

TAM-OMGEVINGSPLAN De Vennekens 1 te Boxtel



IDN-identificatie:
NL.IMRO.0757.TAM01DEVENNEKENS1-OTW1

R&S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsplan
- Toestemming activiteit Natuur
- Toestemming activiteit Milieu (MBA)
- Toestemming (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit
- MER-rapportage/(vormvrije) m.e.r.
- Juridisch advies
- Onderzoek geurhinder, luchtkwaliteit en stikstof

R & S advies
Langegracht 4b
5091 SJ MIDDELBEERS
Telnr: 06 - 510 39 378
Faxnr: 084 – 229 25 56
Email: algemeen@rensadvies.com
www.rensadvies.com

Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doel	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Projectgebied	6
1.3 Het omgevingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Planvoornemen	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beoogde situatie	9
2.3 Ontwikkelingen in de omgeving	11
2.4 Voortraject	11
3. Beleid en regelgeving	12
3.1 Rijksbeleid en Rijksregels	13
3.1.1 <i>Nationale omgevingsvisie</i>	13
3.1.2 <i>Instructieregels Rijk</i>	14
3.1.3 <i>Conclusie</i>	15
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	15
3.2.1 <i>Brabantse Omgevingsvisie</i>	15
3.2.2 <i>Beleidskader leefomgeving</i>	17
3.2.3 <i>Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	18
3.2.4 <i>Conclusie</i>	26
3.3 Beleid waterschap De Dommel	26
3.3.1 <i>Waterschapsverordening</i>	26
3.3.2 <i>Conclusie</i>	27
3.4 Gemeentelijk beleid	27
3.4.1 <i>Omgevingsvisie</i>	28
3.4.2 <i>Programma's</i>	31
3.4.3 <i>Vrijkomende Agrarische Bouwvlakken</i>	31
3.4.4 <i>Groene Levensader door Boxtel</i>	35
3.4.5 <i>Conclusie</i>	36
4. Fysieke leefomgeving	37
4.1 Milieueffectrapportage (mer)	37
4.1.1 <i>Toetsingskader</i>	37
4.1.2 <i>Onderzoek en motivering</i>	37
4.1.3 <i>Conclusie</i>	38
4.2 Verkeer, vervoer en parkeren	38
4.2.1 <i>Toetsingskader</i>	38
4.2.2 <i>Onderzoek en motivering</i>	38
4.2.3 <i>Conclusie</i>	39
4.3 Geluid	39
4.3.1 <i>Toetsingskader</i>	39

4.3.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	40
4.3.3	<i>Conclusie</i>	40
4.4	Luchtkwaliteit	41
4.4.1	<i>Toetsingskader</i>	41
4.4.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	41
4.4.3	<i>Conclusie</i>	42
4.5	Geur	42
4.5.1	<i>Toetsingskader</i>	42
4.5.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	43
4.5.3	<i>Conclusie</i>	43
4.6	Trilling	43
4.6.1	<i>Toetsingskader</i>	43
4.6.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	43
4.6.3	<i>Conclusie</i>	44
4.7	Bodem	44
4.7.1	<i>Toetsingskader</i>	44
4.7.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	44
4.7.3	<i>Conclusie</i>	45
4.8	Lichthinder	45
4.8.1	<i>Toetsingskader</i>	45
4.8.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	45
4.8.3	<i>Conclusie</i>	45
4.9	Slagschaduw	46
4.9.1	<i>Toetsingskader</i>	46
4.9.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	46
4.9.3	<i>Conclusie</i>	46
4.10	Omgevingsveiligheid	46
4.10.1	<i>Toetsingskader</i>	46
4.10.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	49
4.10.3	<i>Conclusie</i>	51
4.11	Activiteiten en milieuzonering	51
4.11.1	<i>Onderzoek en motivering</i>	52
4.11.2	<i>Conclusie</i>	52
4.12	Water	52
4.12.1	<i>Toetsingskader</i>	53
4.12.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	55
4.12.3	<i>Maatregelen</i>	56
4.12.4	<i>Conclusie</i>	56
4.13	Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	56
4.13.1	<i>Maatregelen</i>	57
4.13.2	<i>Conclusie</i>	57
4.14	Cultureel erfgoed	57

4.14.1	<i>Toetsingskader</i>	57
4.14.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	59
4.11.4	<i>Conclusie</i>	60
4.15	Natuur	60
4.15.1	<i>Toetsingskader</i>	60
4.15.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	64
4.15.3	<i>Conclusie</i>	65
4.16	Duurzaamheid	65
4.16.1	<i>Toetsingskader</i>	65
4.16.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	66
4.16.3	<i>Conclusie</i>	66
4.17	Gezondheid	66
4.17.1	<i>Toetsingskader</i>	66
4.17.2	<i>Onderzoek en motivering</i>	67
4.17.3	<i>Conclusie</i>	67
5.	Uitvoerbaarheid	68
5.1	Economische uitvoerbaarheid	68
5.1.1	<i>Financieel-economische haalbaarheid</i>	68
5.1.2	<i>Kostenverhaal</i>	68
5.1.3	<i>Nadeelcompensatie</i>	68
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
5.2.1	<i>Participatie</i>	68
5.2.2	<i>Advies en instemming</i>	68
5.2.3	<i>Besluitprocedure</i>	69
5.2.4	<i>(Digitale) kennisgeving</i>	69
6.	Belangenafweging en conclusie	70
6.1	Evenwichtige toedeling	70
6.2	Conclusie	70
7.	Bijlagen:	71

1. Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan De Vennekens 1 te Boxtel is een varkenshouderij annex akkerbouwbedrijf gevestigd. De varkenshouderij bestaat uit het houden van:

- 800 guste en dragende zeugen;
- 201 kraamzeugen;
- 108 opfokzeugen en
- 1 dekbeer.

De dieren werden gehouden in drie verschillende opstallen. De activiteiten van het houden van de varkenshouderij resulteert in een 'piekbelaster'. De locatie neemt deel aan de saneringsregeling Landelijke beëindigingsregeling Veehouderij Plus, hierna LBV-plus. De doelstelling van deze regeling is dat de veehouderij in zijn geheel wordt beëindigd en beëindigd wordt gehouden. Als bijlage 1 treft u de situatietekening van de bestaande situatie aan.

De LBV-plus vereist dat dit juridisch en planologisch wordt verankerd. Met voorliggende ruimtelijke motivering wordt hieraan voldaan.

Het voornemen is om de varkenshouderij en akkerbouwbedrijf in zijn geheel te staken. Met het staken het agrarische bedrijf worden alle gebouwen die als een dierenverblijf in gebruik waren gesloopt. Het bedrijf worden verder voortgezet in de vorm van een bedrijf voor statische opslag:

- Twee nieuw te bouwen loodsen met een omvang van elk 1.000 m² voor de stalling van caravans en campers
- Het handhaven van:
 - De bestaande kapschuur met een omvang van 136 m²;
 - Bakhuis dat al gemeentelijk erfgoed is aangewezen met een omvang van 45 m²;
 - Technische ruimte met meterkast en ontijzeringsinstallatie, warmtepomp en omvormers met een omvang van 84 m².
- Bijbehorende erfverharding met een oppervlakte van 1.540 m².

Voor de voorgenomen veranderingen wordt voorgesteld om deze om te zetten naar een bedrijfsbestemming met de specifieke aanduiding "statische opslag".

Met het voornemen wordt de navolgende gebouwen gesaneerd:

- Twee varkensstallen van 2001 met een gezamenlijke oppervlakte van 2.841 m²;
- Varkensstal uit 1988 met een oppervlakte van 1.017 m²
- Varkensstal uit 2001 met een oppervlakte van 1.357 m²;
- Sleufsilo's met een omvang van 253 m²;
- Erfverharding 1.715 m².

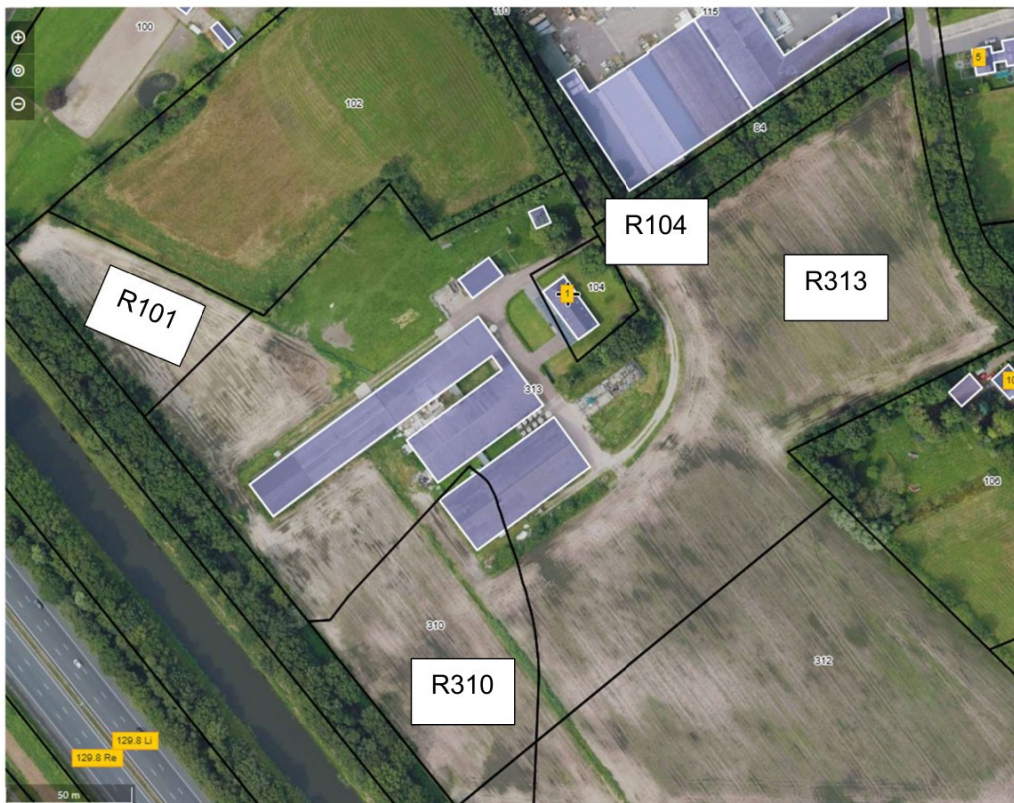
Per saldo vindt er een afname plaats van 2.950 m² aan bebouwing en 253 m² aan bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.2 Projectgebied

De locatie is gelegen in het buitengebied aan De Vennekens 20 te Boxtel, gemeente Mijngemeente dichtbij en de gronden zijn kadastraal bekend onder sectie R, perceelnummer 101, 104, 310, 313. De percelen hebben een omvang van 3.425, 1.115, 6.715 en 40.295 m². Het vigerende bouwvlak heeft een omvang van 18.791 m².



Figuur 1a Luchtfoto locatie De Vennekens 1 te Boxtel



Figuur 1b Luchtfoto locatie de Vennekens 1 te Boxtel inclusief bijbehorende percelen

1.3 Het omgevingsplan

De locatie aan De Vennekens 1 te Boxtel is gelegen binnen het tijdelijk omgevingsplan, bestemmingsplan Buitengebied 2011, zoals dat op 10 juli 2014 onherroepelijk is geworden. Het tijdelijk omgevingsplan met kenmerk NL.IMRO.0757.Bp01buitengeb2011-onh1 is geheel in werking getreden.

Voor de locatie aan De Vennekens 1 te Boxtel geldt de enkelbestemming Agrarisch met de functieaanduiding intensieve veehouderij en de gebiedsaanduidingen reconstructiewetzone- verwevingsgebied en de dubbelbestemming waarde-waardevolle vegetaties. In figuur 2 is dat visueel inzichtelijk gemaakt.

Figuur 2 Uitsnede tijdelijk omgevingsplan Buitengebied 2011, locatie de Vennekens 1 te Boxtel



Binnen artikel 4.1 is de vestiging van een bedrijf met uitsluitend statische opslag niet toegestaan. In artikel 4.8.6 van het vigerende tijdelijk omgevingsplan Buitengebied 2011 wordt de mogelijkheid geboden om af te kunnen wijken van de gebruiksmogelijkheden binnen het tijdelijk omgevingsplan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden.

Het plan is in strijd met het tijdelijk omgevingsplan. Om het voornemen mogelijk te maken, moet met een TAM IMRO omgevingsplan worden afgeweken van het omgevingsplan.

1.4 Leeswijzer

Inleiding en beschrijving besluitgebied

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van activiteit die met deze motivering mogelijk wordt gemaakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige en beoogde ruimtelijk-functionele situatie.

Verantwoording

In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal, waterschaps- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving.

Uitvoerbaarheid

In het laatste hoofdstuk komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Planvoornemen

In dit hoofdstuk worden de huidige situatie en de beoogde situatie van het projectgebied en de omgeving beschreven.

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied bestaat uit een agrarisch bebouwd perceel, gelegen aan de Vennekens 1 te Boxtel. Het projectgebied ligt aan de rand van het buitengebied tegen het afwateringskanaal van Boxtel. Ten noorden van het projectgebied is de snelweg A2 gelegen met daarachter de kern van Boxtel gelegen. De kern Boxtel kan qua karakter hoofdzakelijk worden aangemerkt als woongebied, met daarbinnen enkele niet-woonfuncties. De overige omgeving van het projectgebied bestaat uit landbouwbedrijven afgewisseld met bosschages en landbouwpercelen. Ten zuidwesten liggen enkele niet agrarische bedrijven met afwisselende burgerbebouwing. Het projectgebied is op dit moment in gebruik als varkenshouderij annex akkerbouwbedrijf. Figuur 3 geeft de bestaande situatie weer.



Figuur 3 bestaande situatie omgeving de Vennekens 1 te Boxtel

De locatie is gelegen binnen een oud zandontginningslandschap, waarbij het behouden van het kleinschalig halfopen landschap en het versterken van de zichtlijnen van groot belang is. De locatie is verder gelegen tussen de NNN-gebieden langs het afwateringskanaal Boxtel en het natuurgebied De Geelders.

2.2 Beoogde situatie

De locatie betreft een piekbelaster op grond van de regeling LBV-plus. Initiatiefnemer neemt hieraan deel, waardoor met name de intensieve veehouderijtak moet worden beëindigd en beëindigd moet worden gehouden. De navolgende wijzigingen worden doorgevoerd:

- De varkenshouderij wordt in zijn geheel beëindigd en volledig gesloopt.
- Na de sloop van de varkenshouderij zal het bedrijf bestaan uit vervangende nieuwbouw met een omvang van 2 x 1.000 m² voor de stalling van caravans en campers.

Dat betekent dat de nieuwe situatie bestaat uit:

- Twee nieuw te bouwen loodsen met een omvang van elk 1.000 m² voor de stalling van caravans en campers
- Het handhaven van:
 - De bestaande kapschuur met een omvang van 136 m²;
 - Bakhuis dat al gemeentelijk erfgoed is aangewezen met een omvang van 45 m²;
 - Technische ruimte met meterkast en ontijzeringsinstallatie, warmtepomp en omvormers met een omvang van 84 m².
- Bijbehorende erfverharding 1.540 m²
- Het in stand houden van de bestaande infrastructuur, waarbij een gedeelte is voorzien is een semi-verharding, die toegang verstrekt tot de nieuw te bouwen loodsen
- Het realiseren van parkeervoorziening
- Het afwaarderen van de omliggende landbouwpercelen
- Het landschappelijk inrichten van het gebied
- Het realiseren van een natuurlijke infiltratievoorziening.

Met het voornemen wordt de navolgende gebouwen gesaneerd:

- Twee varkensstallen van 2001 met een gezamenlijke oppervlakte van 2.841 m²;
- Varkensstal uit 1988 met een oppervlakte van 1.017 m²
- Varkensstal uit 2001 met een oppervlakte van 1.357 m²;
- Sleufsilo's met een omvang van 253 m²;
- Erfverharding 1.715 m².

De aangrenzende landbouwpercelen worden extensief beteeld, waarbij gedacht kan worden aan bijvoorbeeld teelten van o.a. biobased bouwmaterialen, zoals vezelhennepe, vlas en miscantus (olifantengras), granen, mais, zaaigras of vochtig hooiland. Duurzame landbouw kan sterk worden ondersteund door de keuze van gewassen. Vooral peulvruchten, vang- en groenbemesters, biodiversiteitsgewassen, meerjarige teelten en klimaatresistente soorten dragen bij aan een veerkrachtig landbouwsysteem. Ze verminderen de afhankelijkheid van kunstmest en bestrijdingsmiddelen, binden stikstof uit de lucht, verbeteren de bodemgezondheid, voorkomen nutriëntenuitspoeling, vergroten de biodiversiteit en maken de landbouw beter bestand tegen klimaatverandering. Ook lokale en vergeten groenten, zoals spelt, boekweit, pastinaak en veldbonen vergroten de teeltdiversiteit, leiden tot minder ziektedruk en versterken de lokale voedselzekerheid. Quinoa en sorghum zijn bestand tegen droogte en verminderen

de irrigatiebehoefte. Diversiteit in teelten is daarmee een sleutel tot een duurzamere en toekomstbestendige voedselproductie. Initiatiefnemer wil hier graag aan bijdragen. In de beoordelingsregels wordt dat nader geborgd. Met het voorgenomen plan wordt de aanwezigheid van een veehouderij uitgesloten. Verzocht wordt om de provincie Noord-Brabant te verzoeken om op de locatie aan de Vennekens 1 te Boxtel in de omgevingsverordening op te nemen dat op de locatie aan De Vennekers 1 een veehouderij is uitgesloten. Voor de overige functie wordt voorgesteld om dat op de navolgende wijze te borgen:

Functieomschrijving:

- a. Bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
- b. Statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -statische opslag)
- c. Bakhuis ter plaatse van 'specifieke vorm van agrarisch-gemeentelijk monument'
- d. Extensieve landbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-extensieve landbouw;

Als inhoudelijke beoordeling van de gronden kan het navolgende worden opgenomen:

Begrippenlijst:

Agrarisch extensief beheer: Een vorm van landbouw waarbij een verbod geldt op sierteelten, groenteteelten, fruitteelten, aardappelen, boomteelten en het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen.

Statische opslag: Binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. De opslag mag niet zijn bedoeld voor handel en niet bestemd zijn voor de opslag voor een extern of elders gevestigd bedrijf.

Daarnaast wordt het bedrijf in zijn geheel landschappelijk ingepast. In figuur 4 is de nieuwe structuur inzichtelijk gemaakt. Voor de voorgenomen veranderingen wordt voorgesteld om deze om te zetten naar een bedrijfsbestemming met de specifieke aanduiding "statische opslag".

Voor de berekening van de benodigde investering in ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit is de toekomstige situatie vergeleken met de huidige situatie. Van de meerwaarde die de ontwikkeling oplevert wordt 20% geïnvesteerd in ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. De berekening is gebaseerd op de "De ambitie van Boxtel - Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied". In bijlage 5 wordt hier nader op ingegaan.



Figuur 4 Beoogde situatie

Om de landschappelijke inpassing te borgen wordt voorgesteld om bij de specifieke gebruiks-activiteiten een voorwaardelijke verplichting op te nemen, waarbij een verwijzing wordt gemaakt naar het landschapsplan.

De verantwoording van deze onderwerpen is opgenomen in de hoofdstukken 3 en 4.

Als bijlage 2 treft u het beoogde plangebied met het voorgenomen bouwvlak met de verschillende functies aan.

2.3 Ontwikkelingen in de omgeving

In de directe omgeving zijn er geen ontwikkelingen bekend.

2.4 Voortraject

In het voortraject van het planproces is het plan ambtelijk behandeld op de intaketafel van 7 november 2024 en 22 mei 2025 en is aanvullend vooroverleg gevoerd om de aanvraag voor te bereiden. Ook is een omgevingsdialoog gevoerd door het versturen van brieven aan omwonenden. De omwonenden hebben de brief op 29 juni 2025 ontvangen. Verslaglegging hiervan is in bijlage 3 opgenomen. Daarnaast wordt het plan in oktober voorgelegd aan de Wubb. In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is overleg gevoerd met de provincie en het waterschap. Het waterschap heeft op 25 augustus 2025 haar advies gegeven. Dat advies is in deze onderbouwing en de waterparagraaf verwerkt. De resultaten zijn verwerkt in voorliggende motivering.

3. Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante beleidskaders van verschillende overheden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen beleid van hogere overheden (visie en instructieregels vanuit Rijk, provincie, waterschap) en beleid waar de gemeente zich aan gecommitteerd heeft (regionale en gemeentelijke visies en regels).

Wettelijk stelsel

Het stelsel omgevingsrecht bestaat uit de Omgevingswet, Algemene maatregelen van bestuur (AmvB's) en een Omgevingsregeling. De Omgevingsregeling is de ministeriële regeling bij de Omgevingswet. Het gaat vooral om technische en administratieve regels. In de vier AmvB's staan de regels voor het praktisch uitvoeren van de wet:

1. Het Omgevingsbesluit (Ob) regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een TAM IMRO omgevingsplan te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage.
2. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen.
3. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit, voor welke activiteiten een TAM IMRO omgevingsplan nodig is. Het bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen.
4. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Instructieregels

Voor een aantal onderwerpen gelden instructieregels vanuit het Rijk of de provincie. Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe het een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Er zijn drie varianten van een instructieregel: 'in acht nemen', 'rekening houden met' en 'betrekken bij'.

- 'In acht nemen' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aan die instructieregel móet voldoen.

- ‘Rekening houden met’ betekent in het kader van de instructieregel dat er sprake is van een zwaarwegende positie van een belang bij de belangenafweging, zonder dwingend te sturen op de uitkomst daarvan. Afwijken is alleen toegestaan als het bestuursorgaan daar goede redenen voor heeft. Het afwijken moet wel goed worden gemotiveerd.
- ‘Betrekken bij’ betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aandacht schenkt aan feiten of verwachtingen van feiten. De bestuurlijke afwegingsruimte is groot.

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die per januari 2024 geldend is, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo’n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Omgevingswet.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio’s;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking projectgebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het omschakelen van het landbouwbedrijf naar een niet agrarische functie past ook binnen het nationale belang van toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan een sterke en gezonde leefomgeving, omdat er een geur- en stikstof veroorzakend bedrijf wordt gesaneerd. Gezien de kleinschalige omvang van het project zijn er geen nationale belangen aan de orde.

3.1.2 Instructieregels Rijk

Bij een wijziging van het omgevingsplan moeten de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies, in acht worden genomen.

3.1.2.1 Bkl

In hoofdstuk 5 van het Bkl is een groot aantal instructieregels opgenomen. Aan deze instructieregels moet worden voldaan. De meest relevante instructieregel betreft de regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betreft onder meer:

- het waarborgen van de veiligheid;
- het beschermen van de waterbelangen;
- het beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

De voor iedere aanvraag relevante instructieregels zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 4. Daarnaast zijn er instructieregels die van toepassing zijn afhankelijk van het project en/of de locatie. Deze komen, wanneer relevant, eveneens in Hoofdstuk 4 aan de orde.

Thema	Paragraaf Bkl	Paragraaf motivering
Veiligheid	5.1.2	4.10
Waterbelangen	5.1.3	4.11
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	4.4
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	4.3
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen	5.1.4.2a	4.3
Trillingen	5.1.4.4	4.6
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	4.7
Geur	5.1.4.6	4.5
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	n.v.t.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	4.13
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.162	n.v.t.

Tabel 1: Relevante thematische instructieregels

Locatie- of projectgebonden instructieregels	Paragraaf Bkl	Paragraaf motivering
Slagschaduw van windturbines	5.1.4.4a	n.v.t.
Landsverdediging	5.1.7.2	n.v.t.
Rijksvaarwegen	5.1.7.4	n.v.t.
Landelijke fiets- en wandelroutes	5.1.7.6	n.v.t.
Hyperscale datacenters	5.1.7.7	n.v.t.

Locatie- of projectgebonden instructieregels	Paragraaf Bkl	Paragraaf motivering
Voorkomen belemmeringen hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen	5.163	n.v.t.
Lozen industrieel afvalwater en openbaar vuilwaterriool	5.165	n.v.t.
Bebouwingscontour houtkap	5.165b	n.v.t.

Tabel 2: Relevante locatie- of projectgebonden instructieregels

3.1.2.1 Lader voor duurzame verstedelijking

De instructieregels van het Rijk, en met name de Ladder voor duurzame verstedelijking, zijn regels die moeten worden toegepast bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een tijdelijk omgevingsplan.

Doorwerking projectgebied

Volgens de jurisprudentie van de Raad van State is er *sprake van stedelijke ontwikkeling* als:

- een stedelijk karakter heeft (zoals bedrijvigheid, opslag, detailhandel),
- én ruimtelijke uitstraling en effecten heeft (verkeer, omvang, impact op omgeving).

In deze situatie is er sprake van een beperkte omvang van statische opslag, waarbij er geen grote verkeers aantrekkende werking is. Daarnaast is er sprake van vervangende nieuwbouw, waardoor de ruimtelijke impact op de omgeving wordt verkleind. De voorgenomen draagt bij aan de gewenste ontwikkelrichting door het saneren van intensieve agrarische bedrijven. Daarnaast wordt in hoofdstuk 4 gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van het projectgebied op verschillende relevante ruimtelijke en milieuaspecten. Hierbij wordt aangegeven in welke mate er wordt voldaan aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het projectgebied. Met het voornemen is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving' vastgesteld.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- gaan voor meerwaardecreatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;

- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft ook een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

1. Doel 2050: “Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”.
2. Doel 2030: “Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaat adaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak”.

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

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

Doorwerking projectgebied

Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling heeft deze geen invloed op de vier gestelde ambities. Er bestaat in zoverre geen strijdigheid met de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Verder is wel van belang dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In voorliggend document is voor de omgevingsaspecten onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom de noodzaak tot behoud van deze aspecten anderzijds geen belemmering vormt voor de ontwikkeling zelf. Daarnaast draagt het initiatief positief bij aan het verminderen van de stikstofbelasting op de kwetsbare natuur en neemt de kwaliteit van de leefomgeving toe vanwege het verdwijnen van de geuremissie.

3.2.2 Beleidskader leefomgeving

Het Beleidskader Leefomgeving 2030 van de provincie Noord-Brabant is een strategisch document dat richting geeft aan de inrichting en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving tot het jaar 2030. Het kader is gebaseerd op de Brabantse Omgevingsvisie en heeft als doel om ruimte te bieden aan maatschappelijke ontwikkelingen, terwijl tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving wordt gewaarborgd.

Doelstellingen

Het beleidskader richt zich op het maken van integrale afwegingen en keuzes met betrekking tot ruimtegebruik. Het streeft naar een weloverwogen gebruik van de beschikbare ruimte en het behouden en verbeteren van de omgevingskwaliteit, nu en in de toekomst.

Maatwerk per gebied

De provincie werkt samen met partners aan de inrichting van de leefomgeving, waarbij de kwaliteiten van elk gebied centraal staan. Dit vraagt om maatwerk per gebied en een integrale benadering van vraagstukken. In het gebiedspaspoort zijn de kwaliteiten van de verschillende gebieden beschreven. In figuur 5 is de omgeving van de Vennekens 1 inzichtelijk gemaakt.



Figuur 5 uitsnede gebiedspaspoort

Doorwerking projectgebied

Uit figuur 5 valt op te maken dat ten noordoosten van de projectlocatie het cultuurhistorisch gebied De Geelders en de Gemonde is gelegen. En dat de omgeving zich in hoofdzaak kenmerkt door hoge zandgronden met een zwart bouwlandhek binnen zwarte eerdgronden, wat als oude bouwlanden worden gekenmerkt. Daarnaast grenzen de landbouwpercelen aan de Midden- en Beneden Dommel. Het afwateringskanaal is in het kader van de kaderrichtlijn Water aangewezen.

Samenhang met andere beleidskaders

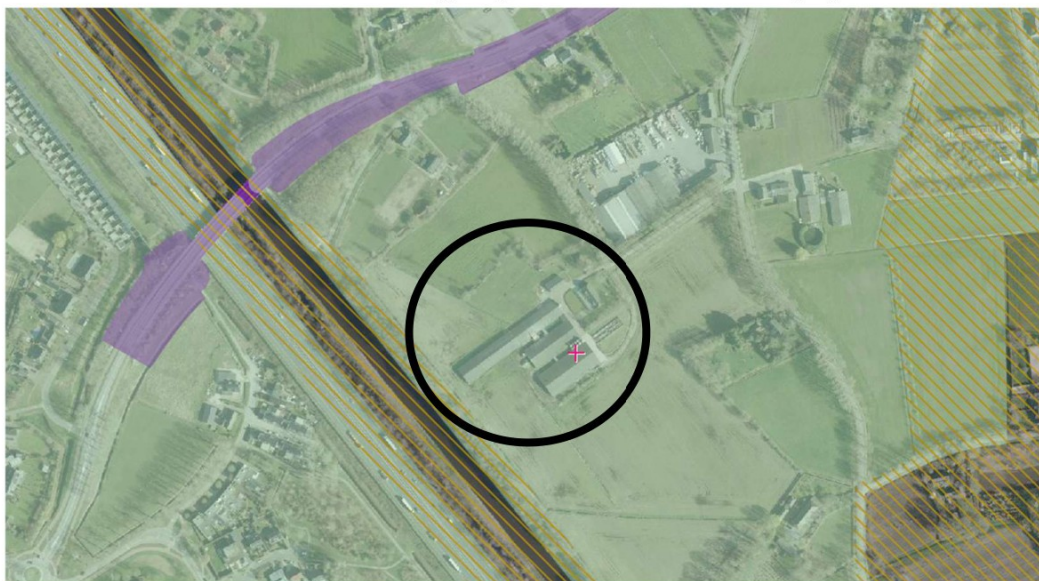
Het Beleidskader Leefomgeving 2030 vormt samen met andere beleidskaders, zoals het Beleidskader Wonen en Werken en het Beleidskader Milieu 2030, een samenhangend geheel dat de provincie helpt bij het realiseren van haar ambities op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, milieu, natuur, economie en samenleving.

3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Algemeen

De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 1 januari 2024 in werking getreden en is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen. Deze verordening vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze Omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving in één verordening ondergebracht. De Omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie. Maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid, zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

De locatie aan de Vennekens 1 is gelegen binnen het 'Landelijk gebied'



Figuur 6 uitsnede kaart Omgevingsverordening Noord-Brabant

Voor de locatie zijn de artikelen 5.7 tot en met 5.11, 5.31 en artikel 5.78 van belang. Hierna zullen we daar nader op ingaan.

Doorwerking projectplan

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

1 Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Deze ruimtelijke motivering geeft invulling aan de ETFAL, waarbij de veilige en gezonde leefomgeving nader wordt gemotiveerd en toegelicht. Voor de veilige en gezonde leefomgeving verwijzen we enerzijds naar hoofdstuk 4 en naar bijlage 7 Fysieke leefomgeving. Geconcludeerd kan worden dat met de voorgenomen wijziging van het gebruik er een sterk verbeterde situatie voor omgeving ontstaat.

2 Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 5.8*
- b. de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9;*
- c. meerwaarderecreatie als bedoeld in artikel 5.10 .*

Voor dit lid verwijzen wij u naar de desbetreffende artikelen.

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;*

Met het voornemen wordt het bouwvlak fors verkleind van 18.791 m² naar 5.990 m². Het bouwvlak is daarmee zo compact mogelijk gehouden als wat mogelijk is.

- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving; Niet van toepassing*
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel ; en*

Alle bebouwing wordt binnen het bouwperceel opgericht. Enkel voor het bakhuis, dat als gemeentelijk monument is aangewezen moet een specifieke aanduiding opgenomen. Hiervoor is gekozen, omdat anders een te groot bouwvlak zou ontstaan, dat afbreuk zou doen aan zuinig ruimtegebruik.

- d. splitsing van een bestaand bouwperceel niet is toegestaan.*

Met het voornemen vindt er geen splitsing van het bouwperceel plaats.

Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

1 Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in:

- a. welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd; en*
- b. hoe negatieve effecten worden voorkomen.*

2 Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende lagen onderscheiden:

- a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- c. de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

3 Bij het actief benutten van de factor tijd wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde van de lagen, het verleden, de onomkeerbaarheid van optredende effecten op de lagen door de gewenste ontwikkeling en de toekomstwaarde van de ontwikkeling vanuit het perspectief van duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De onder lid 1, 2 en 3 genoemde aspecten hebben we samengevat beoordeeld en zijn hierna per onderdeel nader belicht:

1. Ondergrond

- *Bodem- en watersysteem*: Een statisch opslagbedrijf veroorzaakt beperkte belasting op bodem en water, omdat er geen zware industriële processen of grootschalige emissies plaatsvinden. Eventuele effecten (zoals bodemdruk of kans op lekkage van opgeslagen goederen) kunnen worden beheerst door vloeistofdichte vloeren, goede rioleering en milieutechnische voorzieningen.
- *Aardkundige- en archeologische waarden*: Omdat de functie voornamelijk bestaat uit bebouwing met beperkte grondroering, kunnen archeologische waarden vooraf worden onderzocht en – indien nodig – veiliggesteld.

2. Netwerklaag

- *Infrastructuur en logistiek*: Statische opslag leidt tot een voorspelbare en relatief lage verkeersdruk, voornamelijk aan- en afvoer. Met een goede aansluiting op het bestaande wegennet kan multimodale afwikkeling worden gefaciliteerd. Dit voorkomt onnodige belasting van omliggende infrastructuur.
- *Energie- en natuurnetwerken*: De energiebehoefte is doorgaans beperkt tot verlichting, klimaatbeheersing en beveiliging. Dit maakt het bedrijf geschikt om te koppelen aan duurzame energievoorzieningen, waarvan het bedrijf gebruik maakt door zonnepanelen op het dak. Er is geen directe verstoring van het natuurnetwerk, zeker niet bij zorgvuldig ruimtegebruik en de landschappelijke inrichting die wordt toegevoegd, waardoor er een directe verbinding tussen de verschillende deelgebieden ontstaat.

3. Bovengrondse laag

- *Cultuurhistorie en landschap*: De bebouwing wordt landschappelijk ingepast door middel van groenvoorzieningen, beperkte bouwhoogte en passende architectuur. Omdat het gaat om een statische opslagfunctie zonder grote visuele of geluidseffecten, blijven cultuurhistorische waarden grotendeels behouden.

- *Functie, milieu, veiligheid en leefomgeving*: Statische opslag veroorzaakt weinig hinder (beperkte geluidsemissies, geen productieprocessen, minimale geur- of stofuitstoot). Hierdoor draagt de functie bij aan een gezonde en veilige leefomgeving. Voor de inhoudelijke beoordeling verwijzen we naar bijlage 7 en hoofdstuk 4.

4. Factor tijd

- *Herkomst en verleden*: Het gebruik van de locatie voor statische opslag is relatief flexibel en kent geen onomkeerbare effecten op bodem, water of cultuurhistorie.
- *Onomkeerbaarheid*: Doordat zware ingrepen ontbreken, blijft de locatie toekomstig geschikt voor andere functies.
- *Toekomstwaarde*: De functie past binnen een duurzame en toekomstbestendige ruimtelijke ordening: energie kan circulair worden opgewekt, gebouwen zijn herbruikbaar, en de beperkte milieubelasting maakt het gebied adaptief voor latere herontwikkeling.

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie

1 Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren; en*
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

2 De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Voor de onder lid 1 en 2 genoemde onderdelen motiveren wij samengevat het navolgende:

1. Economische meerwaarde

- *Werkgelegenheid en bedrijvigheid*: De vestiging van een bedrijf met statische opslag draagt bij aan de lokale en regionale economie door directe werkgelegenheid (beheer, logistiek, onderhoud) en indirecte werkgelegenheid (transport, dienstverlening).
- *Ruimtelijke efficiëntie*: Door het clusteren van opslagfuncties wordt de beschikbare ruimte optimaal benut, wat bijdraagt aan zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Ecologische meerwaarde

- *Energie en duurzaamheid*: Daken van de opslaghallen geeft mogelijkheden voor opwek van zonne-energie. Ook kan energie-efficiëntie worden bevorderd door isolatie, LED-verlichting en klimaatbeheersing met lage milieubelasting.
- *Water en groen*: Het terrein wordt ingericht met waterbergende voorzieningen en groene zones, waarmee het bijdraagt aan klimaatadaptatie (opvang piekbuien, verminderen hittestress).
- *Landschappelijke inpassing*: Door groenbuffers, inheemse beplanting en landschappelijke vormgeving worden de gebouwen ingepast in de omgeving en draagt het bij aan de versterking van de landschappelijke kwaliteit (zoals genoemd in artikel 5.11).

3. Sociale meerwaarde

- *Veilige en gezonde omgeving:* Doordat statische opslag een relatief rustige functie is (weinig geluid, geen geur of stof), wordt hinder voor omwonenden tot een minimum beperkt en blijft de leefkwaliteit hoog.
- *Samenwerking met omgeving:* Het bedrijf draagt bij aan de opslagbehoefte voor de omgeving, waardoor overlast in de kernen kan worden voorkomen.
- *Brede bijdrage:* Naast de eigen opslagfunctie kan het bedrijf bijdragen aan bredere maatschappelijke opgaven, zoals de energietransitie (zonne-energie op daken) en circulaire economie (herbruikbare bouwmaterialen en efficiënte afvalscheiding).

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap

1. *Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.*
2. *Het omgevingsplan onderbouwt dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, bedoeld in artikel 5.12, en dat de uitvoering is geborgd door:*
 - a. *financiële, juridische en feitelijke vastlegging in het plan; of*
 - b. *nakoming van de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.*
3. *Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan de volgende aspecten omvatten:*
 - a. *de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
 - b. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
 - c. *het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
 - d. *het wegnemen van verharding;*
 - e. *het slopen van bebouwing;*
 - f. *de realisering van het Natuur Netwerk Brabant of een ecologische verbindingszone ; of*
 - g. *het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*
4. *Als toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, onder b, wordt een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds verzekerd en wordt over de besteding van dat fonds periodiek verslag gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.*

Voor het plan is een landschapsplan opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de uitgangspunten van hetgeen in artikel 5.11 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant als ook hetgeen staat vermeld in het VAB-beleid van de gemeente Boxtel. Op basis van het beëindigen van de intensieve veehouderij, het volledig slopen van de aanwezige bebouwing en het inperken van het bouwvlak zijn er in de basis geen extra inspanningen meer noodzakelijk. Dat volgt uit de navolgende berekening, die is gebaseerd op de “De ambitie van Boxtel – Beleidsregel kwaliteitsverbetering van het buitengebied:

Tabel 3 berekening van de vereiste investering

	M ²	Waarde/m ²	waarde
Agrarisch bouwvlak bebouwd – oude situatie	18.791	€25,-	€469.775,-
Totaal oude situatie	18.791		€469.775,-
Bedrijf statische opslag	5.990	€60,-	€359.400,-
Agrarisch onbebouwd -agrarische grond	12.801	€5,-	€ 64.005,-
Totaal nieuwe situatie	18.791		€423.405,-
Bestemmingswinst en ontwikkeling			€ -46.370,-
Vereiste investering (20%)			€ 0,-

Met de gemeente is echter overeengekomen dat het bedrijf met de nieuwe ontwikkeling toch landschappelijk wordt ingepast. In bijlage 5 is dat visueel inzichtelijk gemaakt en ecologisch gemotiveerd. Het dit plan wordt er een verbinding gemaakt tussen de twee NNB gebieden, waardoor het plan bijdraagt aan het behalen van de natuurdoelen. In de planregels zal met toepassing van een voorwaardelijke bepaling worden verankerd dat het landschapsinpassingsplan, zoals dat als bijlage 5 is toegevoegd wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Artikel 5.31 Externe werking Natuur Netwerk Brabant

- 1. Een omgevingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt in aanvulling op het Besluit activiteiten leefomgeving dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig artikel 5.37 Compensatie.*
- 2. Op de overdraai van de wieken van een windturbine over het Natuur Netwerk Brabant, is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.*
- 3. Het eerste lid is niet van toepassing op een aantasting van het Natuur Netwerk Brabant door de verspreiding van stoffen in lucht of water.*

In de directe omgeving is het afwateringskanaal en het Geelders aangewezen als een NNB-gebied. In het landschapsplan is rekening gehouden met de aanwezige waarden van het gebied. Met de toe te voegen beplanting wordt de doelstelling van de NNB-gebieden versterkt. Ook het extensief beheren van de landbouwgronden draagt hieraan bij. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de NNB-gebieden en sluit negatieve effecten uit.

Artikel 5.76 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf

Een omgevingsplan van toepassing op een Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf voorziet in de toedeling van een passende functie of gebruiksactiviteit op de locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- a. Regeling beëindiging veehouderijtakken (RBV);*
- b. Subsidieregeling beëindiging intensieve veehouderijen Noord-Brabant (BIV);*
- c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden Noord-Brabant (GTB);*
- d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV);*
- e. Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN).*

De Vennekens 1 te Boxtel maakt gebruik van de LBV-plus regeling en met deze ruimtelijke motivering wordt voorzien in een passende gebruiksactiviteit op de locatie. Daarnaast wordt met de nieuwe functie de gebruiksoppervlakte verkleind tot maximaal 2.000 m² voor statische opslag. Het totale perceel waarbinnen de activiteiten plaatsvinden heeft een oppervlakte van 5.990 m². Daarmee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.76 van de Omgevingsverordening.

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteiten

- 1. Een omgevingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:*
 - a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 5.12 ;*
 - b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en*
 - c. dit geen betrekking heeft op:*
 - 1. een kantoor met baliefunctie;*
 - 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en*
 - 3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbewerking .*

In het VAB-beleid van de gemeente Boxtel wordt de voorgenomen ontwikkelrichting als een gewenste ontwikkeling aangemerkt. Ter plaatse bevindt zich niet meer bebouwing dat strikt noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling met daarnaast de privé bijgebouwen en het gemeentelijk monument:

1. De nieuwe functies worden gerealiseerd binnen het bestaand bouwperceel. Het bouwperceel wordt verkleind naar 5.990 m².
2. Ter plaatse is alle bebouwing waarbinnen dieren werden gehouden volledig gesaneerd. De oppervlakte te saneren bebouwing met bijbehorende erfverharding bedraagt in totaal 7.183 m². Deze bebouwing is al gesaneerd.
3. Met de voorgenomen bebouwing is geen sprake van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport danwel mestverwerking. Het genoemde in artikel 5.78 lid 1 onder c is niet van toepassing op het voorgenomen plan.

Daarmee voldoet het voornemen aan een zuinig ruimtegebruik.

- 2. Het omgevingsplan borgt dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 5.12 en stelt regels:*
 - a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
 - b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

- c. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.*

Vanuit gemeentelijk beleid is de voorziene functie een passende functie ook voor de langere termijn, waarbij de stalling van campers en caravans binnen de nieuw op te richten bebouwing zal plaatsvinden. Vooralsnog zijn er geen redenen het bedrijf naar een alternatieve locatie te verplaatsen en wordt de inpassing zoals hiervoor beschreven als passend beschouwd.

- 3. Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:*
 - a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
 - b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
 - c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*
- 4. Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.*

Voor de nieuwe gebruiksfunctie 'Statische opslag' worden twee nieuw te bouwen loodsen met een omvang van elk 1.000 m² gebouwd. Naast deze bebouwing binnen zich op het bouwperceel een bestaande bedrijfswoning, loods (136 m²) en bijgebouw met technische voorzieningen (84 m²). Rondom de bebouwing zal erfverharding worden gerealiseerd, waarbinnen de parkeerplaatsen worden voorzien. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en de aangrenzende landbouwpercelen zullen extensief beteeld worden. Voor de afvoer van hemelwater wordt er voorzien in een natuurlijke infiltratievoorziening, die ook bijdraagt aan het verstreken van flora en fauna. Buiten het bouwperceel is een bakhuis gelegen met een omvang van 45 m². Dat bakhuis heeft cultuurhistorische waarden, waardoor het behoud van het gebouw vóór het slopen van het gebouw gaat. Met een specifieke gebouwaanduiding wordt het bakhuis binnen het landelijk gebied behouden. De voorgenomen past binnen de omgeving, waar al meerdere gemengde functies aanwezig zijn.

Uit voorgaande volgt dat er wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.78 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Adviesrecht

De provincie heeft gevallen aangewezen waarbij zij, op basis van artikel 16.15a Omgevingswet, als adviseur bij de aanvraag betrokken wil worden. Voorliggende ontwikkeling valt wel onder een van de aangewezen gevallen. De aanvraag is in het vooroverleg al met de provincie besproken en sindsdien niet gewijzigd, waardoor een uitzondering van toepassing is en er geen verplichting meer is. P.M. Uit het advies zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Naar aanleiding van dit advies is het plan als volgt aangepast: [...]. De adviesreactie is opgenomen in bijlage [xxx]. ...].

3.2.4 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Beleid waterschap De Dommel

3.3.1 Waterschapsverordening

De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving van het waterschap. In de waterschapsverordening staan de regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten doen bij beken, sloten en gemalen. De waterschapsverordening vervangt de Keur. De keur was een traditionele verordening met regels en verboden. De waterschapsverordening is digitaal en de regels zijn verbonden aan de gebieden waar ze gelden. Dus in plaats van algemeen en overal geldig, naar specifiek geldig voor sommige gebieden en activiteiten.

Met de inwerkingtreding van de omgevingswet verdwenen sommige rijksregels over lozingen. Die regels staan nu in de waterschapsverordening. Het kan daarbij gaan om de activiteiten genoemd in onderstaande tabel 3.

Activiteit	Relevant?
Lozingsactiviteit op een oppervlaktelichaam	Nee
Met het voornemen worden o.a. nieuw te bouwen loodsen gerealiseerd. Afwatering van het hemelwater vindt plaats in een ter plaatse te realiseren zaksloot. Ook van de bestaande bebouwing vindt er geen directe afwatering plaats naar het oppervlaktelichaam	
Lozingsactiviteiten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie	Ja
Van de bestaande bedrijfswoning en van het kantoor en kantine komt huishoudelijk afvalwater vrij dat wordt geloosd op de gemeentelijke drukriolering, wat zijn eindspoor heeft bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Er is echter geen sprake van een directe lozing op de rioolwaterzuiveringsinstallatie	
Activiteiten in of nabij het oppervlaktewater	Nee
Zoals eerdere aangegeven zal er geen directe lozing op het oppervlaktewater plaatsvinden. Ook worden de aangrenzende landbouwpercelen extensief beteeld.	
Activiteiten in, op of nabij waterkeringen	Nee
In de nabijheid van de projectlocatie is geen waterkering gelegen	
Het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem	Ja

In tijden van droogte worden de aangrenzende landbouwpercelen met grondwater voorzien van water. Initiatiefnemer is in het bezit van een vergunning voor het onttrekken van grondwater. Met dit voornemen wijzigt deze situatie niet.	
Activiteiten aan, op of nabij wegen in het beheer van het waterschap	Nee
De landbouwpercelen grenzen direct aan het afwateringskanaal Midden- en Beneden Dommel. Als gevolg van de activiteiten vindt er geen lozing op het afwateringskanaal plaats.	

Tabel 3: Relevante activiteiten Waterschapsverordening

Doorwerking projectplan

Ten aanzien van het waterschap zijn de volgende beoogde wijzigingen mogelijk van belang.

- In de beoogde situatie is er sprake van een wijziging van verhard oppervlak als gevolg van de nieuw te bouwen loodsen en het herinrichten van het erf.
- Het huidige en beoogde hemelwater van het erf en de nieuw te bouwen daken worden opgevangen in een aan te leggen retentiepoel.

Als bijlage 4 is de waterparagraaf toegevoegd. In deze bijlage vindt de inhoudelijke beoordeling plaats aan de van toepassing zijnde regelgeving ter bescherming van het water. Uit de inhoudelijke beoordeling volgt dat op basis van de Waterschapsverordening vanwege de forse afname van bebouwing en verharding er geen infiltratievoorziening noodzakelijk is. Gemeentelijk beleid vereist bij het oprichten van nieuwe bebouwing echter wel een voorziening. Voor de op te richten bebouwing van 2.000 m² wordt een poel in een natuurlijke vorm opgenomen met een geleidersloot naar de poel. Dat betekent dat de poel in totaal ca. 171 m³ hemelwater kan bergen. Dat infiltratievoorziening is meer dan ruim voldoende compensatie.

3.3.2 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van waterschap De Dommel. Voor de gevraagde activiteiten is er geen melding dan wel vergunning van het waterschap de Dommel noodzakelijk.

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Boxtel heeft een breed scala aan beleidsdocumenten die richting geven aan haar beleid en besluitvorming op diverse terreinen. Deze documenten bieden inzicht in de plannen en ambities van de gemeente. Hierna volgt een overzicht van de beleidsdocumenten en de relevantie daarvan:

Niet relevant beleid
Erfgoedverordening Boxtel
Binnen de locatie bevindt zich een bakhuis dat als gemeentelijk erfgoed is aangewezen. Met dit voornemen vinden hieraan geen wijzigingen plaats, anders dan dat het streven is om het bakhuis in ere te herstellen. Eventuele benodigde vergunningen worden hiervoor te zijner tijd aangevraagd.
Toekomstvisie en Beleid Wonen

Niet relevant beleid
Het initiatief heeft geen betrekking op het toevoegen van woningen, waardoor het geen invloed heeft op het programma Volkshuisvesting en wonen en welzijn en zorg 2023-2027, de doelgroepenverordening 2023 en de regeling Volkshuisvestingsfonds.
Verordening Geurhinder en veehouderij
Door het beëindigen van de varkenshouderij wordt een geur veroorzakend bedrijf beëindigd hetgeen positieve impuls op de omgeving zal hebben. In hoofdstuk ... zal hier nader op worden ingegaan.
Duurzaamheid en klimaatadaptatie
Het voornemen draagt niet bij aan de vergroening van de openbare ruimte. Wel wordt voor de nieuw op te richten bebouwing een zaksloot aangelegd, zodat het hemelwater ter plaatse kan infiltreren. Daarnaast wordt het bedrijf landschappelijk ingepast hetgeen bijdraagt aan het voorkomen van hittestress op locatie, maar niet bijdraagt aan verkoelende elementen in de bebouwde kom. Daarnaast is het voornemen om zoveel mogelijk energieneutraal te ondernemen. Hiervoor worden zonnepanelen op de daken van de nieuw te bouwen loodsen geplaatst. Door het beëindigen van de varkenshouderij draagt het initiatief ook bij aan een forse besparing van de energie, omdat de energievraag bij statische opslag een veelvoud minder is als bij het gebruik van een varkenshouderij.

Tabel 4: Niet relevant gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Boxtel is het strategische beleidsdocument van de gemeente Boxtel. Deze visie schetst hoe de fysieke leefomgeving zich tot 2040 moet ontwikkelen, met aandacht voor thema's als wonen, mobiliteit, duurzaamheid, natuur, economie en gezondheid.

De omgevingsvisie is een langetermijnvisie op de inrichting van de leefomgeving. Ze vormt de basis voor het omgevingsplan en andere uitvoeringsprogramma's. Inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties zijn actief betrokken geweest bij het opstellen van deze visie, onder andere via bijeenkomsten en digitale participatie.

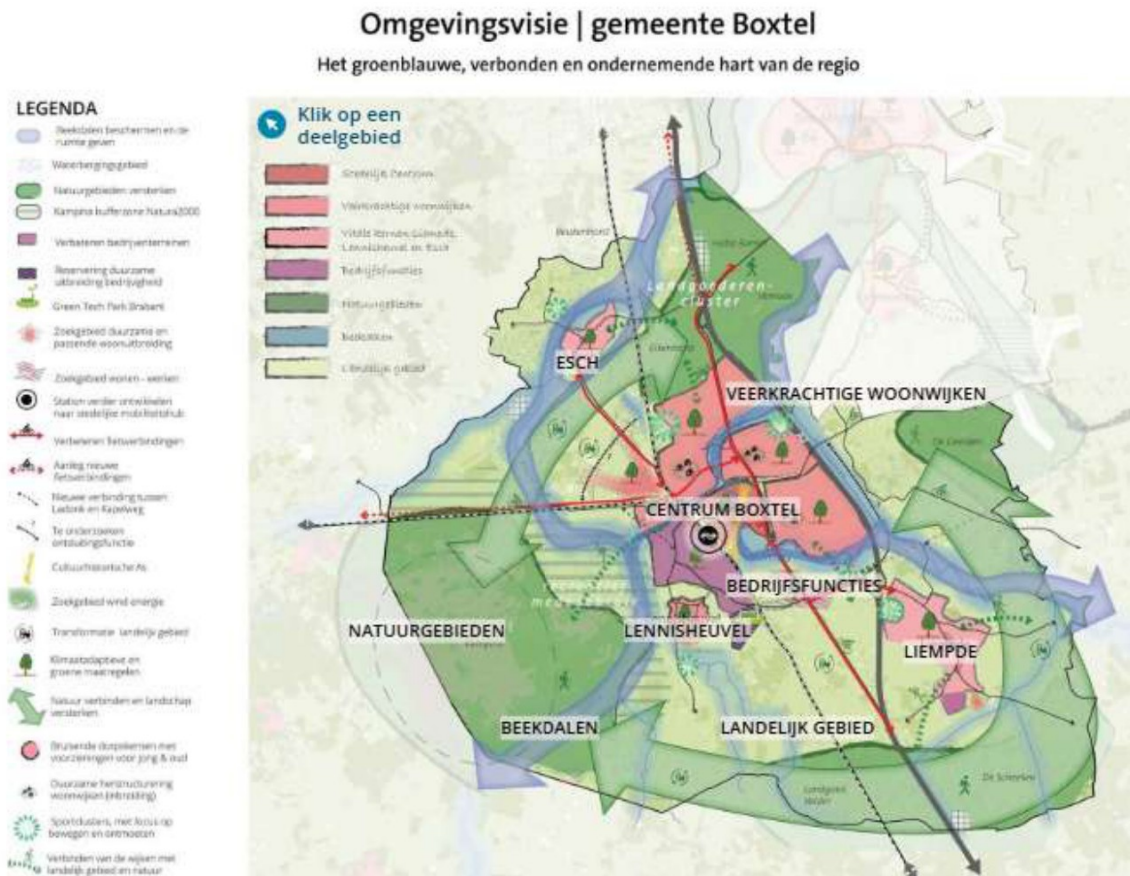
De gemeenteraad van Boxtel heeft op 4 februari 2025 een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. Deze visie richt zich op een toekomstbestendige leefomgeving met aandacht voor:

- Groene en gezonde leefomgeving
- Duurzame mobiliteit
- Klimaatadaptatie
- Woonkwaliteit en leefbaarheid

De uitvoering van de omgevingsvisie gebeurt via diverse programma's en projecten, waaronder:

- Omgevingsprogramma's: Concrete uitwerkingen van de visie op thema's zoals mobiliteit, duurzaamheid en wonen.

- Omgevingsplan: Het juridisch bindende plan waarin regels voor de fysieke leefomgeving worden vastgelegd.
- Participatie: Voortdurende betrokkenheid van inwoners en stakeholders bij de verdere ontwikkeling en uitvoering van de visie.



Figuur 7 kaart met beleidsanalyses

Doorwerking projectgebied

De omgevingsvisie is richtinggevend voor toekomstige ruimtelijke en beleidsmatige keuzes.. Voor een bedrijf met statische opslag kan dit het navolgende betekenen:

- Beperkingen bij toekomstige ontwikkeling of uitbreiding;
- Langetermijndruk om te verplaatsen als het gebruik niet meer gewenst is op die locatie;
- Maar ook: kansen voor verduurzaming of samenwerking bij gebiedsontwikkeling.

De locatie is gelegen in het overgangsgebied van kern en buitengebied en gelegen binnen het deelgebied 'Landelijk gebied'. Voor dit gebied gelden de navolgende uitgangspunten:

- *Natuur, biodiversiteit en klimaatadaptatie;*

Door het staken van de intensieve veehouderij en het in gebruik nemen van de locatie als een bedrijf met statische opslag is de winst voor de natuur zeer groot. Met deze aanpassing treedt er een forse reductie op van ammoniak-, geur en de belasting van luchtkwaliteit, waardoor ook de kwaliteit van de leefomgeving sterk verbeterd.

Door het bedrijf landschappelijk in te passen en hierbij gemengde beplanting toe te passen ontstaat er een diversiteit en beplanting dat ten goede komt aan de aanwezige plant- en diersoorten. Bij de realisatie van de opstallen wordt er rekening gehouden dat gebouwen worden voorzien van bouwmaterialen die niet uitloggen en dat het vrijkomend hemelwater op eigen terrein kan worden opgevangen en terug kan worden gebracht in de directe omgeving.

- *Duurzame landbouw*

Door het staken van de intensieve veehouderij resteert er naast de opslag van caravans en campers nog bouwland dat zal worden beteeld. Het teeltplan zal met name bestaan uit teelten die bijdragen aan de bodemgezondheid, biodiversiteit bevorderen, water en nutriënten efficiënt benutten. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan vanggewassen, bloemen/kruidenrijke mengsels, agroforestry-teelten en klimaatresistente gewassen.

- *Circulaire economie;*

De opstallen worden voorzien van zonnepanelen, zodat in de eigen energiebehoefte kan worden voorzien.

- *Agrarisch natuurbeheer*

Het bedrijf wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor verwijzen we naar bijlage 5. Zie verder hetgeen staat beschreven onder duurzame landbouw.

- *Aangenaam leven*

De opslaglocatie wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast en draagt bij aan de identiteit van het gebied. Dit sluit aan bij het uitgangspunt uit Boxtel dat natuur en groene kwaliteit behouden en versterkt moet worden. Ook voorkomt het dat caravans/campers jarenlang op straat of in woonwijken staan (wat overlast of ontsiering kan veroorzaken). Dit verhoogt het woongenot voor omwonenden.

- *Verbindend netwerk*

De locatie is goed bereikbaar met een goede verbinding naar de hoofdwegen. Daarnaast draagt de voorziening ondersteunend bij aan de toerisme en recreatie in de regio Boxtel, waarbij vakantiegangers, die vaak naar de regio komen, hun camper of caravan lokaal kunnen opslaan.

- *Krachtige economie*

Het bedrijf biedt directe banen (beheer, beveiliging, onderhoud) en indirect werk aan toeleveranciers. Dit sluit aan bij de ambitie voor een vitaal ondernemersklimaat.

- *Inclusieve duurzaamheid*

De voorgenomen nieuwbouw wordt gerealiseerd met niet uitloogbare materialen. Daarnaast wordt het hemelwater ter plaatse opgevangen, zodat het lokaal in de bodem kan infiltreren. Ook wordt er voorzien in zonnepanelen, zodat het bedrijf energieneutraal kan exploiteren.

De locatie aan de Vennekens 1 wordt als passend beschouwd binnen het landelijk gebied. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de doelstellingen van het verduurzamen van de omgeving en het verstrekken van het landschap.

3.4.2 Programma's

Op dit moment zijn er in de gemeente Boxtel geen programma's in het kader van de Omgevingswet vastgesteld. Er zijn vanuit programma's daarom geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

3.4.3 Vrijkomende Agrarische Bouwvlakken

Het VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bouwvlakken) van de gemeente Boxtel is gericht op het herbestemmen van agrarische locaties die vrijkomen door het beëindigen van landbouwactiviteiten. Dit beleid heeft als doel leegstand en verpaupering in het buitengebied te voorkomen en tegelijkertijd de leefbaarheid en kwaliteit van het landschap te behouden of te verbeteren. Het beleid is op 27 mei 2025 door de gemeenteraad van Boxtel vastgesteld.

Het beleid streeft naar:

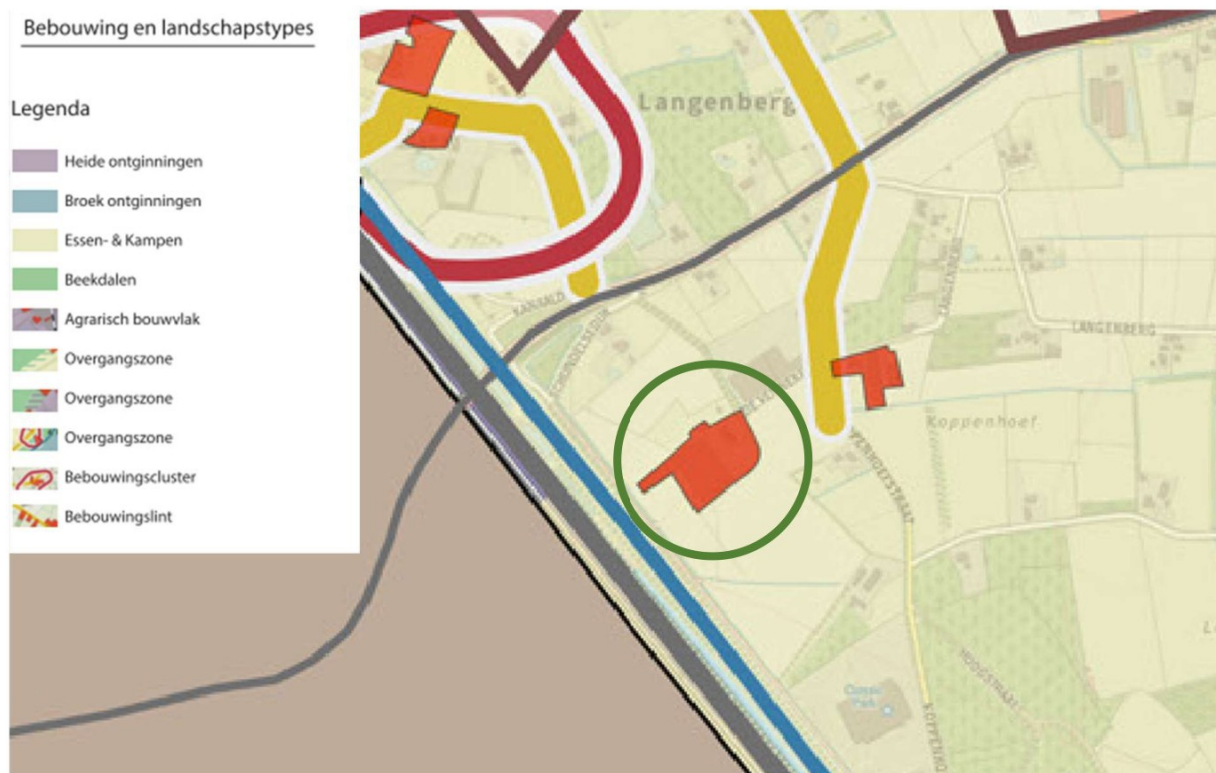
- Leefbaar en vitaal buitengebied: Door nieuwe functies toe te staan die passen bij de omgeving, zoals kleinschalige woningbouw, recreatie of maatschappelijke voorzieningen.
- Duurzaam ruimtegebruik: Het behouden van agrarische gronden voor duurzame landbouw en het stimuleren van hergebruik van bestaande bebouwing.
- Landschappelijke inpassing: Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen het karakter van het landschap en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.
- Voorkomen van ongewenste activiteiten: Door duidelijke kaders te stellen, wordt voorkomen dat leegstaande agrarische gebouwen worden gebruikt voor illegale of ongewenste activiteiten.

De gemeente hanteert een gebiedsgerichte benadering, waarbij per locatie wordt gekeken naar de specifieke kenmerken en mogelijkheden. Dit betekent dat ontwikkelingen moeten aansluiten bij:

- Landschappelijke en cultuurhistorische waarden
- Ecologische en milieukundige aspecten
- Waterhuishouding en bodemgesteldheid
- Infrastructuur en bereikbaarheid

Doorwerking projectgebied

Op basis van de bebouwing en landschapstypekaart, die behoort bij het vastgestelde VAB-beleid is de locatie gelegen binnen het essen- & kampenlandschap en is gelegen binnen het cluster Langenberg.



Figuur 8 uitsnede visiekaart VAB-beleid

De locatie grenst niet direct aan een bebouwingslint. Binnen deze zone is statische of binnenopslag toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m². In het VAB-beleid wordt statische opslag gedefinieerd als 'binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. De opslag mag niet zijn bedoeld voor handel'. Dit voornemen past hier niet binnen, daar het verzoek betrekking heeft op een oppervlakte van 2 x 1000 m² statische opslag. Met toepassing van de maatwerkbepaling, zoals dat in paragraaf 4.3 van het VAB-beleid is opgenomen, kan, mits het voornemen past binnen de Omgevingsvisie medewerking aan het verzoek worden verleend.

In het als bijlage 5 opgenomen landschapsplan volgt dat er buiten het vigerende bouwvlak maatwerkoplossingen worden toegepast, die verder gaan, dan normaal gebruikelijk. Door de extra kwaliteitswinst door het extensiveren van het gebruik van de aangrenzende landbouwpercelen en het toevoegen van extra landschapselementen wordt het gehele gebied rondom De Vennekens en het afwateringskanaal versterkt hetgeen bijdraagt aan de doelen die in het VAB-beleid en de Omgevingsvisie van Boxtel zijn opgenomen.

Met toepassing van een maatwerkoplossing voldoet het initiatief aan de kaders van het VAB-beleid.

Bij functiewijzigingen van vrijkomende agrarische bouwvlak vereist het VAB-beleid naast hetgeen hiervoor staat beschreven dat er een inhoudelijke beoordeling plaatsvindt op de hierna te noemen onderdelen. Per onderdeel is gemotiveerd of het voornemen hieraan kan voldoen en op welke wijze daar een bijdrage aan kan worden geleverd.

Op het moment dat de agrarische bedrijfsactiviteiten op een locatie zijn beëindigd is het mogelijk op deze locatie de hoofdfunctie en het gebruiksdoel van het bouwvlak te wijzigen. Hierbij geldt in ieder geval dat:

- 1. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt behouden;*

Ter plaatse is alle bebouwing waarbinnen dieren werden gehouden volledig gesaneerd. De oppervlakte te saneren bebouwing met bijbehorende erfverharding bedraagt in totaal 7.183 m². Met de nieuwe functies wordt het bouwperceel verkleind naar 5.990 m². Enkel het bakhuis zal zich buiten het bouwvlak bevinden. Het bakhuis betreft een cultuurhistorisch waardegebouw, het is aangemerkt als een gemeentelijk monument. Om voornoemde reden wordt voorgesteld, omdat als een functieaanduiding binnen de agrarisch gebied te behouden.

- 2. buitenopslag is niet toegestaan. Indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en goed landschappelijk ingepast, is maatwerk mogelijk;*

In de basis zal geen buitenopslag plaatsvinden. Enkel tijdens het vakantieseizoen zullen caravans en campers buiten worden opgesteld voor de klanten, die hun caravan of camper komen ophalen. Het gaat in die situatie slechts om een kortstondige opstelling.

- 3. eventuele bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd door de bewoner(s) of in opdracht van bewoners;*

De eigenaar van het perceel is tevens woonachtig in de bedrijfswoning en zal het bedrijf ook zelf exploiteren.

- 4. ondersteunende detailhandel bij de activiteit ter plaatse tot een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m² is in beginsel voorstelbaar, passend binnen de maximaal toegestane maatvoering van de hoofdfunctie;*

Het plan voorziet hierin nu niet. Niet valt uit te sluiten dat in de toekomst, als de fruitbomen veel vruchten omvatten, dat deze te koop worden gesteld. Het gaat in dat geval enkel om producten die binnen het eigen bedrijf tot stand zijn gekomen. Mocht dat in de toekomst aan de orde zijn, dan zal daar op dat moment toestemming voor worden gevraagd.

- 5. de ontwikkeling is op milieu hygiënische aspecten inpasbaar en er mag uitsluitend sprake zijn van een bedrijf in milieucategorie 1 en 2;*

Het bedrijf is milieu hygiënisch inpasbaar. Het voornemen leidt tot een forse afname van ammoniak, geur- en belasting van fijn stof. Een bedrijf voor statische opslag wordt aangemerkt als een bedrijf dat valt binnen de milieucategorie 2. Voor de inhoudelijke beoordeling verwijzen wij naar bijlage 7.

- 6. er is geen sprake van onevenredige publieks- en of verkeersaantrekkende werking en er zijn op eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen, er is een goede verkeersontsluiting en de verkeersveiligheid komt niet in het geding;*

Op eigen terrein wordt voldoende voorzien in parkeerplaatsen. Op basis van de voorgenomen bebouwing neemt het aantal transportbewegingen van- en naar de inrichting af. Vooral het vrachtverkeer zal sterk afnemen.

7. *er wordt zorg gedragen voor een goede ruimtelijke inpassing in relatie tot het buitengebied. Dit betekent in ieder geval dat de kansen onderzocht zijn in antwoord op de volgende vragen:*

- *wat is de landschappelijke karakteristiek van de plek en op welke wijze houdt de nieuwe ontwikkeling hier rekening mee en versterkt de nieuwe ontwikkeling deze waar mogelijk?;*

De locatie is gelegen in de nabijheid van het afwateringskanaal Boxtel en het natuurgebied 'De Geelders'. In het landschapinrichtingsplan is gekozen voor een inrichting, die de verbinding tussen de twee gebieden versterkt. Hiervoor verwijzen we naar bijlage 5

- *welke cultuurhistorische waarde bevat de betreffende locatie en haar omgeving en op welke wijze houdt de nieuwe ontwikkeling hier rekening mee en versterkt de nieuwe ontwikkeling deze waar mogelijk (gebouwen en hun oorspronkelijke context en omgeving)?;*

Binnen de locatie is een bakhuis gelegen dat als een gemeentelijk monument is aangewezen. Met dit plan wordt het behoud en herstel van het bakhuis beoogd.

- *welke natuurwaarden en doelen zijn in de omgeving van de nieuwe ontwikkeling te vinden. Op welke wijze versterkt de nieuwe ontwikkeling deze waar mogelijk en op welke wijze wordt bijgedragen aan het versterken van de biodiversiteit?;*

Zoals eerder vermeld is de locatie gelegen tussen twee NNB gebieden in. Met het voorgenomen plan wordt beoogd om deze twee gebieden met elkaar te verbinden, zodat aanwezige soorten beter kunnen foerageren. Daarnaast is het afwateringskanaal Boxtel aangewezen als een ecologische verbindingszone. Door de landbouwgronden extensief te beheren draagt dat bij aan het behalen van de natuurbeerdoelen.

- *op welke wijze draagt de nieuwe ontwikkeling bij aan de energietransitie en klimaat(adaptieve)doelstellingen en wordt rekening gehouden met de waterreservingsdoelen?;*

De ontwikkeling van het statisch opslagbedrijf levert een aantoonbare bijdrage aan de duurzame doelstellingen van het gebied, in lijn met het beleid op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en waterbeheer, waarbij per onderdeel het navolgende kan worden aangegeven:

1. *Energietransitie*

Het bedrijf voorziet in een substantiële bijdrage aan de duurzame energieopwekking door toepassing van zonnepanelen op de daken van de opslaghallen. Tevens wordt energiebesparing gerealiseerd door het toepassen van energiezuinige installaties, zoals LED-verlichting en klimaatbeheersing met een laag energieverbruik.

2. *Klimaatadaptatie*

Het terrein wordt ingericht volgens klimaat adaptieve principes. Groene zones en beplanting dragen bij aan het verminderen van hittestress en ondersteunen biodiversiteit. Verhardingen worden waterdoorlatend uitgevoerd en er worden

voorzieningen aangelegd voor het infiltreren van het op eigen terrein vrijkomende hemelwater, waarmee het terrein bijdraagt aan het opvangen van piekbuien en het tegengaan van overstromingsrisico's. Groene buffers rondom de bebouwing versterken het lokale microklimaat en dragen bij aan een gezonde leefomgeving.

3. *Waterreserveringsdoelen*

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de regionale waterhuishouding en waterreserveringsdoelen. Hemelwater van de daken wordt opgevangen en waar mogelijk hergebruikt voor terreinonderhoud en andere toepassingen. De aanleg van gescheiden riool- en infiltratiesystemen vermindert de druk op het bestaande rioolstelsel en ondersteunt de duurzaamheidsdoelstellingen op het gebied van waterbeheer.

- *op welke wijze wordt geborgd dat de beoogde herontwikkeling geen belemmering vormt voor omliggende (agrarische) bedrijven en het agrarisch grondgebruik in de omgeving?*

Uit bijlage 7 volgt dat omliggende bedrijven als gevolg van de gevraagde ontwikkeling niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. De agrarische grond rondom de locatie zijn in eigendom van de initiatiefnemer en zullen extensief beteeld worden.

3.4.4 *Groene Levensader door Boxtel*

De Groene Levensader door Boxtel is een langetermijnvisie die sinds 1999 richting geeft aan de inrichting van de ecologische verbindingszones langs de Dommel en het Smalwater in Boxtel. Deze visie streeft naar het versterken van de biodiversiteit, het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit en het bevorderen van recreatie en beleving in het beekdallandschap. De Groene Levensader beoogt een aaneenschakeling van natuurgebieden en ecologische verbindingen te realiseren. Dit wordt onder andere bereikt door:

- Het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en bloemrijke graslanden.
- Het creëren van stapstenen en corridors voor flora en fauna.
- Het integreren van recreatieve voorzieningen zoals wandelpaden en vlonders.

Deze maatregelen zijn bedoeld om de ecologische samenhang te versterken en de leefomgeving aantrekkelijker te maken voor zowel mens als dier.

In 2007 is een uitwerkingsvisie opgesteld waarin de hoofdlijnen van de Groene Levensader zijn vertaald naar concrete inrichtingsmaatregelen. Deze uitwerking dient als basis voor deelprojecten en wordt gebruikt als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Doorwerking projectgebied

Door het extensiveren van de aangrenzende landbouwgronden en het versterken van het gebied met landschapselementen, zoals opgenomen in het landschapsplan dat als bijlage 5 is

toegevoegd, draagt het initiatief bij aan de doelstellingen van de Groene Levensader door Boxtel.

3.4.5 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente Boxtel.

4. Fysieke leefomgeving

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving en mogelijk gevolgen hierop vanwege de beoogde ontwikkeling. Uitsluitend aspecten die relevant zijn voor het planvoornemen worden hier besproken.

Niet relevante omgevingsaspecten	Paragraaf Bkl	Paragraaf motivering
Veiligheid	5.1.2	4.10
Waterbelangen	5.1.3	4.11
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	4.4
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	4.3
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen	5.1.4.2a	4.3
Trillingen	5.1.4.4	4.6
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	4.7
Geur	5.1.4.6	4.5
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	n.v.t.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	4.14
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.162	n.v.t.

Tabel 5: Niet relevante omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage (mer)

De wetgeving over de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat bij de voorbereiding van een project een mer-beoordeling dient plaats te vinden. Voor projecten op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de project-mer-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een project-mer alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht.

4.1.1 Toetsingskader

De project-mer-beoordeling is een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets vindt plaats aan de hand van de criteria van bijlage III, van de EU-richtlijn MER. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.1.2 Onderzoek en motivering

Met onderhavige ontwikkeling worden slechts twee nieuwe bedrijfsgebouwen in het buitengebied geplaatst voor statische opslag, waarbij geen sprake is van een grotere ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een ontwikkeling van een bedrijventerrein van meer dan 75 ha, dan wel een woonwijk van meer dan 2.000 woningen en er is ook geen sprake

meer van een intensieve veehouderij. Daarnaast volgt uit de inhoudelijke beoordelingen van de milieueffecten, zoals dat in dit hoofdstuk inhoudelijk is beoordeeld dat er vanwege de omvang en aard van het project er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Het planvoornemen betreft een kleinschalige ontwikkeling, waarover de gemeente het bevoegd gezag is. Onderhavig voornemen betreft dan ook geen stedelijk ontwikkelingsproject. Statische opslag van caravans en campers valt niet onder één van de genoemde categorieën, zoals opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Ook kan de omvang niet als grootschalig worden beschouwd, waardoor op grond van de aanleg er sprake zou kunnen zijn van een vormvrije m.e.r. beoordeling, zoals bedoeld in artikel 16.32 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 7.19 van de Omgevingswet.

4.1.3 Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Verkeer, vervoer en parkeren

4.2.1 Toetsingskader

De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota parkeernormen 2025. De Nota parkeernormen is bedoeld als toetsingskader voor nieuwbouw- en herstructureringsprojecten in Boxtel. De gemeente streeft naar een balans tussen:

- Voldoende parkeergelegenheid om overlast te voorkomen,
- Ruimtelijke kwaliteit door geen over dimensionering van parkeerplaatsen,
- Stimulering van duurzame mobiliteit (rondfietsen, openbaar vervoer).

Per ruimtelijke functie (wonen, werken, winkel, horeca) worden parkeernormen vastgesteld, gebaseerd op de CROW-kencijfers. Hiervoor zijn in de nota gecentraliseerde parkeernormen per gebied en functie opgenomen, waarbij er zowel voor auto's en fietsen normen zijn opgenomen. In het buitengebied geldt dat alle parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost moet worden, om verkeers- en veiligheidseffecten op de openbare weg te voorkomen.

4.2.2 Onderzoek en motivering

Parkeren

Op basis van de Nota parkeernormen 2025 komen we tot de volgende opgave:

- Voor de landbouwactiviteiten gold een parkeernorm van 0,8 voor het buitengebied. Rekening houdend met een bestaande bedrijfsoppervlakte van de varkenshouderij van 4.193 m², bestaat de bestaande parkeerlast uit 41,93 x 0,8 uit 34 parkeerplaatsen.
- Met de nieuwe situatie bedraagt de BVO uit 2.000 m² statische opslag, waarvoor op basis van de Nota Parkeernormen 2025 eveneens een norm van 0,8 geldt. Dat betekent dat er in totaal van 20 x 0,8 = 16 parkeerplaatsen benodigd zijn.

De parkeerdruk neemt als gevolg van het voornemen fors af. De noodzakelijke parkeervoorzieningen kunnen volledig op eigen terrein worden opgevangen. De voorgestelde

parkeervoorzieningen zijn weergegeven op de inrichtingsschets van de landschappelijke inpassing, zoals deze bijlage 5 aan deze ruimtelijke motivering is toegevoegd.

Verkeer en vervoer

De ontsluiting ter plaatse vindt via De Vennekens en de Koppenhoefstraat naar de Schijndelsedijk, waarna ze hun weg kunnen vervolgen in de richting van Schijndel, Boxtel of de A2. Ontsluiting via een andere route is in deze situatie niet denkbaar, omdat De Vennekens een doodlopende weg betreft, althans overgaat in een onverharde weg, waarbij er ook een directe ontsluiting is naar de Schijndelsedijk. Verkeersontsluiting via een onverharde weg is een niet wenselijke situatie, omdat daarmee de onverharde wegen worden aangetast en deze weg als een waardevolle vegetatie is aangemerkt. Het behoud van de onverharde weg gaat in dit verband vóór het realiseren van een directe ontsluiting naar de Schijndelsedijk. De bestaande wegenstructuur is voldoende breed om elkaar te kunnen kruisen als dat noodzakelijk is. Daarnaast treedt er een afname plaats van met name het zwaar verkeer. Ook zal het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden en zal er geen nachtelijk transport meer plaatsvinden. Hierdoor zal de belasting op de weg fors afnemen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Geluid

4.3.1 Toetsingskader

Een belangrijk aspect bij de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is de geluidbelasting op geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Geluid kan afkomstig zijn van verschillende bronnen, zoals wegverkeer, spoorverkeer, industrielawaai, luchtvaart of windturbines. In het kader van deze onderbouwing wordt getoetst of sprake is van een akoestisch acceptabele situatie in het plangebied, met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving en beleid.

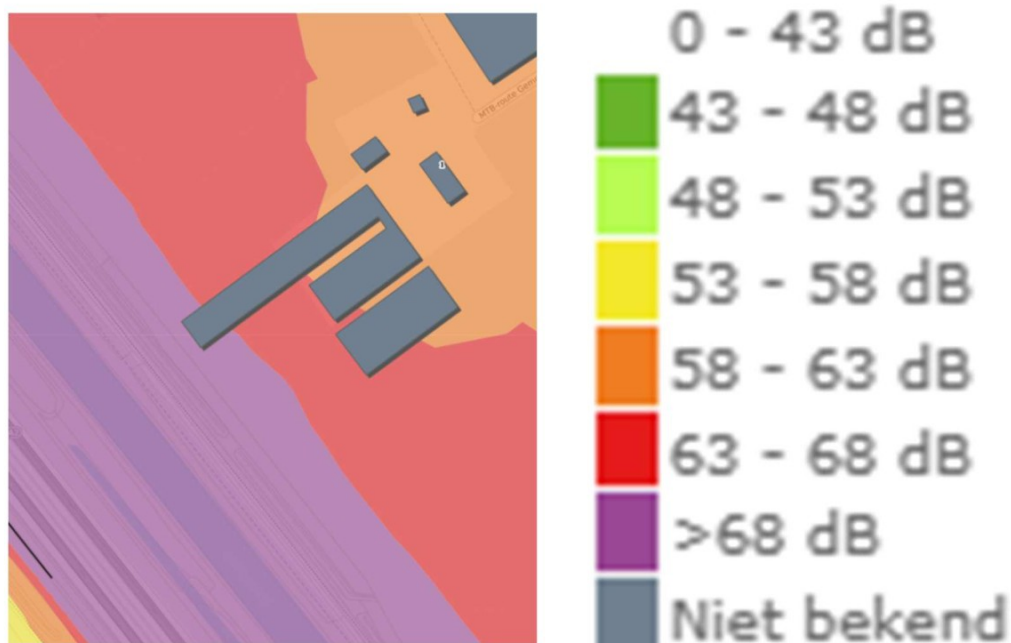
De beoordeling is gebaseerd op:

- Wet geluidhinder (Wgh) – voor weg- en spoorweglawaai. (Bkl artikel 3.18)
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl artikel 22.59)
- Normstelling vanuit het Omgevingsbesluit (Beleidsregels geluid onder de Omgevingswet)

4.3.2 Onderzoek en motivering

Wegverkeerslawaaï

De woning ligt nabij de A2 en werd in de bestaande situatie afgeschermd door de bebouwing van de varkensstallen. In de nieuwe situatie is de afscherming door de nieuw te plaatsen bebouwing minder, omdat de bebouwing niet meer direct achter de woning wordt geplaatst.



Figuur 9 uitsnede atlas leefomgeving

Voor de bestaande woning kan hierdoor een slechter woon- en leefklimaat ontstaat. Als bijlage 6a is de memo wegverkeerslawaaï toegevoegd. Voor de woning wordt de standaardwaarde van 50 dB fors overschreden en er wordt net voldaan aan de grenswaarde van 60 dB. Uit de memo volgt dat als gevolg van de voorgenomen veranderingen het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan De Vennekens 1 blijft gegarandeerd. De nieuwe bebouwing wordt in overeenstemming met het akoestisch onderzoek gerealiseerd en in stand gehouden. In de regels wordt dat nader geborgd. Daarnaast wordt het terrein ook landschappelijk ingepast. De aan te leggen beplanting zorgt voor een natuurlijke afscherming van het geluid dat met name afkomstig is van de snelweg.

Industrielawaai

Als bijlage 6b is het akoestisch onderzoek Industrielawaai toegevoegd. Uit de inhoudelijke beoordeling volgt dat wordt voldaan aan de normstelling en dat er geen nadere maatregelen noodzakelijk zijn om de bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Toetsingskader

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de volgende (ruimtelijke) besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied:

- De gemeente laat in een omgevingsplan activiteiten toe die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeer aantrekkende werking). Of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dit volgt uit artikel 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
- De provincie deelt in een omgevingsverordening functies aan locaties toe (artikel 7.1 en afdeling 5.1 Bkl).
- Een projectbesluit draagt in betekenende mate bij aan de concentratie van NO₂ of PM₁₀ (artikel 9.1 en afdeling 5.1 Bkl).
- Enkele andere activiteiten moeten binnen én buiten de aandachtsgebieden getoetst worden.

Luchtkwaliteit is een belangrijk onderdeel van het woon- en leefklimaat. In juridische zin wordt dit getoetst aan de normen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Blk Artikel 2.1. Omgevingswaarden luchtkwaliteit), specifiek het Besluit gevoelige bestemmingen en de Regeling beoordeling luchtkwaliteit. Er moet voor het aspect luchtkwaliteit beoordeeld worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de praktijk betekent dit:

- Er wordt gekeken naar de concentraties van stoffen als fijnstof (PM₁₀, PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) bij de woning.
- Als de wettelijke grenswaarden voor deze stoffen niet worden overschreden, wordt in beginsel aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Ook als een woning op korte afstand van een agrarisch bedrijf ligt, moet worden onderzocht of de uitstoot van bijvoorbeeld veehouderijen (fijnstof) geen onaanvaardbare hinder oplevert.

4.4.2 Onderzoek en motivering

Met dit voornemen verdwijnt er een bedrijf dat fijn stof veroorzaakt als gevolg van het houden van dieren. Met de nieuwe functie wordt er nog steeds fijn stof veroorzaakt, maar neemt de belasting naar de omgeving sterk af. Als bijlage 7 is de rapportage Fysieke Leefomgeving toegevoegd. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn grenswaarde opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De betreffende normen zijn in bovenstaande tabel 2 Normstelling luchtkwaliteit weergegeven.

Beoordeling aan het aspect luchtkwaliteit volgt dat er ter plaatse van De Vennekens 1 is sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Geur

4.5.1 Toetsingskader

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de beoordelingsregels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Als er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuivering technische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'TAM IMRO omgevingsplan milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur. De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

4.5.2 Onderzoek en motivering

Met dit voornemen verdwijnt er een geur veroorzakend bedrijf. Met de nieuwe functie vindt er geen geurverspreiding naar de omgeving plaats. Als bijlage 7 is de rapportage Fysieke leefomgeving toegevoegd. Hieruit volgt dat ter plaatse van de bedrijfswoning op basis van de voorgrondbelasting de hoogst gemeten waarde 2,4 Ou/m³ bedraagt. Met het verdwijnen van de geurbelasting ter plaatse van de Vennekens 1 wijzigt de geurbelasting als gevolg van de achtergrondbelasting in een goed woon- en leefklimaat.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Trilling

4.6.1 Toetsingskader

Ten behoeve van de bescherming van de fysieke leefomgeving, kunnen gemeenteregels opnemen ten aanzien van trillingen. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trilling gevoelige ruimten in trilling gevoelige gebouwen. Deze instructieregels gelden voor het op een locatie toelaten van een activiteit en/of een trilling gevoelig gebouw en het aanpassen daarvan.

De centrale beoordelingsregel voor trillingen door activiteiten is geformuleerd in artikel 5.83 van het Bkl:

- In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trilling gevoelige ruimten van trilling gevoelige gebouwen.
- Een omgevingsplan voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trilling gevoelige ruimten van trilling gevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

In artikel 5.87 en 5.87a van het Bkl staan de standaardwaarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen. De gemeente hanteert deze standaardwaarden bij het opnemen van waarden voor trillingen door activiteiten voor een bepaald gebied in het omgevingsplan.

Niet op alle locaties leiden de standaardwaarden voor een activiteit tot het gewenste evenwicht tussen beschermen en benutten. Een gemeente kan dan gemotiveerd kiezen voor andere waarden. Uit het oogmerk van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan de gemeente bijvoorbeeld een lagere waarde vaststellen voor een activiteit op een bedrijventerrein om hiermee een woonwijk te beschermen.

4.6.2 Onderzoek en motivering

Met het voornemen wijzigt de gebruiksfunctie van de woning niet. Het blijft een bedrijfswoning. De woning werd daardoor al als een trilling gevoelig object aangemerkt. In de directe omgeving vinden er geen activiteiten plaats, waarvan trillinghinder kan worden ervaren. Het

aspect trillingen zal voor het omschakelen van het agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming met statische opslag geen belemmeringen vormen.

4.6.3 Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

Onder de Omgevingswet is de bodem een belangrijk aspect bij het afwegen en vormgeven van ruimtelijke ontwikkelingen. De wet beoogt een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, waarbij bodemkwaliteit een rol speelt in zowel milieu- als ontwikkelingsdoelen.

Belangrijkste punten:

- **Integraal afwegingskader:** De Omgevingswet vervangt diverse wetten (zoals de Wet bodembescherming) en stelt dat bodem één van de milieubelangen is die moet worden meegewogen bij vergunningverlening en planvorming.
- **Gezonde en veilige leefomgeving:** Bodemkwaliteit moet bijdragen aan een gezonde leefomgeving. Bij nieuwe ruimtelijke plannen moet worden getoetst of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
- **Functioneel gebruik van bodem:** Ontwikkelingen moeten rekening houden met de draagkracht en functie van de bodem (zoals landbouw, natuur of stedelijk gebruik). Ook wordt gestreefd naar duurzaam gebruik van de ondergrond.
- **Saneringsplicht (bij verontreiniging):** Hoewel de saneringsplicht uit de Wet bodembescherming is vervallen, gelden overgangsbepalingen. Voor locaties met ernstige verontreiniging blijven regels gelden, in principe onder het overgangsrecht.
- **Lokaal maatwerk:** Gemeenten krijgen onder de Omgevingswet meer beleidsruimte (via het omgevingsplan) om lokaal bodembeleid te formuleren, bijvoorbeeld door specifieke regels op te stellen over het toepassen van grond, hergebruik, of bodembescherming.

4.7.2 Onderzoek en motivering

Na het beëindigen van een milieubelastende activiteit, het houden van varkens, wordt er een 'eindonderzoek bodem' naar de bodemkwaliteit uitgevoerd, zoals bedoeld in paragraaf 5.2.1 Bal). Het eindonderzoek bodem voldoet aan NEN 5725 en NEN 5740, als de activiteit plaatsvindt op de landbodem. Als bijlage 8 is het verkennend bodemonderzoek toegevoegd. Uit het onderzoek volgt dat de bovengrond, ondergrond en het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Ter plaatse bestaan, op basis van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor het beoogd gebruik.

Bij eventuele afvoer van grond dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

4.7.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Lichthinder

4.8.1 Toetsingskader

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Afhankelijk van de positionering van deze verlichting en de functies in de omgeving kan er sprake zijn van lichthinder. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken. Bijvoorbeeld verstoring van het verkeer door een fel reclamebord, of natuur die van slag raakt doordat er geen sprake meer is van voldoende duisternis. Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Rijksregels zijn er alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen.

In het gemeentelijke omgevingsplan is lichthinder een aspect dat meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Kunstmatige verlichting kan 4 soorten negatieve effecten veroorzaken:

- Hinder voor de mens
- Hinder langs wegen
- Verstoring van de natuur
- Horizonvervuiling

4.8.2 Onderzoek en motivering

Binnen het projectgebied is er sprake van terreinverlichting dat als kunstmatige verlichting wordt aangemerkt. Deze verlichting was in de bestaande situatie ook aanwezig om vooral ongenode gasten te voorkomen. De verlichting werkt met sensoren en worden ingeschakeld op het moment dat er beweging aanwezig is. Hierdoor zal de ontwikkeling geen hinder veroorzaken voor de omgeving. Daarnaast is er in de omgeving ook geen sprake kunstmatige verlichting en zal het woongenot van de beoogde woningen dus niet belemmeren. Het aspect lichthinder zorgt dan ook niet voor hinder voor onderhavige ontwikkeling.

4.8.3 Conclusie

Het aspect lichthinder vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Slagschaduw

4.9.1 Toetsingskader

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan bij zonnig weer een hinderlijk schaduweffect veroorzaken. Wanneer een windturbine met een rotordiameter van 2 meter of meer op een locatie wordt toegelaten gelden er voor het aspect slagschaduw instructieregels (paragraaf 5.1.4.4a Slagschaduw van windturbines Bkl). Deze regels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (bruidsschat) en gelden alleen ter bescherming van slagschaduw gevoelige gebouwen, zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven. Gemeenten kunnen de regels voor slagschaduw van de windturbines en windparken op hun grondgebied aanpassen.

4.9.2 Onderzoek en motivering

In onderhavige ontwikkeling zal geen sprake zijn van hinder door slagschaduw aangezien in de omgeving van de ontwikkeling geen windturbines aanwezig zijn.

Daarnaast vormt de ontwikkeling ook geen belemmeringen voor de omgeving met betrekking tot dit aspect. Het aspect slagschaduw zorgt dan ook niet voor hinder van onderhavige ontwikkeling.

4.9.3 Conclusie

Het aspect slagschaduw vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Omgevingsveiligheid

4.10.1 Toetsingskader

Het aspect omgevingsveiligheid heeft betrekking op de mogelijkheden om een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. De algemene regels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

Kwetsbare gebouwen en locaties

In bijlage VI van het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

1. Zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. Kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. Beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Risicobronnen

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

De gemeente moet regels opnemen in het omgevingsplan voor activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd om beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties te beschermen tegen externe veiligheidsrisico's. Deze regels met betrekking tot omgevingsveiligheid zijn van toepassing wanneer de gemeente overweegt nieuwe risico-bronnen op haar grondgebied toe te staan, evenals wanneer zij de mogelijkheid overweegt om in de nabijheid van een bestaande risicobron nieuwe gebouwen toe te staan. Sommige risicovolle milieubelastende activiteiten zijn vergunningplichtig. De gemeente heeft ook de mogelijkheid om andere categorieën gebouwen of locaties dan die in bijlage VI staan, vergelijkbare bescherming te bieden, en zelfs bepaalde kwetsbare gebouwen als zeer kwetsbaar te behandelen. De specifieke instructies hiervoor zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. In het omgevingsplan van de gemeente Boxtel worden beperkingen met betrekking tot omgevingsveiligheid genoemd, waarbij milieubelastende activiteiten, transportroutes en buisleidingen aan bod komen (artikel 22.39b). Tot op heden zijn er geen specifieke veiligheidsregels vastgesteld met betrekking tot windturbines.

Ook kan een omgevingsvisie van gemeenten en provincies helpen bij het waarborgen van omgevingsveiligheid in het omgevingsplan. Zo staat in de omgevingsvisie van de gemeente Boxtel het waarborgen van een veilige fysieke leefomgeving centraal, met inachtneming van de bescherming van de gezondheid tegen externe veiligheidsrisico's.

Naast de eerdergenoemde activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd, bevat het Bkl ook instructies voor de volgende risicobronnen:

- opslaan, bewerken en her verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5);
- exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Maatregelen beperking externe veiligheidsrisico's

Maatregelen ter beperking van externe veiligheidsrisico's zijn vastgelegd in het Bal en omvatten maatregelen die initiatiefnemers van risicovolle milieubelastende activiteiten moeten

toepassen. Deze maatregelen gelden voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, vuurwerk, ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik, en windturbines.

Bij verschillende risicovolle activiteiten zijn technische eisen, normen, voorschriften en/of richtlijnen opgenomen, zoals bijvoorbeeld brandwerendheid van gebouwen. Daarnaast zijn voor een groot aantal risicovolle activiteiten vaste afstanden vastgesteld. Deze zijn opgenomen in het Bal of het Bkl. In het Bal zijn deze afstanden van toepassing op activiteiten zonder vergunningplicht met relatief kleine afstanden (zie bijlage VII, onder A, bij het Bkl). De afstanden gelden vanaf het bij de activiteit aangegeven meetpunt tot de begrenzing van de locatie waar de activiteit plaatsvindt. Onder bepaalde voorwaarden gelden de afstanden in plaats daarvan tot beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in de omgeving. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om de gevel van het gebouw of een andere begrenzing. Deze begrenzingen staan in het Bkl (artikel 5.9). In het Bkl zijn afstanden vastgelegd voor zowel vergunningplichtige als niet-vergunning plichtige activiteiten (bijlage VII, onder B tot en met D). Voor activiteiten in bijlage VII, onder E, moet de afstand voor het plaatsgebonden risico worden berekend. Deze afstanden gelden vanaf het bij de activiteit in bijlage VII aangegeven meetpunt(en) tot beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties in de omgeving. Dezelfde begrenzingen zijn van toepassing in deze gevallen (artikel 5.9 Bkl).

Plaatsgebonden risico

De risico's voor de omgevingsveiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde, ook wel een basisbeschermingsniveau genoemd, voor het plaatsgebonden risico in acht nemen. Dit geldt met name voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties. De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. De plaatsgebonden risico's worden op kaarten weergegeven met zogeheten risicocontouren. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd, mogen niet binnen de PR-10-6-contour van een activiteit vallen. Het respecteren van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico betekent dat de gemeente alleen onder voorwaarden die in het Bkl zijn vastgesteld, mag afwijken van deze grenswaarde.

Groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftengebieden

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe benadering van het groepsrisico onder de Omgevingswet. Het groepsrisico (GR) gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (artikel 5.15, lid 1 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende

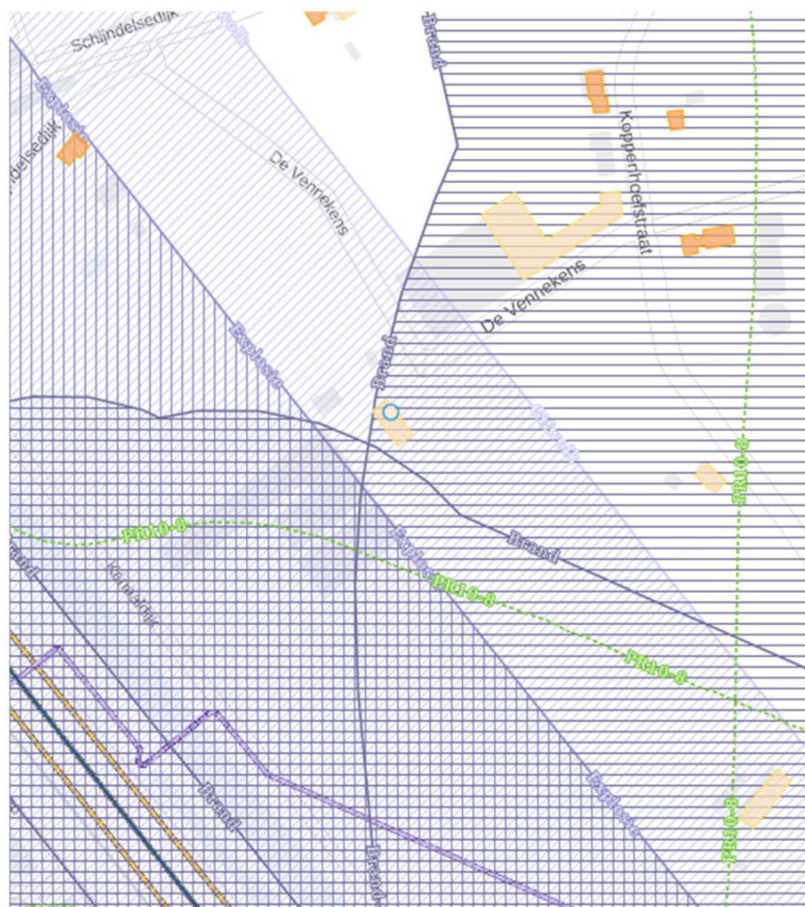
beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat binnen dat gebied levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen optreden, zelfs als de kans daarop klein is. Aandachtsgebieden worden vastgelegd in het 'Register Externe Veiligheidsrisico's' en zijn digitaal raadpleegbaar. Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Hierdoor zijn er ook drie typen aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl):

1. brandaandachtsgebied;
2. explosieaandachtsgebied;
3. gifwolkaandachtsgebied.

Binnen deze aandachtsgebieden moet de gemeente in het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Dit wordt bereikt door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te staan. De gemeenteraad heeft enige afwegingsruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een aandachtsgebied, op voorwaarde dat het gaat om een locatie buiten de afstand waar de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van toepassing is.

4.10.2 Onderzoek en motivering

Volgens bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt een gebouw met een



woonfunctie ingedeeld in de categorie 'kwetsbaar'. Ter plaatse vindt er ten aanzien van de woning geen veranderingen plaats. Met de bedrijfsvorm, statische opslag, is er ook geen sprake van de realisatie van een risicovolle activiteit. De locatie van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen, zoals bedrijven, transportroutes, buisleidingen en windturbines, is vastgesteld aan de hand van kaarten uit de 'Atlas Leefomgeving'. In figuur 6 worden de risicobronnen in de omgeving van het projectgebied geïllustreerd.

Figuur 10 atlas leefomgeving

Uit de atlas volgt dat de bestaande woning en de te realiseren loodsen in het gifwolkaandachtsgebied van de A2 is gelegen. Daarnaast ligt de bestaande woning net buiten het brandaandachtsgebied van zowel de A2 als een hogedruk aardgasleiding Z-544-01. Wel ligt de bestaande bedrijfswoning binnen het brandaandachtsgebied van een hogedruk aardgasleiding A-527. Omdat het hier gaat om een bestaande woning, die in het beoogde plan niet wijzigt leidt dat niet tot een extra kwetsbaar object.

Uit artikel 5.3 in samenhang met Bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) volgt dat onderscheid wordt gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder de categorie *beperkt kwetsbare gebouwen* worden onder meer gebouwen met een industriefunctie, zoals pakhuizen en opslagruimten, expliciet genoemd. De beoogde statische opslagloods kwalificeert op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) als een beperkt kwetsbaar object.

De statische opslagen hebben uitsluitend een opslagfunctie en worden niet gebruikt voor wonen, onderwijs of zorg. Er verblijven geen verminderd zelfredzame personen en er is geen sprake van een langdurig verblijf van grote aantallen mensen. Aanwezigheid van personen beperkt zich tot incidenteel personeel voor beheer, laden en lossen. Deze personen kunnen in geval van een calamiteit zelfstandig het pand verlaten en worden daarom als zelfredzaam beschouwd. De bijdrage aan het groepsrisico is daarmee beperkt en aanvaardbaar. De zelfredzaamheid van de aanwezigen wordt als hoog ingeschat, aangezien het gaat om volwassen personeel dat in geval van een calamiteit zelfstandig kan vluchten. Het gebouw is voorzien van voldoende vluchtroutes en nooduitgangen en er is bedrijfshulpverlening (BHV) aanwezig. De bereikbaarheid voor de brandweer en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen zijn gewaarborgd. Hiermee is ook de bestrijdbaarheid van een incident geborgd.

De statische opslagloods leidt niet tot onaanvaardbare risico's in het kader van de externe veiligheid. Eventuele risico's zijn op een aanvaardbaar niveau en passend binnen de kaders van de Omgevingswet en het Bkl. Er zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven

In de omgeving van het projectgebied zijn geen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen gelegen. Het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van deze weg kan daarom redelijkerwijs achterwege blijven.

Risicovolle transportroutes

De locatie is gelegen binnen de omgeving risicovolle transportroutes. De situatie van de gevoelige functies wijzigt echter niet. De bedrijfswoning blijft een bedrijfswoning. Voor de toe te voegen loodsen geldt dat deze niet worden aangemerkt als een gevoelige locatie. Het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van deze weg kan daarom redelijkerwijs achterwege blijven.

Risicovolle buisleidingen

In de omgeving van het projectgebied is een gasleiding gelegen, die wordt aangemerkt als een risicovolle buisleiding. De buisleiding loopt echter niet over de bestaande bedrijfswoning en de nieuw te plaatsen bebouwing. Het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van deze weg kan daarom redelijkerwijs achterwege blijven.

Verantwoording groepsrisico

Aangezien risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes, en buisleidingen buiten het projectgebied vallen, dan wel worden de te verwachten effecten als nihil beschouwd, is een beperkte of uitgebreide verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Activiteiten en milieuzonering

De beoordeling aan activiteiten en milieuzonering omvat het waarborgen van een goede omgevingskwaliteit door het reguleren van de ruimtelijke inpasbaarheid van milieubelastende activiteiten in relatie tot milieugevoelige functies, zoals wonen, zorg en onderwijs. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt in:

Milieuzonering

1. Bij het toelaten of wijzigen van activiteiten binnen het plangebied wordt rekening gehouden met de aard en omvang van de milieubelasting die deze activiteiten met zich meebrengen.
2. Ter bescherming van milieugevoelige functies wordt een toereikende ruimtelijke scheiding nagestreefd van milieubelastende activiteiten, tenzij op andere wijze voldoende bescherming van de leefomgeving wordt geborgd.
3. De mate van milieubelasting wordt bepaald aan de hand van aspecten als geluid, geur, gevaar, stof, trilling en lichthinder.

Afwegingskader

1. De toedeling van functies aan locaties geschiedt op basis van een evenwichtige afweging van belangen, waarbij gestreefd wordt naar:
 - Voorkomen of beperken van milieuhinder;
 - Bescherming van de gezondheid van personen;
 - Behoud of verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
2. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van richtafstanden of categorie-indelingen zoals opgenomen in:

- De meest recente uitgave van de VNG-publicatie '*Bedrijven en milieuzonering*';
 - Andere relevante handreikingen of beleidsdocumenten, voor zover passend bij de lokale situatie.
3. Afwijken van richtafstanden is mogelijk als wordt aangetoond dat het milieuniveau ter plaatse van milieugevoelige functies aanvaardbaar is, al dan niet met aanvullende mitigerende maatregelen.

Mitigerende maatregelen

Ter beperking van milieuhinder kunnen, afhankelijk van de situatie, maatregelen worden toegepast zoals:

- Geluidswerende voorzieningen;
- Aanpassing van bedrijfsvoering of openingstijden;
- Installatie van geur- of stof afvangende technieken;
- Realisatie van fysieke afscherming, zoals groenstroken of geluidsschermen.

4.11.1 Onderzoek en motivering

Als bijlage 7 in het onderzoek fysieke leefomgeving toegevoegd. Uit de inhoudelijke beoordeling van activiteiten en milieuzonering volgt dat geen van de omliggende bedrijven nadelig wordt beïnvloed als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Als gevolg van de ontwikkeling aan De Vennekens 1 wordt het voor het aspect geluidhinder niet voldaan aan de minimaal vereiste richtafstand van 30 meter. Voor het aspect geluid heeft daarom een nader onderzoek plaatsgevonden. Dat onderzoek is als bijlage 6b toegevoegd. Uit dit onderzoek volgt dat er geen mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn, omdat wordt voldaan aan de richtwaarden.

4.11.2 Conclusie

Vanuit het milieuaspect Activiteiten en Milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Water

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de voorgenomen twee loodsen met een oppervlakte van elk 1.000 m² inzichtelijk. Ook geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemers en waterbeheerder.

Het projectgebied De Vennekens 1 ligt binnen de gemeente Boxtel en valt onder het beheergebied van Waterschap De Dommel. Bij de ontwikkeling van dit perceel is aandacht voor klimaatadaptatie, waterberging en waterkwaliteit essentieel.

4.12.1 Toetsingskader

4.12.1.1 Wettelijk kader

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een Omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Voor een aantal specifieke rijksbelangen geldt aanvullende instructieregels:

- Bescherming van primaire waterkeringen (5.38 Bkl);
- Behoud waterveiligheid kust (5.39 – 5.40 Bkl);
- Behoud waterveiligheid grote rivieren (5.41 – 5.47 Bkl);
- IJsselmeergebied (5.48 – 5.49 Bkl).

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Waterwet vervallen. Dit geldt niet voor de diverse beleidsstukken op het gebied van water.

4.12.1.2 Nationaal water Programma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaat robuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027. Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaat adaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

4.12.1.3 Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed,

een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie. De provincie heeft de koers voor de komende jaren gezamenlijk met partners en belanghebbenden bepaald.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

4.12.1.4 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

In de komende planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, starten we met de watertransitie. We zien de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaan fundamenteel anders te werk. We ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
3. Wat schoon is moet schoon blijven

De beoogde herontwikkeling past binnen de gestelde principes voor de komende periode. Het verhard oppervlakte neemt t.o.v. de huidige situatie aanmerkelijk af. Binnen het besluitgebied wordt het hemelwater in zijn geheel geïnfiltreerd op het eigen perceel.

4.12.1.5 Watervisie, Gemeentelijk Rioleringsplan en Gemeentelijk Watertakenprogramma

Het waterbeheer in de gemeente Boxtel is gericht op het realiseren van een duurzaam, klimaatbestendig en veilig watersysteem. Dit beleid wordt vormgegeven in samenwerking met Waterschap De Dommel en is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten, waaronder de Watervisie, het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) en het Gemeentelijk Watertakenprogramma (GWP).

De gemeente Boxtel streeft naar een robuust watersysteem dat bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering, zoals hevige neerslag en droogte. In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020–2024 zijn maatregelen opgenomen om de riolering toekomstbestendig te maken en wateroverlast te beperken. Klimaatadaptatie is hierbij een belangrijk aandachtspunt voor de komende jaren.

Het waterbeheer in Boxtel is gericht op:

- Het realiseren van een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.
- Samenwerking met Waterschap De Dommel voor een integraal waterbeheer.
- Hydrologisch neutrale ruimtelijke ontwikkelingen.
- Effectieve verwerking van hemelwater in het openbaar gebied.
- Een beleidsmatig kader voor rioolvervangingen en waterbeheer via het GWP

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling zijn de volgende punten relevant:

- Het afvoeren van hemelwater op het oppervlaktewater mag geen nadelige effecten hebben op de waterkwaliteit en –kwantiteit.
- Voor nieuwbouw geldt het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dat wil zeggen dat de waterhuishoudkundige situatie in een peilgebied na de bouw niet verslechtert ten opzichte van voor de bouw.
- Wijzigingen in de waterhuishouding worden afgestemd met het waterschap.
- Voor ruimtelijke ontwikkelingen met gevolgen voor de waterhuishouding wordt de watertoets doorlopen.
- Het hemelwater van zowel de dakoppervlakken als de aan te leggen verhardingen (zoals bestrating en paden) dient op eigen terrein te worden opgevangen en geïnfiltreerd.
- De vereiste bergingscapaciteit bedraagt 60 mm/m² verhard oppervlak. Het surplus mag via een overstortconstructie separaat afgevoerd worden naar de sloot.
- De voorziening moet zodanig worden ontworpen dat deze bij een extreme bui direct functioneert en binnen 48 uur opnieuw beschikbaar is voor een volgende regenval. Als natuurlijke infiltratie binnen deze termijn niet mogelijk blijkt, mag overstort plaatsvinden naar nabijgelegen oppervlaktewater, onder de volgende voorwaarden:
 - Via een overstortconstructie,
 - Met een maximale afvoercapaciteit van 1 liter per seconde per hectare verhard oppervlak.

Het toepassen van open voorzieningen zoals wadi's of infiltratiekratten is toegestaan, mits afgestemd op de lokale bodemopbouw en grondwaterstand

4.12.2 Onderzoek en motivering

Als bijlage 4 is de waterparagraaf toegevoegd. De ontwikkeling aan De Vennekens 1 leidt tot een forse afname van verhard oppervlakte van 2.522 m² aan bebouwing en 175 m²

erfverharding. Omdat er sprake is van een afname van het verhard oppervlakte is op basis van het Waterschapsverordening geen infiltratievoorziening noodzakelijk.

Echter gemeentelijk beleid gaat bij nieuwbouw uit van volledige infiltratievoorziening op eigen terrein. Dat betekent dat voor de bouw van de twee loodsen met een omvang van 1.000 m² compensatie noodzakelijk is. Dat betekent dat er binnen de locatie een voorziening aanwezig moet zijn met een bergingscapaciteit van 120 m³.

4.12.3 Maatregelen

Via een nieuw te realiseren infiltratiesloot met overstort kan water naar de retentievoorziening stromen. Een retentievoorziening is doorgaans een laagte met een kruidachtige begroeiing die ten tijde van piekbuien hemelwater kan bergen. In dit geval zal de bodem een stuk dieper worden gegraven dan gebruikelijk zodat de voorziening meer het karakter van een amfibieënpool krijgt en ecologisch veel meer van waarde is. Ze wordt gevoed door grond- en/of regenwater en is van groot belang als voortplantingsbiotoop voor amfibieën en libellen.

Omdat de gemiddeld laagste grondwaterstand ter plekke rond de 1,20 meter onder maaiveld bedraagt zal de bodem tot 1,20 meter onder maaiveld uit gegraven moeten worden. Het oppervlakte van de retentievoorziening is circa 1.000 m², de inhoud komt daarmee op ongeveer 400 m³ ($\frac{1}{3} \times \text{oppervlak} \times \text{diepte}$). De taludhelling van de retentievoorziening bedraagt minimaal 1:3, waarbij de noordelijke oevers een minimale taludhelling hebben van 1:5. Daarmee is de bergingscapaciteit van de voorziening ruim voldoende. Wel moet het realiseren van de retentievoorziening met infiltratiesloot en overstort worden uitgevoerd door een specialist met ervaring op het gebied van grondwerk en realisatie van poelen. Detailuitwerking van de voorziening zijn opgenomen in het landschapsplan dat als bijlage 5 is toegevoegd.

4.12.4 Conclusie

Met het aanleggen retentievoorziening en infiltratiesloot wordt voldaan aan de voorwaarden, die op basis van nadere regels wordt verlangd. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies.

4.13 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Voor de nieuw te bouwen opstallen is op 21 februari 2025 een omgevingsvergunning voor het Ruimtelijk bouwen verleend voor het realiseren van één opstal van 1.000 m² voor de opslag van statische opslag en één opstal van 1.000 m² voor het akkerbouwbedrijf. Met dit voorname wijzigen de stedenbouwkundige uitgangspunten niet. De bebouwing blijft in de vorm, zoals verleend bij de beschikking van 21 februari 2025 bestaan. In figuur 11 is hiervan het gevelaanzicht weergegeven.



Figuur 11 gevelaanzicht nieuw te realiseren bebouwing.

Wel wordt met dit voornemen het gebruik van de akkerbouwloods gewijzigd naar de opslag van statische goederen.

4.13.1 Maatregelen

De nieuw te bouwen loodsen worden landschappelijk ingepast, waardoor enerzijds het zichtbeeld vanuit de A2 wordt onderbroken en daarnaast er een betere relatie ontstaat tussen een NNN-gebied aan de kanaaldijk en de Geelders.

Hiervoor is een landschapsplan opgesteld dat als bijlage 5 aan deze ruimtelijke motivering is toegevoegd.

4.13.2 Conclusie

Door het landschappelijk inpassen van het bedrijf en het gebruik van sobere kleurstelling past het bedrijf in de omgeving. Het aspect stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing vormt geen belemmering voor een evenwichtige toelichting van functies aan locaties.

4.14 Cultureel erfgoed

4.14.1 Toetsingskader

De Omgevingswet streeft naar een evenwichtige benadering van het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving, met specifieke aandacht voor diverse belangen, waaronder cultureel erfgoed.

Sinds 2016 is de regelgeving met betrekking tot het behoud en beheer van cultureel erfgoed ondergebracht in de Erfgoedwet. Deze wet, in combinatie met de Omgevingswet, biedt een allesomvattende bescherming van het cultureel erfgoed. Provincies en gemeenten moeten in hun omgevingsplannen rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed, inclusief werelderfgoed. Dit vereist een grondige inventarisatie en analyse van het erfgoed binnen hun grenzen, gevolgd door het opnemen van een passend beschermingsregime in het omgevingsplan.

In het omgevingsplan van Boxtel is opgenomen dat de bescherming, die uit Rijks- en provinciaal beleid volgt moet worden gerespecteerd. In artikel 22.27, 22.28, 22.292 en 22.303 van het Omgevingsplan gemeente Boxtel is bepaald dat de bescherming in acht moet worden genomen.

Cultureel erfgoed bestaat uit 5 elementen:

1. Monumenten (gebouwd en aangelegd (groen) cultureel erfgoed);
2. Archeologische monumenten;
3. Stads- en dorpsgezichten;
4. Cultuurlandschappen;
5. Roerend en immaterieel erfgoed.

Provincies en gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om deze elementen te beschermen via hun omgevingsplannen. Een cruciale overweging hierbij is welke elementen van cultureel erfgoed zich binnen hun grenzen of direct daarbuiten bevinden, en welke specifieke elementen men wil (of moet) beschermen. Hierbij dienen de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) met betrekking tot rijksmonumenten en werelderfgoed) in acht te worden genomen.

Provincies en gemeenten krijgen hierbij ondersteuning van specialisten van zowel de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) als het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW). Deze ministeries dragen bij aan de ontwikkeling van de wet en de daarbij behorende regels zijn betrokken bij het opstellen van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en leveren kennis en informatie voor andere overheidsinstanties.

De wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland is vastgelegd in het Bkl, Bal, en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen. Op basis hiervan is het verplicht om bij de afweging van belangen de vijf elementen van cultureel erfgoed in overweging te nemen.

Voor de bescherming van het landschap in Nederland is het Europees landschapsverdrag van toepassing. Dit verdrag erkent de landschappen als integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving. Volgens artikel 1.2, lid 1, sub g van de Omgevingswet worden 'landschappen' officieel aangemerkt als onderdeel van de fysieke leefomgeving. Het beleid met betrekking tot landschappen kan worden vastgelegd in een omgevingsvisie door het Rijk, de provincie of de gemeente. Sommige landschapswaarden zijn ook verankerd in instructieregels van het Bkl. Een voorbeeld hiervan is te vinden in artikel 5.129 van het Bkl, waar een instructieregel is opgenomen met betrekking tot het behoud van het uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld betreft de instructieregel over het cultureel erfgoed, waarbij onder andere de bescherming van cultuurlandschappen wordt benadrukt. Overheden dienen ook

rekening te houden met landschappelijke kwaliteit bij het toewijzen van functies aan locaties, zoals bepaald in artikel 2.4 en 4.2 van de Omgevingswet.

4.14.2 Onderzoek en motivering

Gemeentelijke monument

Ter plaatse van De Vennekens 1 is een gemeentelijk monument gelegen in de vorm van het bakhuis. Het bakhuis heeft aandacht en herstel. Met toepassing van artikel 22.292 is het mogelijk om monumenten te herstellen. Voor het herstel is een toestemming voor de activiteit 'Wijzigen monument' noodzakelijk. Deze toestemming zal worden aangevraagd op het moment dat het feitelijke herstel gaat plaatsvinden. Het bakhuis blijft binnen het agrarisch gebied gelegen en wordt met een functieaanduiding 'gemeentelijk monument' in de regels nader beschermd voor het behoud en herstel van het monument. Door het landschappelijk inrichtingsplan wordt de kleinschaligheid van het boerenerv versterkt door het toevoegen van fruitbomen.

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied geldt op basis van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – waardevolle vegetaties'. De hiervoor aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van een gebied met vegetaties met natuurwaarden, waaronder begrepen de bodem het reliëf en de waterhuishouding. Daarnaast is het gebied gelegen in een gebied met lage archeologische verwachting. Voor deze categorie geldt geen archeologische vrijstellingsgrens. Om voornoemde reden is er geen archeologische onderzoek noodzakelijk. Met het planvoornemen wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd en erfverharding en erfbeplanting aangelegd. Voor de bebouwing is al een toestemming voor de activiteit Bouwen verleend. Voor het aanleggen van erfverharding boven de 200 m² wordt volgens het gestelde in artikel 47.2 e.v. een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' aangevraagd. Er bestaat geen reden dat deze toestemming niet kan worden verkregen, omdat de te realiseren erfverharding wordt aangelegd aansluitend aan de te realiseren bebouwing.

Daarnaast ligt het plangebied op basis van het gemeentelijk archeologisch beleid binnen beleidscategorie 6 – gebieden met een lage archeologische verwachting. Voor deze categorie geldt geen archeologische vrijstellingsgrens. Daarom is archeologisch onderzoek voor deze werkzaamheden niet noodzakelijk. Ook is het niet noodzakelijk om in het omgevingsplan voor deze locatie een archeologische dubbelbestemming op te nemen.

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Het dichtst nabij gelegen cultuurhistorisch waardevol gebied betreft de Geelders en Gemonde. Het gebied was het hart

van de populierenteelt, die zijn hoogtepunt bereikte rond 1900. De kleinschaligheid van toen is uiteraard verminderd, maar het gebied wordt nog steeds gekenmerkt door de vele bosjes, perceelrandbegroeiing en populierenakkers. Bij het opstellen van het landschapsplan is rekening gehouden met deze oorspronkelijke structuren van laanbeplanting en houtsingels.

Landschap

Cultuurhistorische landschappen zijn gebieden met concentraties van samenhangende cultuurhistorische kenmerken en waarden. Het zijn gebieden die representatief zijn voor de agrarische cultuurlandschappen van zand, klei en verdwenen veen, maar ook voor de landschappen gevormd door waterbeheersing en defensie, zoals overlaten en waterlinies. Om uitspraak te kunnen doen met betrekking tot cultuurhistorische landschappen, wordt verwezen naar het landsdekkend datasysteem 'Cultuur-historisch GIS' (CultGIS), dat informatie bevat over historisch-geografische fenomenen. Uit gegevens van CultGIS blijkt dat het projectgebied zich bevindt in een zandgebied. Op de kaart van CultGIS zijn ook 70 aandachtsgebieden aangewezen. Omdat het projectgebied niet in een dergelijk aandachtsgebied ligt en er al bestaande bebouwing en functies aanwezig zijn, kan worden aangenomen dat het voorgenomen plan geen belemmering vormt voor het bestaande cultuurhistorische landschap.

4.11.4 Conclusie

Vanuit het milieuaspect archeologie, cultuurhistorie en landschap is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, mits dat bij toevalsvondsten het gemeld wordt de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en het bevoegde gezag.

4.15 Natuur

4.15.1 Toetsingskader

Met ingang van 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet. Binnen het Bkl zijn diverse regels opgenomen ter bescherming van de natuur. Deze regels komen grotendeels overeen met de huidige regelgeving in de Wet natuurbescherming. Het betreft met name voorschriften voor de bescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels ter bescherming van plant- en diersoorten (waaronder vogels) en voorschriften met betrekking tot de bescherming van houtopstanden. De regelgeving met betrekking tot gebieds- en soortenbescherming vindt haar oorsprong grotendeels in twee Europese richtlijnen, namelijk de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn er specifieke gebieden van groot belang voor flora en fauna, waaronder Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. Deze gebieden worden beschermd door verschillende wettelijke instrumenten.

In artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit uit te voeren. Daarnaast bepaalt lid 2 van hetzelfde artikel dat het eveneens verboden is om zonder een omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit uit te voeren. Voor beide gevallen geldt dat afwijkende regelingen kunnen zijn opgesteld in het omgevingsplan, de waterschap verordening, de omgevings-verordening of een ministeriële regeling.

Hoofdstuk 11 van het Bal behandelt de vergunningplicht voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten. In dit hoofdstuk zijn ook de regels voor vergunningsvrije gevallen opgenomen evenals de mogelijkheden tot maatwerk. Als geen vrijstelling van toepassing is, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen enkelvoudige en meervoudige aanvragen, afhankelijk van de aard van de activiteit (flora- en fauna-activiteit en/of Natura 2000-activiteit).

Natura 2000-gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebieden is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De minister van Landbouw, Natuur en Voedsel-kwaliteit wijst deze gebieden aan via een aanwijzingsbesluit, zoals bepaald in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Bovendien stelt hij op basis van artikel 2.43 van de Omgevingswet de instandhoudingsdoelstellingen vast. Nederland beschikt over meer dan 160 Natura 2000-gebieden.

Bij de voorbereiding van een omgevingsplan dienen mogelijke significante effecten als gevolg van projecten, plannen en activiteiten, zowel individueel als in combinatie met andere plannen of projecten, te worden geïdentificeerd en beoordeeld, zoals voorgeschreven in artikel 16.53, lid c, van de Omgevingswet. Een activiteit die potentieel significante nadelige gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied wordt aangeduid als een Natura 2000-activiteit, zoals beschreven in bijlage A van de Omgevingswet. Natura 2000-gebieden hebben externe effecten, wat betekent dat ook ingrepen buiten deze gebieden die verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden geëvalueerd op hun impact op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat aanzienlijke gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden goedgekeurd als uit een passende beoordeling blijkt dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Bij verkregen zekerheid kan vergunningverlening plaatsvinden, zoals bepaald in artikel 8.74, lid b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Als er echter geen zekerheid is verkregen, kan het plan toch worden goedgekeurd mits wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-net-werk bewaard blijft.

De criteria voor het beoordelen van de TAM IMRO omgevingsplan voor Natura 2000-activiteiten worden beschreven in afdeling 8.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze beoordelingsmaatstaven zijn vastgesteld binnen het aanvullingsspoor Natuur.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De aanwijzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in de Omgevingsverordening, volgens artikel 2.44, lid 4 van de Omgevingswet en artikel 7.6, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Vanuit de Omgevingsverordening draagt de provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met omringende agrarisch gebieden te verbinden. Ook is het gericht op de bescherming, de instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van instandhouding van aanwezige dier- en plantensoorten, typen natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen. Bijna alle aangewezen Natura 2000-gebieden maken deel uit van het NNN. Het NNN omvat niet alleen natuurgebieden op land, maar omvat ook alle grote wateren in Nederland, zoals de grote rivieren, het IJsselmeer en de Waddenzee. De provincie wijst in de omgevingsverordening de NNN-gebieden aan.

Activiteiten in deze gebieden mogen alleen plaatsvinden indien ze geen nadelige effecten hebben op de essentiële kenmerken of waarden van het gebied, of als dergelijke effecten kunnen worden voorkomen of verminderd door het implementeren van mitigerende maatregelen.

Bijzondere natuurgebieden en landschappen

Naast de Natura 2000-gebieden heeft de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit de bevoegdheid om bijzondere nationale natuurgebieden aan te wijzen, zoals vastgelegd in artikel 2.44, lid 2 van de Omgevingswet. Daarnaast kan de provincie in de omgevingsverordening specifieke provinciale natuurgebieden en landschappen als bijzonder aanwijzen, volgens artikel 2.44, lid 5 van de Omgevingswet.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet worden tal van dier- en plantensoorten beschermd, met aandacht voor soorten van Europees belang die vallen onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn, evenals bepaalde soorten van nationaal belang. De bescherming van soorten vindt zowel binnen als buiten het NNN plaats. Deze bescherming kan variëren van wet- en

regelgeving tot concrete maatregelen die gericht zijn op het behouden, vestigen of uitbreiden van populaties van verschillende soorten. In overeenstemming met artikel 2.18, lid 1, sub f van de Omgevingswet rust de primaire verantwoordelijkheid hiervoor doorgaans bij de provincies. Niettemin hebben ook decentrale overheden de mogelijkheid actief beleid te voeren, bijvoorbeeld door het opstellen van programma's voor soortbescherming.

Door de strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving worden nagegaan of er specifieke soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn. Zoals eerder aangegeven, wordt in hoofdstuk 11 van het Bal bepaald wanneer een TAM IMRO omgevingsplan vereist is.

Stikstof

Stikstofemissie betreft de uitstoot van stikstof, afkomstig van bijvoorbeeld verkeer, energiecentrales en industriële activiteiten. Stikstofdepositie is de neerslag van stikstof op de grond. Met name voor de natuur vormt dit een uitdaging, omdat het de bodem verrijkt met voedingsstoffen, wat nadelig is voor de biodiversiteit in het betreffende gebied. Het behoud van alle planten- en diersoorten vereist zowel voedingsrijke als voedingsarme bodems.

Wanneer een project zich nabij een Natura 2000-gebied bevindt en potentieel significante stikstofuitstoot en -depositie kan veroorzaken, is het verplicht een stikstofberekening uit te voeren (voor de bouw- en/of gebruiksfase) met behulp van het rekeninstrument AERIUS. In artikel 4.15 van de Omgevingsregeling staat deze methode vermeld voor het berekenen van stikstofdepositie bij Natura 2000-activiteiten. Om het project te kunnen uitvoeren, mogen de berekende resultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Wanneer aan deze voorwaarde wordt voldaan, kunnen negatieve significante effecten op het betreffende Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten, waardoor het project op basis daarvan kan worden voortgezet.

Houtopstanden

Bomen en bossen vallen onder 'houtopstanden' en vervullen belangrijke en unieke functies in de fysieke leefomgeving, zoals het invangen van fijnstof, de opslag van koolstofdioxide, het bergen van water of het verminderen van grote temperatuurschommelingen in stedelijk gebied, en het vormen van een belangrijk leefgebied voor tal van planten en diersoorten. Gezien de langdurige ontwikkelingstijd van bossen is hun bescherming van aanzienlijk belang. De bescherming van houtopstanden is daarom vastgelegd in de Omgevingswet. De regelgeving over de bescherming van houtopstanden is opgenomen in Afdeling 11.3 van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal). Volgens artikel 11.126 van het Bal is het kappen van houtopstanden onderworpen aan een algemene meldplicht. Daarnaast geldt op basis van artikel 11.129 van het Bal een verplichting tot herbeplanting voor houtopstanden met een oppervlakte van 10 are of meer, evenals voor bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de zogenaamde 'bebouwingscontour houtkap'. De bebouwingscontour houtkap moet worden aangewezen in het omgevingsplan, zoals bepaald in artikel 5.165, lid b van het Besluit kwaliteit leefomgeving

(Bkl). Bovendien is er een specifieke zorgplicht (artikel 11.116 van het Bal) van toepassing op het kappen van houtopstanden, het herbeplanten van grond, of na het tenietgaan van een houtopstand op andere wijze.

4.15.2 Onderzoek en motivering

Soortenbescherming

De varkensstallen zijn inmiddels gesloopt. Hiervoor is een sloopmelding gedaan en geaccepteerd. Bij de sloop is een onderzoek ter bescherming van eventueel voorkomende soorten verricht. Voor de sloop van aanwezige bebouwing is een onderzoek in het kader van soortenbescherming niet meer noodzakelijk.

Daarnaast is onderzocht of met de herontwikkeling er mogelijke effecten optreden. Uit het als bijlage 9 toegevoegde onderzoek volgt dat uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten tijdelijk uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Alle sloopwerkzaamheden moeten bij voorkeur verricht worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). De aan te leggen ruigtestrook draagt bij aan een functionele leefomgeving voor o.a. marterachtigen, muizen, egels en andere kleine zoogdieren. Zij vinden hier voedsel en beschutting. Daarnaast zijn de aan te leggen bomen cruciaal voor vleermuizen en vogels. Ze bieden beschutting en trekken een breed scala aan insecten aan.

Gebiedsbescherming Natura2000

Uit het stikstofonderzoek dat als bijlage 10 aan deze motivering is toegevoegd volgt dat het projectgebied niet binnen de grenzen van een aangewezen Natura 2000-gebied ligt. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is 'Kampina en Oisterwijkse bossen en vennen', gelegen op ongeveer 4 kilometer. Eventuele effecten zouden externe factoren betreffen, zoals geluids- en lichttoename en stikstofdepositie. Gezien de afstand tot het projectgebied worden externe effecten door licht, geluid en trillingen uitgesloten.

De beoogde ontwikkeling omvat de wijziging van de gebruiksfunctie agrarisch naar een bedrijfsbestemming, waarbij de bebouwing wordt gebruikt voor het stallen caravans en campers. De ontwikkeling kan mogelijk een toename van stikstof-uitstoot met zich meebrengen. Voor deze activiteit is op 21 augustus 2025 een toestemming Natur2000 activiteit verleend. De verleende toestemming is als bijlag 10 aan de toelichting toegevoegd. Uit de beschikking volgt dat op basis van de inhoudelijke motivering, zoals deze in het besluit van 21 augustus 2025 is opgenomen dat de beoogde situatie samenhangt met het treffen van een instandhoudings- of passende maatregel als bedoeld in artikel 6, eerste en tweede lid, van de Habitatrichtlijn, in de vorm van permanente beëindiging van de veehouderij op de locatie De Vennekens 1 te Boxtel. Er is sprake van een situatie waarbij op basis van vrijwilligheid tot bedrijfsbeëindiging wordt overgegaan, mits een toekomstige activiteit mogelijk is. Het niet toestaan van het nieuw project leidt ertoe dat de bestaande stikstofemissie en -depositie die worden

veroorzaakt door de intensieve veehouderij in stand blijven, omdat daarmee wordt afgezien van deelname aan beëindigingsregeling. De beperkte emissie, die met de toestemming voor de beoogde situatie wordt toegestaan door het inzetten van intern salderen als mitigerende maatregel weegt ruimschoots op tegen de langere doorlooptijd en hoge maatschappelijke en economische kosten bij een onvrijwillig beëindigingstraject. Met onderhavig besluit wordt een dusdanige stikstofreductie bewerkstelligd dat het nieuwe beoogde project met een zeer beperkte depositie kan worden gezien als additioneel.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied valt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De landbouwpercelen grenzen wel direct aan NNN-gebied langs de Kanaaldijk. Door de aard en omvang van de ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden niet aangetast. Vervolgonderzoek met betrekking tot het NNN wordt daarom niet als noodzakelijk beschouwd. In het landschapsplan, dat als bijlage 5 is toegevoegd, is juist rekening gehouden met het NNN-gebied, door een stapsteen te vormen tussen het NNN-gebied langs de kanaaldijk en het Geelders. Dit gebied ligt op een afstand van 425 meter van de locatie. Door een verbinding te realiseren met de aanwezige laanbeplanting langs de Vennekens en de Koppenhoefstraat en de Geelderseweg ontstaat er een betere verbinding tussen de twee NNN-gebieden. De ontwikkeling draagt hieraan positief bij.

4.15.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect natuur en landschap is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.16 Duurzaamheid

4.16.1 Toetsingskader

De Omgevingswet heeft mede als doel om klimaatverandering te beperken en zo veel mogelijk tegen te gaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarom voldoen aan de klimaat- en verduurzamingsdoelen.

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is in 2016 opgesteld. Om de NAS te versnellen is in 2023 het Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (NUPKA) verschenen. Het NUPKA laat zien welke aanpak al in gang is gezet voor de komende jaren én welke extra maatregelen er nodig zijn. Het document laat daarmee zien hoe de uitvoering van de NAS wordt aangepakt en wat nodig is om te versnellen.

Zo dient er bij elke ontwikkeling in Nederland standaard rekening te worden gehouden met zeespiegelstijging, toenemende hitte, langere periodes van droogte en meer extreme neerslag. Verder moet het beleid om Nederland op tijd klimaatbestendig te maken slimmer, intensiever en inclusiever.

Naast de NAS geldt voor alle nieuwbouw sinds 1 januari 2021 dat vergunningen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG). De 40 energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%)

Als laatste moet rekening gehouden worden met de Milieuprestatie Gebouwen (MPG) bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij onder andere om nieuwbouwwoningen.

4.16.2 Onderzoek en motivering

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met nieuwbouw. Met de realisatie van de nieuwe bedrijfsgebouwen wordt er gestreefd om de gebouwen zo duurzaam mogelijk te bouwen en geen gebruik te maken van uitloogbare bouwmaterialen. Daarnaast zijn de initiatiefnemers voornemens om voor het eigen gebruik zonnepanelen te plaatsen.

4.16.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.17 Gezondheid

4.17.1 Toetsingskader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezonde fysieke leefomgeving. Voor de effecten op gezondheid zijn de navolgende indicatoren van belang:

- *Lucht en gezondheid*

Volgens de Gezondheidsraad kunnen negatieve gezondheidseffecten van luchtverontreiniging optreden in luchtwegen, hart en bloedvaten. Dat kan leiden tot het ontstaan van aandoeningen, zowel aan hart- en vaatstelsel als aan luchtwegen (astma, chronische bronchitis of longkanker).

Gezondheidsklachten kunnen verergeren bij mensen die al een luchtwegaandoening of hart- en vaatziekte hebben. Ook kinderen en ouderen zijn extra kwetsbaar voor blootstelling aan luchtverontreiniging

- *Geur en gezondheid*

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken. Geur brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, een verstoorde ademhaling en een verstoorde hartslag. Ook kan geur psychische klachten veroorzaken. Bijvoorbeeld spanningen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

Dat een stof stinkt, wil niet zeggen dat die stof ook schadelijk is. Er zijn stoffen die al bij lage concentraties hinderlijk stinken, maar op zichzelf onschadelijk zijn voor het menselijk lichaam. Andersom kan ook. Sommige stoffen zijn al giftig bij lage concentraties als niemand ze nog kan ruiken. Ook kunnen ze geurloos zijn. Een bekend voorbeeld daarvan is het gas koolmonoxide.

- *Geluid en gezondheid*

Geluid kan de kwaliteit van bijvoorbeeld slapen, converseren en concentreren beïnvloeden. Mensen ervaren dit soort geluidsoverlast als negatief voor hun welzijn. Langdurige blootstelling aan geluid kan ook nadelige gezondheidseffecten hebben. Zoals een verhoogde kans op hoge bloeddruk en hart- en vaatziekten. Daarnaast zijn er aanwijzingen dat langdurige blootstelling aan geluid kan leiden tot cognitieve effecten, zoals verminderde leesvaardigheid bij schoolkinderen.

- *Veehouderijen en gezondheid*

Rond veehouderijbedrijven kunnen bepaalde micro-organismen en deeltjes voorkomen. Micro-organismen kunnen leiden tot gezondheidseffecten bij dieren en veehouders. De gezondheidsrisico's voor omwonenden door de reguliere aanwezigheid van micro-organismen lijken beperkt. Aan de andere kant kunnen micro-organismen de beleving van omwonenden beïnvloeden en tot ongerustheid leiden. Die onrust hangt vaak ook samen met uitbraken van Q-koorts (een zoönose) in het verleden.

- *Spuitzones*

Een spuitzone, ook wel een spuitvrije of teeltvrije zone genoemd, is een bufferzone rond woningen bij agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Deze zone is bedoeld om de gezondheid van mensen en de kwaliteit van de leefomgeving te beschermen, door te voorkomen dat spuitnevel of drift van gewasbeschermingsmiddelen bij gevoelige functies zoals woningen, scholen of recreatiegebieden terechtkomt.

4.17.2 Onderzoek en motivering

Als bijlage 7 is het onderzoek fysieke leefomgeving toegevoegd. Hierin is het aspect gezondheid nader onderzocht. Hieruit volgt er geen gezondheidsrisico's ontstaat als gevolg van de aspecten geur, luchtkwaliteit en geluidhinder verder blijkt dat er geen endotoxinecontouren aanwezig zijn in of op de woning aan de Vennekens 1.

4.17.3 Conclusie

Het aspect Volksgezondheid vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een wijziging omgevingsplan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

5.1.2 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Ook worden voor het in behandeling nemen van en de procesbegeleiding kosten gerekend. Deze worden verrekend via de leges.

5.1.3 Nadeelcompensatie

Op basis van art. 4.5 Awb wordt voor iedere wijziging van het omgevingsplan een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Participatie

De gemeenteraad heeft in het 'Besluit verplichte participatie TAM IMRO omgevingsplannen Boxtel' gevallen aangewezen waarvoor participatie, voorafgaand aan de vergunningaanvraag, verplicht is gesteld. Voorliggend plan valt wel onder een van deze gevallen, namelijk art. 2 onder c voor de activiteit het gebruiken van gronden in strijd met het omgevingsplan, waarbij het perceel oppervlakte meer bedraagt dan 1.500 m². Er heeft een participatietraject plaatsgevonden. De belangrijkste uitkomsten van de participatie is dat er geen inhoudelijke reacties zijn op het plan en de initiatiefnemer succes wensen met de verdere uitwerking. Als bijlage 3 treft u de brief aan die aan betrokkenen is verzonden, evenals de ontvangen reacties.

5.2.2 Advies en instemming

Andere bestuursorganen kunnen een recht hebben om advies (al dan niet met recht van instemming) te geven over een aanvraag TAM IMRO omgevingsplan. Het adviesrecht van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is hierboven besproken (paragraaf 2.3).

De gemeenteraad van Boxtel heeft eveneens gevallen aangewezen waarop het bindend adviesrecht van toepassing is verklaard. Voorliggende aanvraag valt niet onder deze gevallen. Op basis van artikel 3 onder ii is de bevoegdheid tot het vaststellen van het omgevingsplan gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. De voorgenomen veranderingen zien niet toe op omgevingsplanactiviteiten waarop het bindend adviesrecht van toepassing is. Hiermee wordt niet voorbijgegaan aan de instemming van de gemeenteraad.

5.2.3 *Besluitprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van (een tijdelijk deel van) een Omgevingsplan is ingevolge artikel 16.30 van de Omgevingswet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De te doorlopen procedure ziet er als volgt uit:

1. Voorbereiding: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van het voornemen om het Omgevingsplan te wijzigen en geeft aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.
2. Ontwerp: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van de terinzagelegging van het ontwerp-Omgevingsplan, zodat iedereen gedurende een termijn van 6 weken dat het ontwerp-Omgevingsplan ter inzage ligt een zienswijze (schriftelijk of mondeling) kan indienen.
3. Vaststelling: de gemeente stelt het (gewijzigde) Omgevingsplan vast en geeft daarbij aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken, wat de resultaten daarvan zijn en hoe invulling is gegeven aan het geldende participatiebeleid. Het besluit tot vaststelling van het gewijzigde Omgevingsplan wordt op de daartoe voorschreven wijze bekendgemaakt, en tegelijkertijd wordt kennisgegeven van de terinzagelegging dit besluit.
4. Inwerkingtreding: het gewijzigde Omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit op de daartoe voorgeschreven wijze bekend heeft gemaakt.
5. Beroep: tegen het besluit tot wijzigen van het Omgevingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2.4 *(Digitale) kennisgeving*

De kennisgeving van het besluit wordt formeel bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Ook wordt het besluit kenbaar gemaakt Brabants Centrum. Daarnaast wordt het plan in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (inzichtelijk via Regels op de Kaart) kenbaar gemaakt.

6. Belangenafweging en conclusie

6.1 Evenwichtige toedeling

Op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet en artikel 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het opnemen of wijzigen van een functie in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan worden beoordeeld of sprake is van een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties* (ETFAL).

6.2 Conclusie

Gelet op:

- de bijdrage aan het verbeteren van de leefkwaliteit van de omgeving,
- het opnemen van parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- het realiseren van een infiltratievoorziening voor het vrijkomend hemelwater
- de goede landschappelijk inpassing in de omgeving;
- de bijdrage aan het verbeteren van de bodemgezondheid, het vergroten van de biodiversiteit en het binden van stikstof aan de lucht;
- het leveren van een bijdrage aan het behalen van de natuurbeheerdoelen
- en de geringe ruimtelijke impact

komen wij tot het conclusie dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het omgevingsplan voldoet hiermee aan de vereisten uit de Omgevingswet en het Bkl.

7. Bijlagen:

Bijlage 1: Bestaande situatie

Bijlage 2: Beoogde situatie

Bijlage 3: verslag Omgevingsdialoog + verzonden informatiebrief

Bijlage 4: Waterparagraaf

Bijlage 5: Landschapsplan

Bijlage 6a: Wegverkeerslawaaï

Bijlage 6b: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 7: onderzoek Fysieke leefomgeving

Bijlage 8: Eindonderzoek Bodem

Bijlage 9: Onderzoek Soortenbescherming

Bijlage 10: Stikstofonderbouwing + AERIUS-berekeningen, verleende omgevingsvergunning voor activiteit Natura-2000

Bijlage 11: Nota van zienswijzen P.M.