweg 7a te Venhorst. Alleen bedrijven direct naast het bedrijf worden hierin meegenomen omdat verder weg gelegen bedrijven nagenoeg altijd minder geuroverlast veroorzaken dan dichterbij gelegen bedrijven

De achtergrond belasting wordt veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen in een straal van 2 kilometer om de locatie aan Millseweg 7a te Venhorst.

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Boekel de definitieve Geurverordening en Geurgebiedsvisie vastgesteld. In deze gemeentelijke Geurverordening zijn van de wet afwijkende geurnormen vastgelegd.

Het bedrijf ligt in het LOG Venhorst. Hier geldt evenals het verwevingsgebied er om heen een geurnorm van 10 Ou_E.

2.2. Berekningen.

Initiatiefnemer heeft op dit moment geen vergunning meer en wordt dus alleen als geurgevoelig object meegenomen in de voorgrondbelasting.

De volgende bedrijven zijn meegenomen in de individuele berekening:

<i>Adres:</i>	<i>Type bedrijf</i>	<i>Vergunning</i>	<i>Geur vergund:</i>
Millseweg 1-1A	Rundvee		vaste afstanden
Millseweg 2	Varkenshouderij,	vergunning 17-6-2012,	23896 Ou/s
Daandelendennen 28	Rundvee		vaste afstanden
Grote Baan 1	Varkenshouderij,	vergunning 15-11-2012,	99290 Ou/s
Boekelsebaan 16	Pluimveehouderij,	vergunning 3-6-1991,	20592 Ou/s
Staatjespeelweg 8	Varkenshouderij,	vergunning 17-6-2013,	167955 Ou/s
Peelkensweg 3A	Varkenshouderij,	vergunning 25-9-2001,	9660 Ou/s
Peelkensweg 5	Rundvee		vaste afstanden
Noordstraat 31	Vleeskalveren	vergunning 17-1-2006	40584 Ou/s

(bron Webbv Brabant)

2.3. Berekening voorgrondbelasting

De geurgevoelige objecten (receptoren) zijn door Exitus op kaart uitgezocht. De coördinaten zijn vastgesteld via de website van de kaartbank van de provincie Brabant.

De woning aan de Millseweg 7 en 7A zijn per bedrijf doorgerekend. Nr. 7 is ook meegenomen omdat deze woning op een zeer korte afstand van nr. 7a staat dat het effect waarschijnlijk gelijk is.

De berekeningen zijn uitgevoerd in het programma V-stacks vergunningen, versie V2010.1. In het bestand zijn de bedrijfsspecifieke parameters schoorsteenhoogte (st-h), gebouwhoogte (gemgebh), diameter (st-diam), uitreesnelheid (st-uitree) en de aangevraagde geuremissie opgenomen. Deze parameters zijn ingevoerd.

Tabel 1 geurbelasting

	<i>Millseweg 7A</i>	<i>Millseweg 7</i>
Millseweg 1-1A	< 50 m	< 50 m
Millseweg 2	6.0	8.5
Daandelendennen 28	< 50 m	< 50 m
Grote Baan 1	5,1	5,2
Boekelsebaan 16	0.8	0.8
Staatjespeelweg 8	6.6	5.7
Peelkensweg 3A	0.3	0.3
Peelkensweg 5	< 50 m	< 50 m
Noordstraat 31	3.0	2.8

De berekeningen zijn in bijlagen 6 t/m 11 opgenomen

Uit de berekening blijkt dat nieuwe bestemming geen beperking oplevert voor de omliggende bedrijven. De afstanden zijn groot genoeg om uitbreidingen in de toekomst te kunnen realiseren. Millseweg 2 heeft een grotere belemmering van de burgerwoning aan de Millseweg 7 dan van initiatiefnemer zelf.

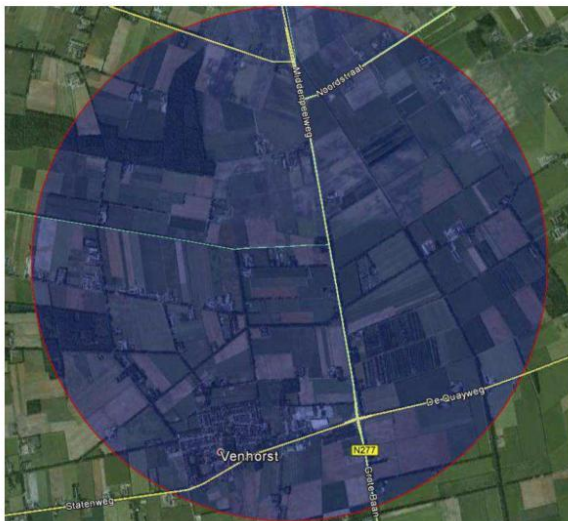
Het bedrijf aan de Staatjespeelweg 8 is een dermate groot varkensbedrijf dat het bedrijf eerder tegen andere beperkingen (bv omvang bouwblok) aanloopt voordat hij zijn ruimte opgevuld heeft die er nog is.

2.4. Berekening achtergrondbelasting

Receptorenbestand

Er zijn voor deze berekening dezelfde geurgevoelige objecten (receptoren) gebruikt als bij de berekening van de voorgrondbelasting. Daarnaast zijn alle overige receptoren binnen een straal van 2

km van het bedrijf meegenomen. De adressen zijn uitgezocht op het Webbv van de provincie Brabant aangeleverd. De coördinaten zijn door Exitus vastgesteld via de website van de kaartbank van de provincie Brabant. Hier is ook bekeken welke bestemmingen de objecten hebben. Receptoren binnen 2 km van Millseweg zijn meegenomen. Binnen de bebouwde kom zijn alleen de woningen aan de rand meegenomen.



Figuur: Bedrijfslocatie met 2 km-zone

Bronbestanden

De berekeningen zijn uitgevoerd in het programma V-stacks gebied, versie V2010.1. In de bron bestanden zijn de bedrijfsspecifieke parameters schoorsteenhoogte (st-h), gebouwhoogte (gemgebh), diameter (st-diam), uittreesnelheid (st-uitree) en de vergunde danwel aangevraagde geuremissie opgenomen. Deze parameters zijn per stal ingevoerd.

Voor de overige omliggende bedrijven zijn de gegevens gebruikt, zoals aangeleverd door de het Webbv van de provincie Brabant. Voor deze bedrijven is bij de invoer van de parameters uitgegaan van defaultwaarden. Alle bedrijven in een straal van 2 km om de locatie aan de Millseweg 7A zijn meegenomen. Alleen intensieve veehouderijen waarvan in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen zijn in de berekening meegenomen

In bijlage 4 is het bronbestand opgenomen

3. Toetsing van de resultaten

Met de berekeningen wordt de voor- en achtergrondbelasting op de omliggende objecten in beeld gebracht. Er is sprake van geurhinder als mensen worden blootgesteld aan geur en dat als hinderlijk ervaren.

De mate waarin mensen geur als hinderlijk ervaren is afhankelijk van de mate van blootstelling, maar ook van bijvoorbeeld de onaangenaamheid van de geur en de binding die de mensen hebben met het bedrijf dat de geur veroorzaakt. Geurhinder wordt uitgedrukt als percentage. Een geurhinder percentage van bijvoorbeeld 25% betekent dat 25% van de inwoners 'soms of vaak' last heeft van geur van veehouderijen. Het percentage geurgehinderden is dan ook bepalend voor het woon en leefklimaat.

Achtergrondbelasting of voorgrondbelasting maatgevend?

Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting (individuele geurbelasting) maatgevend is indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Dus als de achtergrond belasting

bijvoorbeeld 20 ou_E/m³ bedraagt, hoeft de voorgrondbelasting alleen te worden beschouwd als die 10 ou_E/m³ of meer bedraagt. Op grond hiervan zijn twee situaties te onderscheiden:

- 1) Bedraagt de voorgrondbelasting minder dan de helft van de achtergrondbelasting, dan is de achtergrondbelasting bepalend voor de hinder.
- 2) Als de voorgrondbelasting meer bedraagt dan de helft van de achtergrondbelasting, dan zal de voorgrondbelasting altijd tot het hoogste geurhinderpercentage leiden.

3.1. Achtergrondbelasting

Om op basis van de achtergrondbelasting uitspraken te kunnen doen over het leefklimaat is een tabel nodig waarin een zogenaamde dosis-effectrelatie is weergegeven. In bijlage 2 is deze dosis-effectrelatie weergegeven. De tabel is gebaseerd op rapportages van PRA-Odournet BV. De geurhinder is uitgedrukt als percentage. Het geurhinderpercentage geeft het percentage inwoners weer die in een telefonische enquête heeft aangegeven "soms of vaak last van geur van stallen van veehouderijen" te ondervinden.

Als de achtergrondbelasting bepalend is (dat is het geval als de achtergrondbelasting uitgedrukt in C98 (OU_E/m³) hoger is dan de helft van de voorgrondbelasting) dan gelden onderstaande normen. Deze zijn afgeleid uit de combinatie van tabel 1 (Maximaal toegestane geurimmissies volgens de Wet Geurhinder en Veehouderij en de bijbehorende hinderpercentages) en bijlage 2 (relatie achtergrondbelasting en percentage geurgehinderden). Er is vanuit gegaan dat de hinderpercentages bij voorgrondbelasting en achtergrondbelasting gelijk mogen zijn. Bij de beoordeling van het leefklimaat moeten zowel de voor- als de achtergrondbelasting worden beoordeeld. Hierbij geldt dat het hoogste hinderpercentage maatgevend is.

Uit het percentage geurgehinderden is de kwaliteit van de omgeving af te leiden. Zie hiervoor tabel 2.

Tabel 2. Relatie geurhinder en leefklimaat.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	<5
goed	5-10
redelijk goed	10-15
matig	15-20
tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
zeer slecht	30-35
extreem slecht	35-40

4. Resultaat

4.1. Individuele geurbelasting (voorgrondbelasting)

In onderstaande tabel is de individuele geurbelasting op de omliggende receptorpunten weergegeven. De relatie voorgrondbelasting en geurhinder is weergegeven in bijlage 1.

Tabel 2. Individuele geurbelasting (voorgrondbelasting)

Bron	Geurnorm	(receptor) Millseweg 7A			(receptor) Millseweg 7		
		Belasting	Hinder%	Leefklimaat	Belasting	Hinder%	Leefklimaat
Millseweg 2	10	6.0	14%	Redelijk Goed	8.5	17%	Matig
Grote Baan 1	10	5.1	12%	Redelijk Goed	5.2	12%	Redelijk Goed
Boekelsebaan 16	10	0.8	3%	Zeer Goed	0.8	3%	Zeer Goed
Staartjespeelweg 8	10	8.8	18%	Matig	7.4	17%	Matig
Peelkensweg 3A	10	0.3	2%	Zeer Goed	0.3	2%	Zeer Goed
Noordstraat 31	10	3.0	8%	Goed	2.8	8%	Goed

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de vergunde activiteiten bij toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij niet resulteert in overschrijdingen van de individuele geurnorm.

De belasting op de punten in het buitengebied, waar de norm van 10 oue/m^3 geldt, de voorgrondbelasting van de individuele bedrijven is gelegen in de range van $0,3-8,8 \text{ oue/m}^3$. Het hinderpercentage ligt in de range van 2% - 18% voor Millseweg 7A de individuele geurbelasting wordt nergens overschreden en biedt geen belemmering voor de omliggende bedrijven. Bij de berekening van de Staartjespeelweg is de woning aan de Millseweg 3 ook meegenomen. Hier is de geurbelasting 9,9 wat op de grens van het toelaatbare zit. Op de berekende objecten is sprake van een zeer goed tot matig woon- en leefklimaat.

4.2. Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting op de ingevoerde receptorpunten en op de omgeving van de projectlocatie is berekend volgens de nieuwe situatie.

In bijlage 3 zijn de receptorenbestanden en in bijlage 4 en 5 zijn de bronnenbestanden te vinden. In bijlagen 6 en 7 is de geurbelasting te vinden.

In tabel 3 is de achtergrond geurbelasting op de belangrijkste receptorpunten weergegeven.

Tabel 3. Achtergrondbelasting op receptorpunten in huidige en aangevraagde situatie

Id	Huidige Situatie		
	Belasting	Hinder%	Leefklimaat
Millseweg 7A	12,122	14%	Redelijk goed
Millseweg 7	11,827	13%	Redelijk goed

Uit tabel 2 en 3 blijkt dat in het buitengebied het woon en leefklimaat als redelijk goed omschreven kan worden.

Beoordeling toetsing aan achtergrond of voorgrondbelasting

Zoals beschreven in hoofdstuk 3 geldt dat geldt wanneer de voorgrondbelasting (individuele geurbelasting) maatgevend is indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Dit geldt voor de volgende geurgevoelige objecten:

Tabel 4. relevante receptorpunten

Adres	Voorgrond	achtergrond
Millseweg 2	6.0	12,122
Grote Baan 1	5.1	12,122

Boekelsebaan 16	0.8	12,122
Staatjespeelweg 8	8.8	12,122
Peelkensweg 3A	0.3	12,122
Noordstraat 31	3.0	12,122

Tabel 4 laat zien dat de voorgrondbelasting alleen de bepalende factor is voor het woon en leefklimaat bij het bedrijf aan de Staatjespeelweg 8. Voor alle andere bedrijven geldt de achtergrondbelasting als maatgevend.

Conclusie:

De wijziging van de bestemming van Millseweg 7A tot "Bedrijf" leidt niet tot beperking van de bedrijven in de omgeving. De dichtbijgelegen bedrijven en daarmee ook de bedrijven met de hoogste belasting (Staatjespeelweg 8 en Millseweg 2) worden eerder beperkt door de woningen die dichterbij gelegen zijn. Beide bedrijven heb wat betreft geur nog de mogelijkheid om deze op te vullen. Alleen de Staatjespeelweg 8 zit al aan zijn grens. De geurbelasting is 9,9 op dichtstbijgelegen woning waar 10 is toegestaan.

Bijlage 1: relatie voorgrondbelasting en geurhinder

Tabel B Relatie tussen voorgrondbelasting en de geurhinder

Voorgrondbelasting* (ou _v /m ³ als 98-percentiel)	Geurhinder	
	Concentratiegebied	Niet - concentratiegebied
1	4%	7%
1,5	5%	9%
2	6%	11%
3	8%	15%
4	11%	19%
5	12%	21%
6	14%	24%
7	16%	26%
8	17%	29%
9	19%	31%
10	20%	33%
12	23%	36%
14	25%	39%
16	27%	42%
18	29%	44%
20	31%	46%
22	32%	48%
24	(34%)	50%
26	(36%)	52%
28	(37%)	(53%)
30	(38%)	(54%)
32	(40%)	(56%)
34	(41%)	(57%)
36	(42%)	(58%)
38	(43%)	(59%)

*berekend met V-Stacks gebied, V-Stacks vergunning of gelijk aan de norm voor de geurbelasting

Bijlage 2: relatie achtergrondbelasting en geurhinder

Tabel A Relatie tussen achtergrondbelasting en de geurhinder

Voorggrondbelasting* (ou _g /m ³ als 98-percentiel)	Geurhinder	
	Concentratiegebied	Niet - concentratiegebied
1	2%	4%
1,5	3%	5%
2	4%	6%
3	5%	9%
4	6%	11%
5	7%	12%
6	8%	14%
7	10%	16%
8	10%	17%
9	11%	19%
10	12%	20%
12	14%	23%
14	16%	25%
16	17%	27%
18	19%	29%
20	20%	31%
22	21%	32%
24	22%	34%
26	24%	36%
28	25%	37%
30	26%	38%
32	27%	40%
34	28%	41%
36	29%	42%
38	30%	43%
40	31%	44%
42	32%	45%
44	32%	46%
46	33%	47%
48	34%	48%
50	35%	49%
55	37%	(51%)
60	38%	(52%)
65	40%	(54%)
70	41%	(56%)
75	43%	(57%)
80	44%	(58%)
85	45%	(59%)
90	46%	(61%)
95	47%	(62%)
100	49%	(63%)

*berekend met V-Stacks gebied.

Bijlage 3: Receptorenbestand (adressen geurgevoelige objecten)

ID	X	Y	NORM_OU	adres	V/K	Type	Zone
2001	179850	403696	10	Millseweg 7A	K	Woning	nvt
2002	179888	403669	10	Millseweg 7	K	Woning	nvt

Bijlage 4: Bronnenbestand

IDNR	X	Y	ST- hoogte	GemGebH	ST- bindiam	ST- uitree	E- Vergund	E- MaxVerg	Adres
1001	179990	403594	6	6	0.5	4	23896	23896	Millseweg 2 Venhorst
1002	179299	404081	6	6	0.5	4	129147	129147	Staatjespeelweg 8 Odiliapeel
1003	179880	404504	6	6	0.5	4	20544	20544	Ganzenweg 5a Odiliapeel
1004	179666	404581	6	6	0.5	4	90944	90944	Ganzenweg 4 Odiliapeel
1005	179377	405412	6	6	0.5	4	1780	1780	Oudedijk 90 Odiliapeel
1006	179452	405275	6	6	0.5	4	24003	24003	Oudedijk 147 Odiliapeel
1007	179764	405288	6	6	0.5	4	16002	16002	Oudedijk 94 Odiliapeel
1008	180308	405094	6	6	0.5	4	19655	19655	Noordstraat 49 Landhorst
1009	180513	405177	6	6	0.5	4	36914	36914	Noordstraat 47 Landhorst
1010	180643	405447	6	6	0.5	4	538	538	Noordstraat 110 Wilbertoord
1011	181057	405037	6	6	0.5	4	88353	88353	Allemansweg 1A Landhorst
1012	181234	404958	6	6	0.5	4	204847	204847	Allemansweg 3 BJJ Landhorst
1013	181232	404972	6	6	0.5	4	118620	118620	Allemansweg 3 TO Landhorst
1014	180186	404195	6	6	0.5	4	99290	99290	Grote Baan 1 Landhorst
1015	180470	403619	6	6	0.5	4	20592	20592	Boekelsebaan 16 Landhorst
1016	180979	403819	6	6	0.5	4	1744	1744	Boekelsebaan 14 Landhorst
1017	181180	403956	6	6	0.5	4	119195	119195	Boekelsebaan 12 Landhorst
1018	181244	403824	6	6	0.5	4	1614	1614	Boekelsebaan 5A Landhorst
1019	181151	402714	6	6	0.5	4	468	468	De Quayweg 10 Landhorst
1020	179808	401860	6	6	0.5	4	109	109	Hoogstraat 5 Venhorst
1021	179742	402354	6	6	0.5	4	6921	6921	Statenweg 107 Venhorst
1022	179977	402813	6	6	0.5	4	9660	9660	Peelkensweg 3A Venhorst
1023	178337	403668	6	6	0.5	4	22636	22636	Voskuilenweg19 Venhorst
1024	178313	403821	6	6	0.5	4	41901	41901	Voskuilenweg21 Venhorst
1025	178371	403544	6	6	0.5	4	27655	27655	Noordstraat17 Venhorst
1026	179397	403339	6	6	0.5	4	40584	40584	Noordstraat 31 Venhorst
1027	179103	403289	6	6	0.5	4	26865	26865	Noordstraat 6 Venhorst
1028	178929	403415	6	6	0.5	4	34454	34454	Noordstraat 25 Venhorst
1029	178292	403507	6	6	0.5	4	2848	2848	Noordstraat 15 Venhorst
1030	178079	403576	6	6	0.5	4	20363	20363	Noordstraat 13A Venhorst
1031	177908	403576	6	6	0.5	4	50523	50523	Noordstraat 11 Venhorst
1032	178585	404422	6	6	0.5	4	818	818	Hem elrijkstraat 23 Odiliapeel

Bijlage 6: V-Stacks berekening Millseweg 2

Naam van de berekening: Nog niet bekend
Gemaakt op: 29-09-2015 15:40:37
Rekentijd: 0:00:01
Naam van het bedrijf: _Millseweg 2

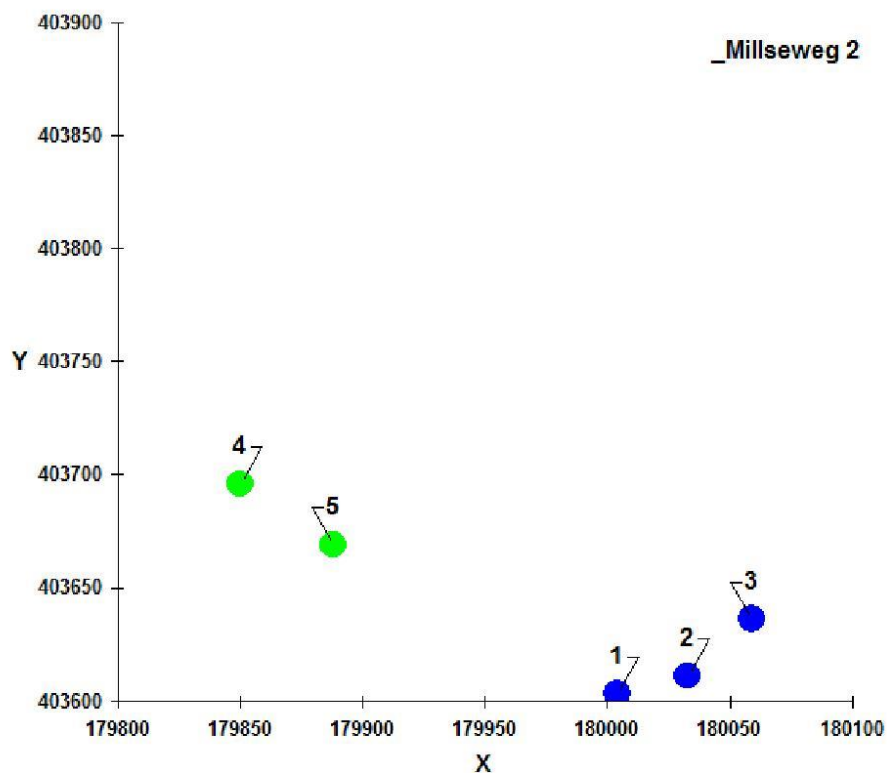
Berekende ruwheid: 0,13 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	180 004	403 603	4,0	5,0	0,50	4,00	6 802
2	Stal 2	180 033	403 611	4,0	5,0	0,50	4,00	8 694
3	Stal 3	180 059	403 636	5,0	6,0	0,50	4,00	8 694

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Millseweg 7A	179 850	403 696	10,0	6,0
5	Millseweg 7	179 888	403 669	10,0	8,2



Bijlage 7: V-Stacks berekening Boekelsebaan 16

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 29-09-2015 15:50:44

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: _Boekelsebaan 16

Berekende ruwheid: 0,12 m

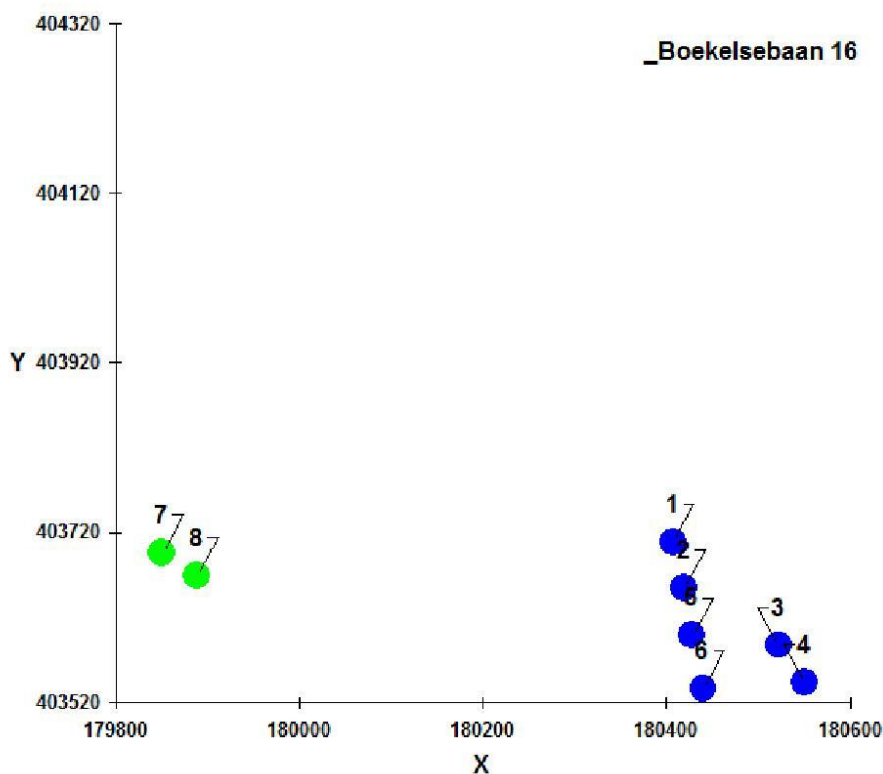
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord	Y-coord	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	180 407	403 709	7,0	5,0	0,50	4,00	4 554
2	Stal 2	180 419	403 654	7,0	5,0	0,50	4,00	4 554
3	Stal 3	180 522	403 587	7,0	5,0	0,50	4,00	4 554
4	Stal 4	180 551	403 543	7,0	5,0	0,50	4,00	4 554
5	Stal 6	180 428	403 598	6,0	4,0	0,50	4,00	1 188
6	Stal 7	180 440	403 536	6,0	4,0	0,50	4,00	1 188

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	Millseweg 7A	179 850	403 696	10,0	0,8
8	Millseweg 7	179 888	403 669	10,0	0,8



Bijlage 8: V-Stacks berekening Grote Baan 1

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 29-09-2015 16:01:42

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: _Grote Baan 1

Berekende ruwheid: 0,10 m

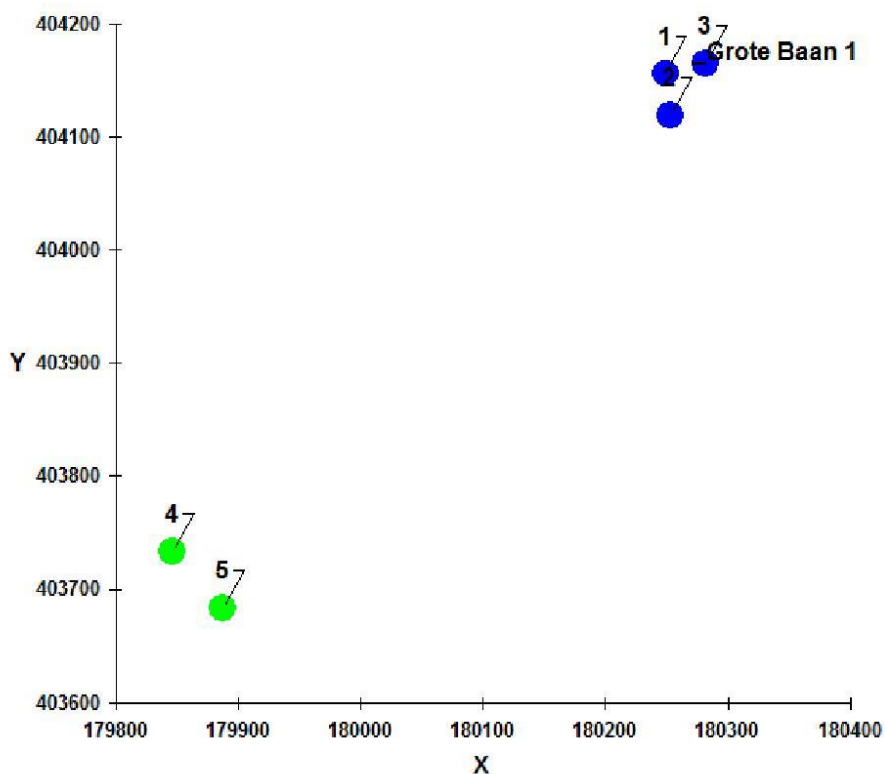
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	180 249	404 156	7,0	5,0	0,50	4,00	27 048
2	Stal 2	180 253	404 119	8,0	5,5	0,50	4,00	18 113
3	Stal 3	180 282	404 165	10,0	6,0	0,50	4,00	54 129

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Millseweg 7A	179 846	403 733	10,0	5,1
5	Millseweg 7	179 887	403 683	10,0	5,2



Bijlage 9: V-Stacks berekening Noordstraat 31

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 29-09-2015 16:06:31

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: _Noordstraat 31

Berekende ruwheid: 0,15 m

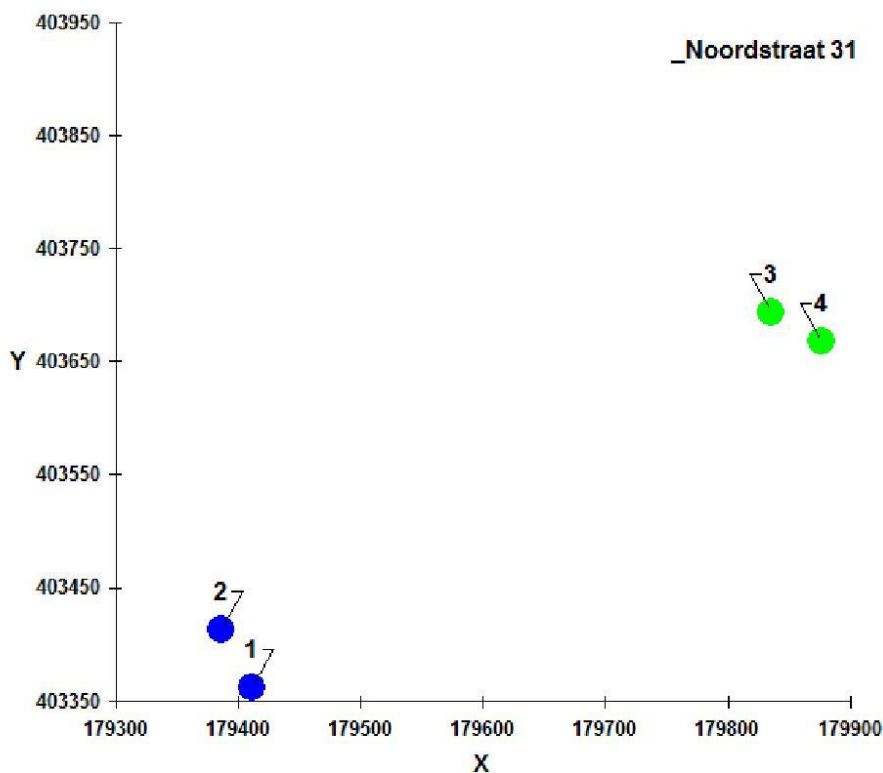
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	179 411	403 362	5,0	5,0	0,50	4,00	20 292
2	Stal 2	179 386	403 413	5,0	5,0	0,50	4,00	20 292

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Millseweg 7A	179 836	403 694	10,0	3,0
4	Millseweg 7	179 877	403 668	10,0	2,8



Bijlage 10: V-Stacks berekening Peelkensweg 3A

Naam van de berekening: Nog niet bekend
Gemaakt op: 29-09-2015 16:10:43
Rekentijd: 0:00:02
Naam van het bedrijf: _Peelkensweg 3A

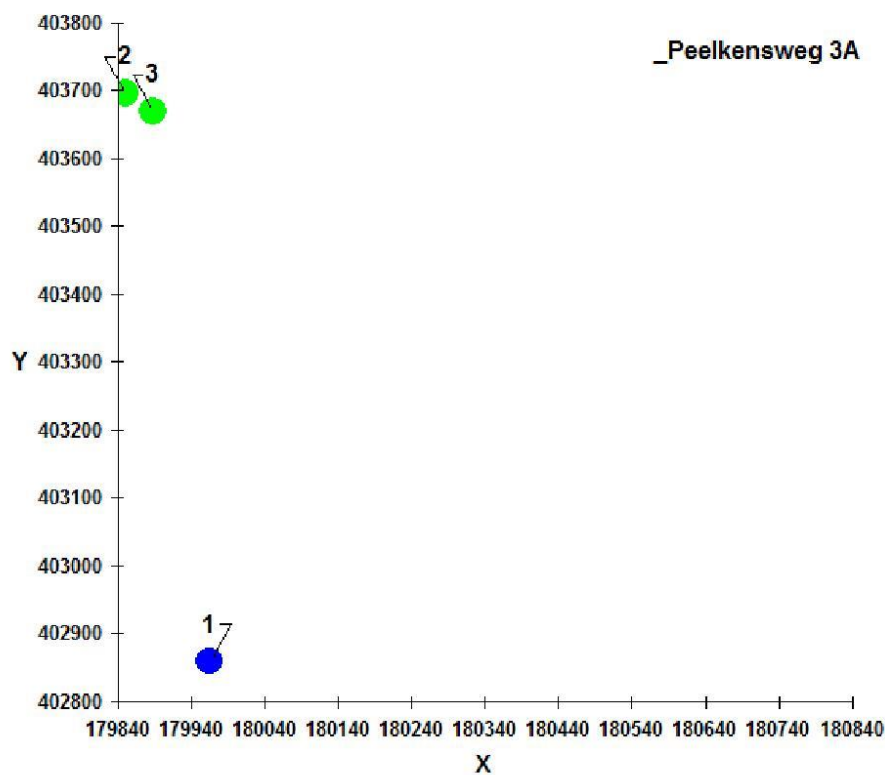
Berekende ruwheid: 0,23 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	179 965	402 859	4,0	5,0	0,50	4,00	9 660

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Millseweg 7A	179 850	403 696	10,0	0,3
3	Millseweg 7	179 888	403 669	10,0	0,3



Bijlage 11: V-Stacks berekening Staartjespeelweg 8

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 30-09-2015 10:49:59

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: _Staatjespeelweg 8

Berekende ruwheid: 0,13 m

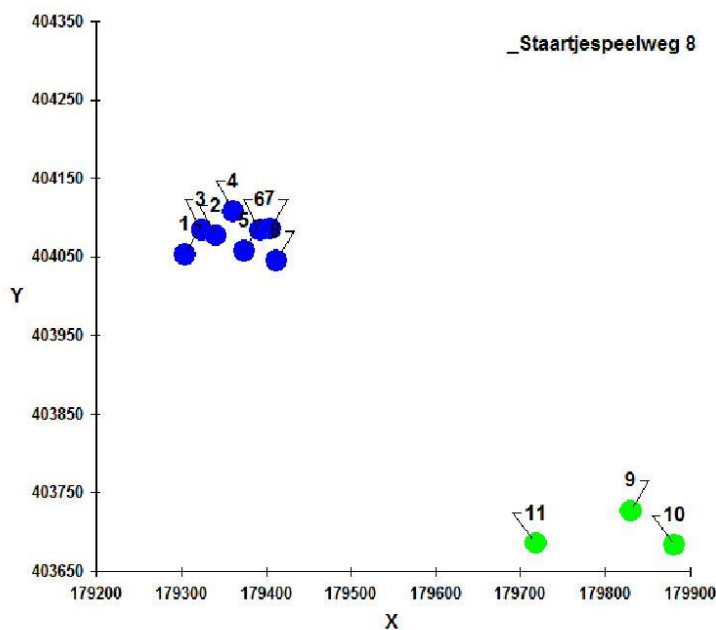
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem. geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	179 304	404 052	3,4	3,2	0,50	4,00	22 356
2	Stal 2+3	179 341	404 077	3,0	3,2	2,71	1,06	11 399
3	Stal 4 +5	179 324	404 084	3,4	3,2	0,50	4,00	21 114
4	Stal 6	179 361	404 108	2,8	3,2	3,32	0,86	13 910
5	Stal 7	179 374	404 057	6,0	5,3	2,67	1,30	13 524
6	Stal 8	179 393	404 084	6,0	5,3	2,87	1,12	2 940
7	Stal 9	179 405	404 085	6,8	5,8	5,42	0,84	36 064
8	Stal 10	179 412	404 044	6,8	5,8	2,26	4,80	7 840

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
9	Millseweg 7A	179 831	403 726	10,0	8,8
10	Millseweg 7	179 882	403 682	10,0	7,4
11	Millseweg 3	179 718	403 685	10,0	9,9



Bijlage 12: Kaart verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel.

