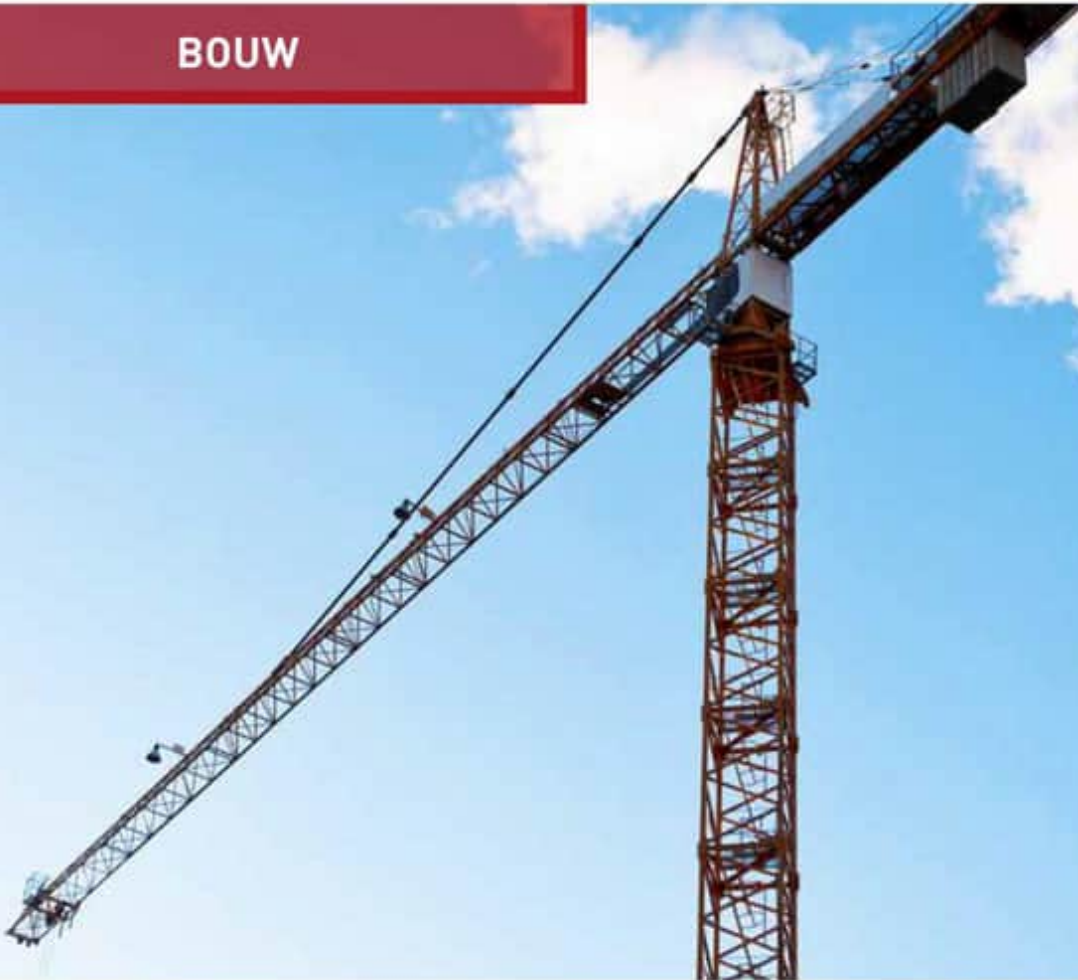




& RESULTAAT

**LIEMPDE, VRILKHOVENSEWEG 7
(TAM)**

BOUW



Liempde, Vrilkhovenseweg 7 (TAM)

TAM-omgevingsplan

Omschakeling intensieve veehouderij naar niet-agrarisch bedrijf voor uitgebreide statische opslag met behoud van de bedrijfswoning, de splitsing van de bestaande langgevelboerderij ten behoeve van een nieuwe burgerwoning en het verplaatsen van de tweede bedrijfswoning en omschakeling daarvan naar burgerwoning.

Locatie: Vrilkhovenseweg 7 te Liempde
Identificatie DSO: NL.IMRO.0757.TAM01VRILKHAVNSEWG7-VST1

Projectcode: B241018

Datum:

15 april 2026

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Aanleiding en doel	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectgebied	5
1.3 Omgevingsplan	8
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Planvoornemen	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Beoogde situatie	13
2.3 Voortraject	17
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving	18
3.1 Rijksbeleid en Rijksregels	18
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	21
3.3 Beleid waterschap De Dommel	47
3.4 Gemeentelijk beleid	49
3.5 Beperkingengebieden	62
Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving	63
4.1 Milieueffectrapportage (mer)	63
4.2 Verkeer, vervoer en parkeren	64
4.3 Geluid	67
4.4 Luchtkwaliteit	70
4.5 Geur	75
4.6 Trilling	77
4.7 Bodem	79
4.8 Veiligheid	80
4.9 Water	87
4.10 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	91
4.11 Cultureel erfgoed	93
4.12 Natuur	97
4.13 Duurzaamheid	103
4.14 Gezondheid	105
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	113
5.1 Economische uitvoerbaarheid	113
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	114
Hoofdstuk 6 Belangenafweging en conclusie	116
6.1 Evenwichtige toedeling	116
6.2 Conclusie	116

Toelichting

Hoofdstuk 1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Deze toelichting beschrijft de wijziging van het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Boxtel met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor de locatie Vrikkhovenseweg 7 te Liempde. Bij een wijziging van het omgevingsplan voor een locatie is het van belang dat de gevolgen op de fysieke leefomgeving van de activiteiten die mogelijk worden gemaakt worden afgewogen zodat, ook na het wijzigen van het omgevingsplan, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze afweging vindt plaats in deze toelichting.

Met de wijziging van het omgevingsplan wordt de omschakeling van een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve veehouderij, naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag mogelijk gemaakt. Daarbij zal de bestaande bedrijfswoning worden behouden en in gebruik genomen worden als burgerwoning, zal de langgevelboerderij worden gesplitst om een nieuwe bedrijfswoning mogelijk te maken en zal de tweede bedrijfswoning worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Het initiatief is verder uitgebreid beschreven in het hoofdstuk "Planvoornemen" (hoofdstuk 2).

Op de locatie is momenteel een intensieve veehouderij, zijnde een varkenshouderij gevestigd in eigendom van de initiatiefnemer. Ontwikkelingen in de agrarische sector volgen elkaar in hoog tempo op, met name in de (intensieve) veehouderijsector. Door steeds strenger wordende wet- en regelgeving worden steeds meer en steeds strengere eisen gesteld aan veehouderijbedrijven. Om aan deze steeds strengere eisen te kunnen voldoen moeten door de ondernemers vaak forse investeringen worden gedaan in het bedrijf. Voor veel ondernemers is het daarom moeilijk om naast de noodzakelijke investeringen te kunnen blijven bestaan als een duurzaam en volwaardig bedrijf met voldoende inkomsten om te kunnen voorzien in het noodzakelijke levensonderhoud.

Verder biedt de locatie door de vele nabijgelegen burgerwoningen onvoldoende perspectief om daar op lange(re) termijn een volwaardige intensieve veehouderij te kunnen blijven uitvoeren met voldoende toekomstperspectief.

De initiatiefnemer heeft daarom al eerder overwogen om de intensieve veehouderij op de locatie te beëindigen. Het is voorheen echter moeilijk gebleken om een passende nieuwe functie te vinden voor de locaties en daarmee de beëindiging van de intensieve veehouderijen op de locaties op een goede manier te kunnen financieren.

Vanuit Europese regelgeving geldt dat de neerslag (depositie) van stikstof op Natura 2000-gebieden moet worden verminderd. Om dit doel te bereiken zijn door de Rijksoverheid verschillende maatregelen in het leven geroepen, waaronder de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijbedrijven (Lbv). Deze regeling heeft als doel de depositie van stikstof op de kwetsbare natuur in de Natura 2000-gebieden te verminderen door de beëindiging van veehouderijbedrijven die een hoge uitstoot van ammoniak (stikstof) hebben. De regeling geldt voor landbouwbedrijven met varkens, melkvee, kippen of kalkoenen.

Het bedrijf van de initiatiefnemer komt in aanmerking voor een vergoeding vanuit de Lbv. Met deze vergoeding kan de beëindiging van de intensieve veehouderij op de locatie deels worden bekostigd. De mogelijkheid voor deze vergoeding sluit goed aan bij de overwegingen van de initiatiefnemer om de intensieve veehouderij te beëindigen en maakt dit financieel beter haalbaar, mits na beëindiging kan worden voorzien in een passende nieuwe functie. Als nieuwe invulling van de locatie met voldoende rendement om de beëindiging van de intensieve veehouderij als aanvulling op de vergoeding vanuit de Lbv te kunnen bekostigen wenst de initiatiefnemer de intensieve veehouderij om te schakelen naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. Daarbij zal de bestaande langgevelboerderij worden gesplitst, waarbij een deel daarvan in gebruik blijft als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en een deel wordt omgeschakeld naar een burgerwoning. Daarnaast zal de tweede bedrijfswoning worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Voor de gewenste niet-agrarische bedrijfsvoering zal een reeds vergunde en in aanbouw zijnde loods worden gerealiseerd.

Vanuit de Lbv moet worden geborgd dat ter plaatse geen nieuwe veehouderij voor het houden van varkens, melkvee, kippen of kalkoenen kan worden uitgeoefend. Daarnaast wordt de vergoeding alleen uitgekeerd voor (voormalige) stallen die daadwerkelijk worden gesloopt. In ruil daarvoor mogen nieuwe gebouwen worden opgericht, zo lang maar geen sprake is van nieuwe stallen voor het houden van varkens, melkvee,

kippen of kalkoenen. Met de omschakeling van het bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag wordt geborgd dat ter plaatse geen nieuwe veehouderij kan worden gevestigd. Daarnaast zullen de varkensstallen in zijn geheel worden gesloopt.

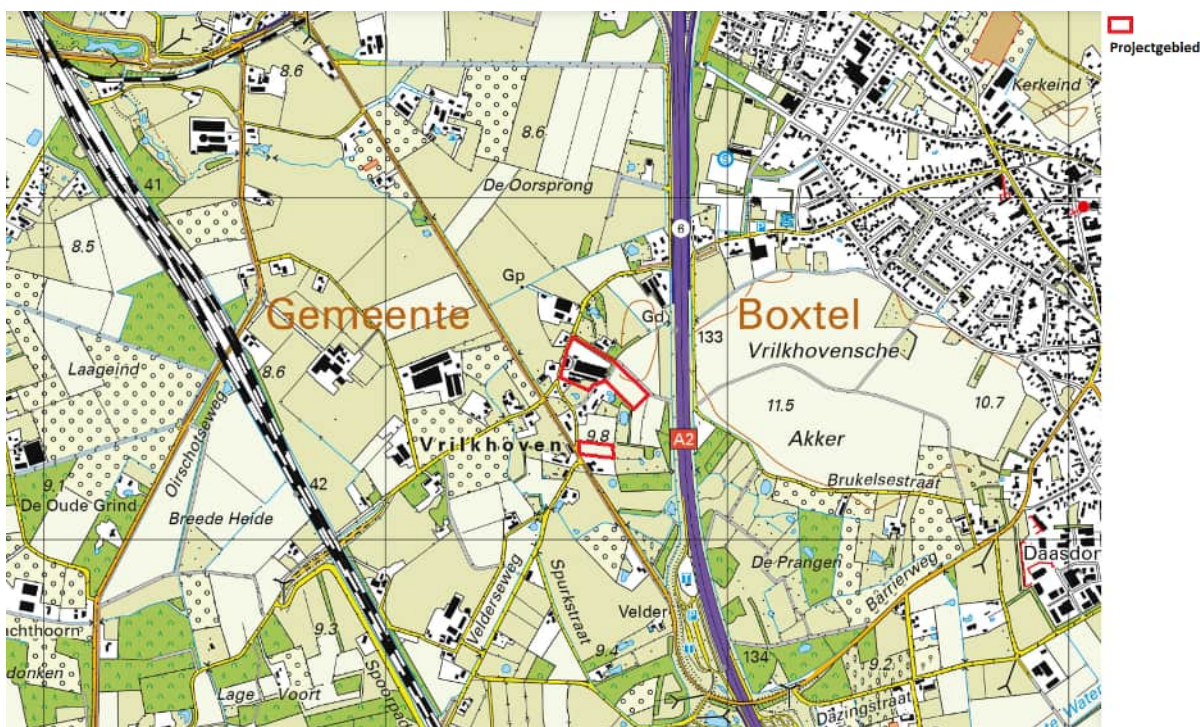
Met de beëindiging van de intensieve veehouderij zal het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeteren. Het gewenste niet-agrarische bedrijf voor verbrede statische opslag zal een aanzienlijk lagere milieuhinder tot gevolg hebben dan de huidige varkenshouderij. Het initiatief zal daarmee bijdragen aan een meer veilige en gezonde fysieke leefomgeving en aan een betere omgevingskwaliteit.

Daarnaast zal in ruil voor de gewenste omvang van de niet-agrarische bedrijvigheid en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen een aanvullende investering in de ruimtelijke kwaliteit worden gedaan door percelen in eigendom van de initiatiefnemer in te richten als natuurinclusieve agrarische cultuurgronden. Ook dit draagt bij aan een meer veilige en gezonde fysieke leefomgeving en aan een betere omgevingskwaliteit.

Om het initiatief mogelijk te maken is het noodzakelijk het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Boxtel te wijzigen. Omdat de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld dient dit te gebeuren met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). De gemeente heeft aangegeven dat het initiatief voorstelbaar is, mits aan de overeengekomen voorwaarden wordt voldaan en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving goed zijn afgewogen. Deze toelichting dient als motivatie van deze afweging.

1.2 Projectgebied

De locatie is gelegen aan de Vrikkhovenseweg 7 te Liempde en ligt in het landelijk gebied van de gemeente Boxtel. De locatie ligt ten zuidwesten van Liempde en is kadastraal bekend onder Gemeente Liempde, sectie G, nummers 127 en 128. Daarnaast worden de percelen kadastraal bekend onder Gemeente Liempde, Sectie G, nummers 121 en 146 ingezet voor kwaliteitsverbetering en maken derhalve deel uit van het projectgebied. In de volgende afbeelding is de topografische ligging van het projectgebied weergegeven.



Uitsnede topografische kaart met locatie aangegeven.

Bron: Topotijdreis.nl.

Het landschap waarin de locatie is gelegen betreft een jong zand- en/of veenontginningslandschap grenzend aan oude zandontginningen en aan het beekdal met broekontginningen. De oude zandontginningen worden veelal gekenmerkt door akkercomplexen met aan- en omliggende buurtschappen en bijhorende groenstructuren. De jonge ontginningen zijn vaak grootschaliger en minder karakteristiek dan de oude zandontginningen. Kenmerkend zijn de rationele verkaveling en ontwatering.

De jonge ontginningen hebben veelal een open karakter. Delen zijn wat meer besloten door een afwisseling van akkers, weiden en bosjes, een onregelmatige verkaveling en bebouwing langs wegen. Andere delen zijn juist meer open door de rationele en rechte lijnige landschapsstructuur met slechts enkele strakke beplantingselementen.

In de omgeving van de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven gelegen. De locatie ligt in een bebouwingscluster ten westen van de snelweg A2. Er is sprake van een gebied met een grote dynamiek, waarbij steeds meer een transformatie plaatsvindt van overwegend agrarisch gebied naar een meer multifunctioneel en gemengd gebied, waarbij de overwegende functie het wonen in burgerwoningen betreft.

De verkaveling in de omgeving is gemengd van aard. In het bebouwingscluster heeft het een kleinschalig karakter en daarbuiten een meer grootschalig karakter.

Op de locatie zelf is momenteel een intensieve veehouderij met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing aanwezig. De percelen die zullen worden ingezet voor kwaliteitsverbetering zijn onbebouwd.

In de volgende afbeelding is het projectgebied in een luchtfoto weergegeven. Daarbij is het projectgebied rood omlijnd.



Luchtfoto projectgebied (rood omlijnd).
 Bron: PDOK Viewer.

1.3 Omgevingsplan

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanuit de Omgevingswet moet iedere gemeente een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente vaststellen. Veel gemeenten hebben echter nog geen nieuw omgevingsplan vast kunnen stellen. Voor de gemeenten die nog geen nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld geldt het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit de regels uit verschillende ruimtelijke instrumenten die met de ingang van de Omgevingswet zijn komen te vervallen (zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen en verordeningen) en uit de regels over activiteiten die vanuit de Rijksoverheid gelden (de zogenaamde bruidsschat). De gemeente Boxtel heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld, waarmee het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege van toepassing is binnen deze gemeente. Voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen wordt vanuit het omgevingsplan van rechtswege nog getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening en, waar nodig, aan de aanvullende bepalingen uit de zogenaamde bruidsschat. Dit wordt dan gezien als een toetsing aan het geldende omgevingsplan.

Omgevingsplan van rechtswege (tijdelijk deel omgevingsplan):

Het omgevingsplan van rechtswege bestaat deels uit het Omgevingsplan gemeente Boxtel van de gemeente Boxtel (met identificatienummer: /akn/nl/act/gm0757/2020/omgevingsplan). Hierin zijn de hoofdstukken 1, 22 en 24 ingevuld, de zogenaamde bruidsschat. De rest van het omgevingsplan moet nog verder worden ingevuld. Tot die tijd is ook het tijdelijke deel van het omgevingsplan van toepassing. Met betrekking tot het projectgebied bestaat het tijdelijke deel uit:

- Het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" (met identificatienummer: NL.IMRO.0757.Bp01buitengeb2011-onh1).
- Het bestemmingsplan "Opheffen geluidzone bedrijventerrein Ladonk" (met identificatienummer: NL.IMRO.0757.BP03Opheffengeluid-VST1).
- Het paraplubestemmingsplan "Kamerbewoning Boxtel" (met identificatienummer: NL.IMRO.0757.BP2019kamerbewoning-VA01).
- De Verordening Geurhinder en Veehouderij 2014.
- De Afvalstoffenverordening gemeente Boxtel.
- De Algemene plaatselijke verordening Boxtel 2012.
- De Bomenverordening Boxtel.
- De Erfgoedverordening Boxtel 2017.
- De Horecaverordening.
- De Verordening op de WUBBB 2008.
- De Verordening huisvesting arbeidsmigranten Boxtel 2022.
- De Verordening naamgeving en nummering Boxtel.

Het initiatief heeft uitsluitend raakvlakken met de volgende delen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan:

- Het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" (met identificatienummer: NL.IMRO.0757.Bp01buitengeb2011-onh1).
- De Verordening Geurhinder en Veehouderij 2014.
- De Erfgoedverordening Boxtel 2017.

Het voorgaande wordt gezien als het geldende omgevingsplan.

Functies en aanduidingen:

Binnen het geldende omgevingsplan zijn op de locatie de volgende functies en aanduidingen van toepassing:

- De functie 'Agrarisch';
- De functie 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap';
- De waarde 'Waarde - Archeologie - Categorie 3';
- De waarde 'Waarde - Archeologie - Categorie 4';

- De waarde 'Waarde - Historisch akkercomplex';
- De waarde 'Waarde - Waardevolle vegetaties';
- De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- De functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- De functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Strijdigheid met het omgevingsplan:

Het initiatief is in strijd met het omgevingsplan op de volgende punten:

- Vanuit artikel 4.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is binnen de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' alleen de uitoefening van een agrarisch bedrijf mogelijk. Het uitvoeren van een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag is binnen deze functie niet mogelijk.
- Vanuit artikel 4.2.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is binnen de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders aangegeven. Het splitsen van een woning binnen deze functie is niet mogelijk.
- Vanuit artikel 4.5.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is binnen de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wonen alleen toegestaan in een bedrijfswoning. Het wonen in een burgerwoning is binnen deze functie niet mogelijk.
- Om te borgen dat ter plaatse geen nieuwe veehouderij kan worden gevestigd dient de functie te worden gewijzigd in de functie 'Bedrijf' en in de functie 'Wonen' en dient de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te worden verwijderd. In artikel 4.8.6 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de agrarische functie te wijzigen in de functie 'Bedrijf'. In artikel 4.8.5 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de agrarische functie te wijzigen in de functie 'Wonen'. In artikel 4.8.4 van bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te verwijderen als er niet langer een intensieve veehouderij wordt uitgevoerd. Wijzigingsbevoegdheden zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet echter komen te vervallen en kunnen niet langer worden toegepast. Wel kan een gemeente er voor kiezen om specifieke wijzigingsbevoegdheden toe te passen als mogelijkheid voor een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA). Omdat het initiatief echter ook het splitsen van de langgevelboerderij inhoudt kan het initiatief niet met een omgevingsvergunning voor een OPA mogelijk worden gemaakt.
- Aan de percelen die worden ingezet voor kwaliteitsverbetering, waarbij wordt ingezet op een natuurinclusieve inrichting en beheer door bijvoorbeeld een vorm van beweiding of akkerbouw die invulling geeft aan de natuur- en landschapswaarden, worden aanvullende beperkingen gesteld, waaronder aan intensieve vormen van teelt, zoals bometeelt en bollenteelt. In het geldende omgevingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om deze aanvullende beperkingen op de betreffende gronden te leggen.

Het plan is in strijd met het omgevingsplan. Om het voornemen mogelijk te maken moet het geldende omgevingsplan van rechtswege worden gewijzigd. Omdat de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld en nog niet gereed is het omgevingsplan van rechtswege te wijzigen met toepassing van de Standaard officiële publicaties en Toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten (STOP/TPOD), dient dit te gebeuren met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). Daarmee kan een wijziging van het omgevingsplan van rechtswege worden gepubliceerd volgens de systematiek die werd toegepast bij het publiceren van de voormalige bestemmingsplannen. Voor het wijzigen van het omgevingsplan is het belangrijk om een goede afweging te maken van de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving. In deze toelichting is deze afweging verder gemotiveerd. De Werkgroep Uitvoering Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel (WUBBB) adviseert daarbij aan de gemeente Boxtel.

1.4 Leeswijzer

Inleiding en beschrijving besluitgebied

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van activiteit die middels 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.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

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

2.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen in een bebouwingscluster ten westen van de snelweg A2. Al vanaf ca. het jaar 1850 is het gebied ontgonnen en sinds ca. 1900 heeft zich geleidelijk bebouwing ontwikkeld langs de Oude Rijksweg. Daarbij is de huidige structuur ontstaan die tot aan de realisatie van de A2 (toen nog de N2) in 1971 vrijwel gelijk is gebleven.

Rond 1928 is de eerste bebouwing op de locatie tot stand gekomen. In de jaren daarna heeft het bebouwingscluster zich verder ontwikkeld en is er steeds meer bebouwing bijgekomen. Uiteindelijk is in 1972 de eerste moderne intensieve veehouderij op de locatie tot stand gekomen. Deze heeft zich in de loop der jaren ook steeds verder ontwikkeld.

Op de locatie is momenteel een intensieve veehouderij, zijnde een varkenshouderij gevestigd. Volgens de huidig geldende vergunningen mogen ter plaatse de volgende dieren worden gehouden:

- 12 zoogkoeien van 2 jaar en ouder (incl ongespeende kalveren) (HA4.100).
- 36 overig vleesvee vanaf spenen en jonger dan 2 jaar (HA5.100).
- 3.436 vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking (HD5.100).

De gehouden dieren worden momenteel gehuisvest in de huidige aanwezige stallen. In totaal is ter plaatse ongeveer 4.100 m² aan stallen aanwezig, welke deels voorzien zijn van zonnepanelen.

Verder zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig. De bedrijfswoning met nummer 7 betreft een langgevelboerderij, bestaande uit de bedrijfswoning en het achterhuis. De bedrijfswoning met nummer 7a betreft een reguliere agrarische bedrijfswoning.

In het geldende omgevingsplan is ter plaatse echter maar één bedrijfswoning toegestaan. In het voorheen geldende plan (het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" waren op de locatie wel twee bedrijfswoningen toegestaan. Daarmee valt de tweede bedrijfswoning onder het overgangsrecht van het geldende omgevingsplan.

Naast de bedrijfswoningen en de stallen zijn nog enkele bedrijfsgebouwen voor opslag ten behoeve van het eigen bedrijf en voorzieningen voor de opslag van voer (voedersilo's) aanwezig.

Op de locatie is daarnaast een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een nieuwe loods aan de noordzijde van het erf, binnen het huidige bouwvlak. Deze omgevingsvergunning is reeds op 6 februari 2025 verleend en de loods is in aanbouw, waarmee ter plaatse nog een loods van 2.153 m² mag worden gebouwd.

In de volgende afbeelding is een luchtfoto van de huidige situatie op de locatie weergegeven.



Luchtfoto huidige situatie locatie.

Bron: PDOK Viewer.

De percelen die zullen worden ingezet voor kwaliteitsverbetering (perceel 121 en perceel 146) betreffen momenteel onbebouwde landbouwgronden.

De locatie is gelegen in een bebouwingscluster dat bestaat uit voornamelijk burgerwoningen en enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven. Er is sprake van een gebied met een grote dynamiek, waarbij steeds meer een transformatie plaatsvindt van overwegend agrarisch gebied naar een meer multifunctioneel en gemengd gebied, waarbij de overwegende functie het wonen in burgerwoningen betreft. Het gebied wordt omsloten door de Vrikkhovenseweg, de Oude Rijksweg en de snelweg A2.

In de directe omgeving is een concrete ontwikkelingen bekend waarvoor een ruimtelijke procedure wordt doorlopen of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Dit betreft een ontwikkeling van de Gasunie om een nabijgelegen hogedrukleiding om te zetten naar een hogedrukwaterstofleiding.

Aan de oostzijde en zuidzijde van de locatie zijn historische akkercomplexen gelegen. Vanuit de oude ontginningen hebben deze een historische waarde. De akkercomplexen bestaan deels uit open bolle akkers die van oudsher zijn ontgonnen. De historische waarde zit vooral in de het open karakter van de bolle akkers en de aansluitende buurtschappen en groenstructuren.

Het groen in de omgeving bestaat voornamelijk uit beplanting langs de wegen, erfbeplanting en bosjes en robuuste groenstructuren. De erfbeplanting is vaak robuust van aard en voornamelijk gesitueerd langs de

zijkanten en achterkanten van de percelen.

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de intensieve veehouderij op de locatie te beëindigen. Daarbij zal de initiatiefnemer deelnemen aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijbedrijven (Lbv). Vanuit deze regeling komt de initiatiefnemer in aanmerking voor een vergoeding voor het slopen van de stallen op de locatie, waarmee de beëindiging van de intensieve veehouderij deels kan worden gefinancierd, mits een passende nieuwe invulling kan worden gegeven aan de locatie. Bij deelname aan de Lbv dient te worden geborgd dat geen nieuwe stallen kunnen worden gebouwd voor het houden van varkens, melkvee, kippen of kalkoenen en dat het houden van landbouwhuisdieren uitgesloten wordt. Om dit te borgen zal op de locatie de agrarische (bedrijfs)functie worden gewijzigd in een andere functie.

De beëindiging van de intensieve veehouderij op de locatie zal leiden tot een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De emissies van het veehouderijbedrijf komen in zijn geheel te vervallen en in vergelijking met de nieuwe activiteiten zal de milieuhinder aan de omgeving aanzienlijk lager worden. Daarnaast is met de beëindiging van de intensieve veehouderij niet langer sprake van de uitstoot van eventuele zoönosen en ziektekiemen, waarmee het initiatief bijdraagt aan een verbetering van de (volks)gezondheid in de omgeving. Omdat niet langer dieren gehouden worden zal de uitstoot van broeikasgassen aanzienlijk afnemen. Dit draagt bij aan de klimaatdoelstellingen. Daarnaast zal de emissie van ammoniak en stikstofoxiden aanzienlijk afnemen, waarmee de depositie van stikstof op de daarvoor gevoelige natuurgebieden eveneens zal afnemen. Daarmee zal het initiatief eveneens een positief effect hebben op de natuur en de natuurgebieden in de omgeving.

Vanuit de deelname aan de Lbv zullen alle huidige aanwezige varkensstallen worden gesloopt. Bij deelname aan de Lbv is het mogelijk om nieuwe bedrijfsgebouwen op te richten, zo lang maar geen sprake is van nieuwe stallen voor het houden van landbouwhuisdieren. Ten behoeve van het initiatief zal de reeds vergunde, maar nog in aanbouw zijnde loods van 2.153 m² behouden blijven en alsnog worden opgericht. De zonnepanelen zullen op het dak van deze loods worden herplaatst.

De initiatiefnemer wenst de intensieve veehouderij om te schakelen naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. Daarbij zal het middelste deel van de loods met een totale oppervlakte van 1.669 m² worden gebruikt voor de verbrede statische opslag.

Bij de verbrede statische opslag mag, naast reguliere statische opslag (zijnde de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke), eveneens binnenopslag plaatsvinden van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals seizoensstalling. Daarbij mag sprake zijn van statische opslag ten behoeve van elders gevestigde bedrijven, mits de opslag statisch van aard is. Het mag daarbij dus niet gaan om een bedrijfsverzamelgebouw, maar wel om een vorm van niet-agrarische bedrijvigheid die verder gaat dan de reguliere statische opslag. Een voorbeeld van verbrede statische opslag is bijvoorbeeld het opslaan van seizoensproducten van een bedrijf die alleen in bepaalde seizoenen worden verkocht of bewerkt (bijvoorbeeld kerstbomen van een tuinder). De opslag van gevaarlijke stoffen wordt uitgesloten en er mag uitsluitend opslag met een milieubelasting vergelijkbaar met milieucategorie 1 en/of 2 plaatsvinden. Gevaarlijke stoffen zijn stoffen en voorwerpen waarvan het vervoer volgens het ADR-voorschrift verboden is of slechts onder daarin opgenomen voorwaarden is toegestaan, dan wel stoffen, materialen en voorwerpen aangeduid in de International Maritime Dangerous Goods Code (IMDG-Code).

In het voorste deel van de loods, het deel dat naar de wegzijde is gekeerd, wordt een ruimte van 209 m² ingericht ten behoeve van een multifunctionele ruimte. Het gaat daarbij onder andere om educatieve doeleinden, bijvoorbeeld gericht op het door de initiatiefnemer uitgevoerde natuurbeheer en op het houden van bijen, welke door de initiatiefnemer worden gehouden. Daarnaast zal deze ruimte worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel en als bijeenkomst ruimte voor verenigingen en andere maatschappelijke doelgroepen om te kunnen vergaderen.

In het achterste deel van de loods, het deel dat van de wegzijde is afgekeerd, wordt een ruimte van 275 m² ingericht voor privéopslag en voor maatschappelijke opslag. De maatschappelijke opslag heeft betrekking op opslag voor maatschappelijke doeleinden, zoals bijvoorbeeld de plaatselijke carnavalsvereniging of de lokale muziek- of toneelvereniging. Met de maatschappelijke opslag wordt ruimte geboden voor

maatschappelijke en sociale meerwaarde.

Momenteel zijn op de locatie twee bedrijfswoningen aanwezig. De bedrijfswoning met nummer 7 betreft een langgevelboerderij, bestaande uit de bedrijfswoning en het achterhuis. De langgevelboerderij heeft een karakteristieke uitstraling en is daarmee aan te merken als een karakteristiek pand. Mede voor het behoud van de karakteristiek van het pand is het wenselijk deze woning te splitsen in twee wooneenheden. Het huidige achterhuis zal daarbij in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf. Het huidige woongedeelte zal worden afgesplitst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

De bedrijfswoning met nummer 7a betreft een reguliere agrarische bedrijfswoning. Deze woning zal worden "verplaatst" in die zin dat de woning niet langer zal worden gebruikt als bedrijfswoning en dat aan de zuidzijde van het erf een nieuwe woning zal worden opgericht. Deze woning zal worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

De dan voormalige bedrijfswoning met nummer 7a krijgt de functie als bijgebouw bij de bedrijfswoning van het niet-agrarische bedrijf. Dit bijgebouw zal enkel privé gebruikt worden en hier zullen geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd worden.

Bij de twee burgerwoningen (het om te schakelen deel van de te splitsen langgevelboerderij en de te verplaatsen bedrijfswoning) zullen nieuwe bijgebouwen worden opgericht. Deze zullen conform het bepaalde in het geldende omgevingsplan maximaal 100 m² bedragen.

De nieuwe bebouwing zal volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid worden opgericht. Daarnaast zal de nieuwe bebouwing constructief geschikt worden gemaakt voor het eventueel realiseren van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie. De nieuw te bouwen woning zal gasloos (zonder aansluiting op het aardgasnet) worden opgericht. Daarmee wordt voldoende rekening gehouden met duurzaamheid.

Het deel van het erf waarop de loods en het deel van de langgevelboerderij dat als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf zal worden gebruikt aanwezig zijn zal de functie 'Bedrijf' krijgen. De delen van het erf waarop de als burgerwoning te gebruiken woningen aanwezig zijn zal de functie 'Wonen' krijgen. De overige gronden op het erf zullen de functie 'Agrarisch' krijgen.

De initiatiefnemer heeft nog twee percelen nabij de bedrijfslocatie in eigendom. Deze percelen (met de kadastrale nummers 121 en 146) maken deel uit van een historisch akkercomplex en bestaan deels uit waardevolle bolle akkers. De betreffende percelen zullen ten behoeve van het behoud van de waarde van deze percelen worden ingezet voor aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij wordt voorzien in een natuurinclusieve inrichting en beheer van deze percelen door bijvoorbeeld een vorm van beweiding of akkerbouw die invulling geeft aan de natuur- en landschapswaarden. De landschappelijke inrichting van deze percelen zal plaatsvinden met landschapselementen, niet zijnde een poel, aan de randen. Daarnaast zal een passend beheer van deze gronden plaatsvinden. Om het historisch karakter van de betreffende percelen te borgen zullen vormen van intensieve teelt, zoals boomteelt of bollenteelt worden uitgesloten op deze percelen.

Het gebruik van de multifunctionele ruimte in de voorzijde van de loods is gekoppeld aan de natuurinclusieve inrichting en het beheer van het perceel met nummer 121. Op het moment dat het perceel met nummer 121 wordt vervreemd dan zal ook het gebruik van de multifunctionele ruimte moeten worden beëindigd.

Bij het initiatief zal, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeer, vervoer en parkeren" (paragraaf 4.2), worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarbij worden op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

In de volgende afbeeldingen is de gewenste situatie, inclusief de voorgestelde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing en de te realiseren parkeergelegenheid, in een tekening weergegeven (niet op schaal). De volledige tekening op schaal met legenda is opgenomen op pagina 22 van het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van het initiatief is opgesteld. Het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan met legenda is opgenomen als "Bijlage 1 Stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan".



Situatiekening (niet op schaal) uitsnede gewenste situatie Vrikkhovenseweg 7
 Bron: Van Dooren Landschap.



Situatietekening (niet op schaal) uitsnede gewenste situatie
 Bron: Van Dooren Landschap.

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

De Werkgroep Uitvoering Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel (WUBBB) beoordeelt het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan en adviseert de gemeente Boxtel daarover.

2.3 Voortraject

In het voortraject van het planproces is het plan ambtelijk behandeld op de intaketafel van 7 november 2024 en is aanvullend vooroverleg gevoerd om de aanvraag voor te bereiden. Ook is in juli en augustus 2025 een omgevingsdialoog gevoerd. De brief die alle omwonenden hebben ontvangen is opgenomen als "Bijlage 2 Documenten omgevingsdialoog". Het werd door de omwonenden gewaardeerd dat initiatiefnemer een persoonlijke toelichting heeft gegeven op de plannen. Tijdens deze gesprekken hebben bijna alle omwonenden positief gereageerd op de staking van het varkenshouderijbedrijf. Op het moment dat de loods werd gevoerd was de loods voor de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in aanbouw en initiatiefnemer heeft van meerdere omwonenden ook teruggekregen dat zij het een mooie loods vonden die gebouwd wordt. Ook zijn er vragen gesteld en kanttekeningen geplaatst en wel de volgende:

- de breedte van de bedrijfsinrit, zodat overlast op de openbare weg kan worden voorkomen. Hier is het inrichtingsplan op aangepast dat bij de aansluiting op de openbare weg de inrit uitloopt tot een breedte van 15 meter.
- de afmeting van de struweelhaag aan de zijde van de Prangen. Deze wordt minimaal 0,5 meter breed indien deze gevlochten wordt en anders minimaal 0,8 meter breed.
- venstertijden van het verkeer ten opzichte van de verleende vergunning. De venstertijden voor verkeer zijn in het kader van het akoestisch onderzoek onder de Omgevingswet gewijzigd. De dagperiode start onder de omgevingswet pas om 07.00 uur in plaats van om 06.00 uur, wat betekent dat verkeersbewegingen tussen 06.00 uur en 07.00 uur nu in de nachtperiode vallen.
- de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de bedrijfsvoering van een melkveehouderijbedrijf. In de ETFAL onderbouwing is uitgebreid ingegaan op de afstanden die ten opzichte van het melkveehouderijbedrijf aangehouden moeten worden om een beperking in de bedrijfsvoering te voorkomen. Aan deze afstanden wordt voldaan, waardoor de beoogde ontwikkeling niet beperkend zal zijn voor het betreffende bedrijf.
- de afmetingen van de loods. De afmetingen van de loods zijn exact gelijk aan de vergunde loods voor het varkenshouderijbedrijf. Alleen de invulling wordt anders.
- Hierover is intensief vooroverleg gevoerd met de gemeente Boxtel en zij zijn in principe akkoord met deze maatvoering. Wel moet het in het omgevingsplan nog vastgesteld worden en mag de gemeenteraad zich hier nog over uitspreken.
- gevaar van ondermijning. Bijna alle omwonenden vragen naar of waarschuwen voor het gevaar van ondermijning. Initiatiefnemer gaat diverse maatregelen treffen om dit tegen te gaan en wel altijd zicht in de opslagruimtes, toezicht door zelf de bedrijfswoning te bewonen, verhuren via een gerenommeerd makelaar en verhuur in grote compartimenten in plaats van kleine, zodat er minder partijen op het erf komen.

Geen van de omwonenden heeft kanttekeningen geplaatst bij de splitsing van de langgevelboerderij en de verplaatsing van de 2e woning naar de zuidzijde van het perceel.

Hoofdstuk 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, 4 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 omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning 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

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de visie voor de lange termijn van de Rijksoverheid op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de duurzame leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en werkt gebiedsgericht, dat wil zeggen bij de aanpak van de opgaven worden de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen.

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de

ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. duurzaam economisch groeipotentieel.
3. sterke en gezonde steden en regio's.
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van de Rijksoverheid niet worden tegengewerkt wordt de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten gegeven en is er geen sprake van een ontwikkeling in strijd met de NOVI.

Het initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen gevolgen voor de nationale belangen die zijn opgenomen in de NOVI en werkt de ambities van de Rijksoverheid niet tegen. Het initiatief is daarom niet in strijd met de nationale belangen zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid.

3.1.2 Instructieregels Rijk

De instructieregels vanuit het Rijk die gemeenten in het omgevingsplan moeten verwerken zijn met name opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In de overige Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) bij de Omgevingswet zijn met name regels opgenomen over wie het bevoegd gezag is en/of waaraan moet worden voldaan bij het uitvoeren van activiteiten en/of bij het bouwen. Deze regels zijn voornamelijk van belang bij de aanvraag van een omgevingsvergunning en daarmee minder van belang in het ruimtelijk spoor.

Bij een wijziging van het omgevingsplan moeten de instructieregels uit het Bkl worden afgewogen. De regels uit de overige AMvB's worden in een volgend stadium van het plan afgewogen bij de aanvraag van de

noodzakelijke omgevingsvergunningen. In deze paragraaf is derhalve een afweging gemaakt van de instructieregels uit het Bkl en niet van de regels uit de overige AMvB's.

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	4.8.
Waterbelangen	5.1.3	4.9.
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	4.4.
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	4.3.
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen	5.1.4.3	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	4.10.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	4.11.
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	4.8.2.4.
Landsverdediging	5.1.7.2	n.v.t.
Rijkswaagen	5.1.7.4	4.2.2.1.
Landelijke fiets- en wandelroutes	5.1.7.4	4.2.2.1.
Hyperscale datacenters	5.1.7.7	n.v.t.
Voorkomen belemmeringen hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen	5.163	4.2.2.1.
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.

3.1.3 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

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De ontwerp Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdpogaven geformuleerd:

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

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te

benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpogaven.

Toetsing:

Voor wat betreft het initiatief zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt ontwikkeld.

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij definitief beëindigd. Met de wijziging van de functie wordt geborgd dat ter plaatse geen nieuwe (intensieve) veehouderij kan worden gevestigd. Dit leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit en daarmee tot een meer veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Verder zal de emissie van broeikasgassen afnemen met het initiatief. Er zal namelijk niet langer sprake zijn van het houden van dieren, waarmee de emissie van broeikasgassen (koolstofdioxide en methaan) vanuit de gehouden dieren in zijn geheel zal komen te vervallen. Daarnaast is het bij een volwaardige intensieve veehouderij van belang dat de stallen op de juiste temperatuur worden gehouden, waarmee in de koudere maanden verwarming van de stallen nodig is. Voor verbrede statische opslag is de temperatuur aanzienlijk minder van belang, waarmee verwarming van de bedrijfsgebouwen in aanzienlijk mindere mate noodzakelijk is. Daarnaast is het niet langer nodig om de bedrijfsgebouwen mechanisch te ventileren, waarmee het energieverbruik zal afnemen.

Met de verminderde uitstoot van broeikasgassen en de afname van de energiebehoefte die worden behaald door de omschakeling zal het initiatief bijdragen aan de energie- en klimaatdoelstellingen van de overheid.

Daarnaast zullen de nieuwe woningen en bijgebouwen worden opgericht volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid en energie. Daarbij worden de nieuwe woningen "gasloos" opgericht, wat bijdraagt aan de energie- en klimaatdoelstellingen. Ten slotte wordt de nieuwe bebouwing constructief geschikt gemaakt voor eventuele toekomstige voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie, waarmee op termijn eventueel aanvullende voorzieningen mogelijk zijn om bij te dragen aan de energiedoelstellingen.

Ten slotte is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing" (paragraaf 4.10) ten behoeve van het initiatief door een stedenbouwkundige en landschapsdeskundige een stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan gemaakt (zie bijlage 1 van deze toelichting), waarin een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de locatie is opgenomen. Dit draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en omgevingskwaliteit van de omgeving.

Gezien het voorgaande past het initiatief binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

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 onder een van de aangewezen gevallen.

De aanvraag is in het vooroverleg op 17 oktober 2025 al met de provincie besproken en sindsdien niet gewijzigd, waardoor een uitzondering van toepassing is en er geen verplichting meer is.

Op 5 december 2023 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld met toepassing van een tijdelijke algemene maatregel (TAM). Daarmee hebben zij de omgevingsverordening, zoals eerder vastgesteld op 11 maart 2022, in overeenstemming gebracht met de Omgevingswet. Voor publicatie in het digitaal stelsel Omgevingswet (DSO) heeft de provincie per 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de Omgevingsverordening Noord-Brabant gepubliceerd. Daarin wordt voor de actuele regels en geometrie verwezen naar de TAM-Omgevingsverordening. Voor toetsing aan de regels van het provinciale beleid is daarom de TAM-versie van de Omgevingsverordening leidend.

3.2.2.1 Specifieke regels ten aanzien van de gebieden waarin de locatie is gelegen

Vanuit de verordening is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'diep grondwaterlichaam', 'geen attentiezone waterhuishouding', 'beperkingen grootschalige logistiek', 'stalderingsgebied', 'norm wateroverlast buiten stedelijk gebied' en 'landelijk gebied'.

Gebied 'diep grondwaterlichaam':

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie in zijn geheel gelegen binnen het gebied met de aanduiding 'diep grondwaterlichaam'.



Uitsnede kaart gebieden 'diep grondwaterlichaam'.

Bron: Regels op de kaart (Omgevingsloket).

Voor gebieden met de aanduiding 'diep grondwaterlichaam' geldt een verbod op het uitvoeren van onconventionele winning van koolwaterstoffen. Daarvan is met het initiatief geen sprake, waarmee de aanvullende regels voor deze gebieden niet van toepassing zijn op het initiatief.

Gebied 'geen attentiezone waterhuishouding':

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie in zijn geheel gelegen binnen het gebied met de aanduiding 'geen attentiezone waterhuishouding'.



*Uitsnede kaart gebieden 'geen attentiezone waterhuishouding'.
Bron: Regels op de kaart (Omgevingsloket).*

Voor deze gebieden zijn in de verordening geen aanvullende regels opgenomen.

Gebied 'beperking grootschalige logistiek':

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie in zijn geheel gelegen binnen het gebied met de aanduiding 'beperking grootschalige logistiek'.



U

itsnede kaart gebieden 'beperking grootschalige logistiek'.

Bron: Regels op de kaart (Omgevingsloket).

Voor gebieden met de aanduiding 'beperking grootschalige logistiek' gelden aanvullende regels voor grootschalige logistiek. Er is met het initiatief geen sprake van grootschalige logistiek, waarmee de aanvullende regels voor deze gebieden niet van toepassing zijn op het initiatief.

Gebied 'stalderingsgebied':

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie in zijn geheel gelegen binnen het gebied met de aanduiding 'stalderingsgebied'.



Uitsnede kaart gebieden 'stalderingsgebied'.

Bron: Regels op de kaart (Omgevingsloket).

Binnen de gebieden met de aanduiding 'stalderingsgebied' gelden aanvullende regels voor een veehouderij waarop hokdieren worden gehouden. Met het initiatief is geen sprake van een veehouderijbedrijf waarop hokdieren worden gehouden, deze wordt juist beëindigd. De aanvullende regels met betrekking tot deze gebieden zijn daarmee niet van toepassing op het initiatief.

Gebied 'norm wateroverlast buiten stedelijk gebied':

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie in zijn geheel gelegen binnen het gebied met de aanduiding 'norm wateroverlast buiten stedelijk gebied'.



*Uitsnede kaart gebieden 'norm wateroverlast buiten stedelijk gebied'.
Bron: Regels op de kaart (Omgevingsloket).*

Voor gebieden met de aanduiding 'norm wateroverlast buiten stedelijk gebied' gelden aanvullende regels voor regionale wateren. Daarvan is bij het initiatief geen sprake, waarmee de aanvullende regels voor deze gebieden niet van toepassing zijn op het initiatief.

Gebied landelijk gebied:

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie in zijn geheel gelegen binnen het gebied met de aanduiding 'landelijk gebied'.



*Uitsnede kaart gebieden 'landelijk gebied'.
Bron: Regels op de kaart (Omgevingsloket).*

Binnen het landelijk gebied gelden specifieke regels voor bepaalde ontwikkelingen. Met het initiatief is sprake van niet-agrarische activiteiten en van wonen in het landelijk gebied.

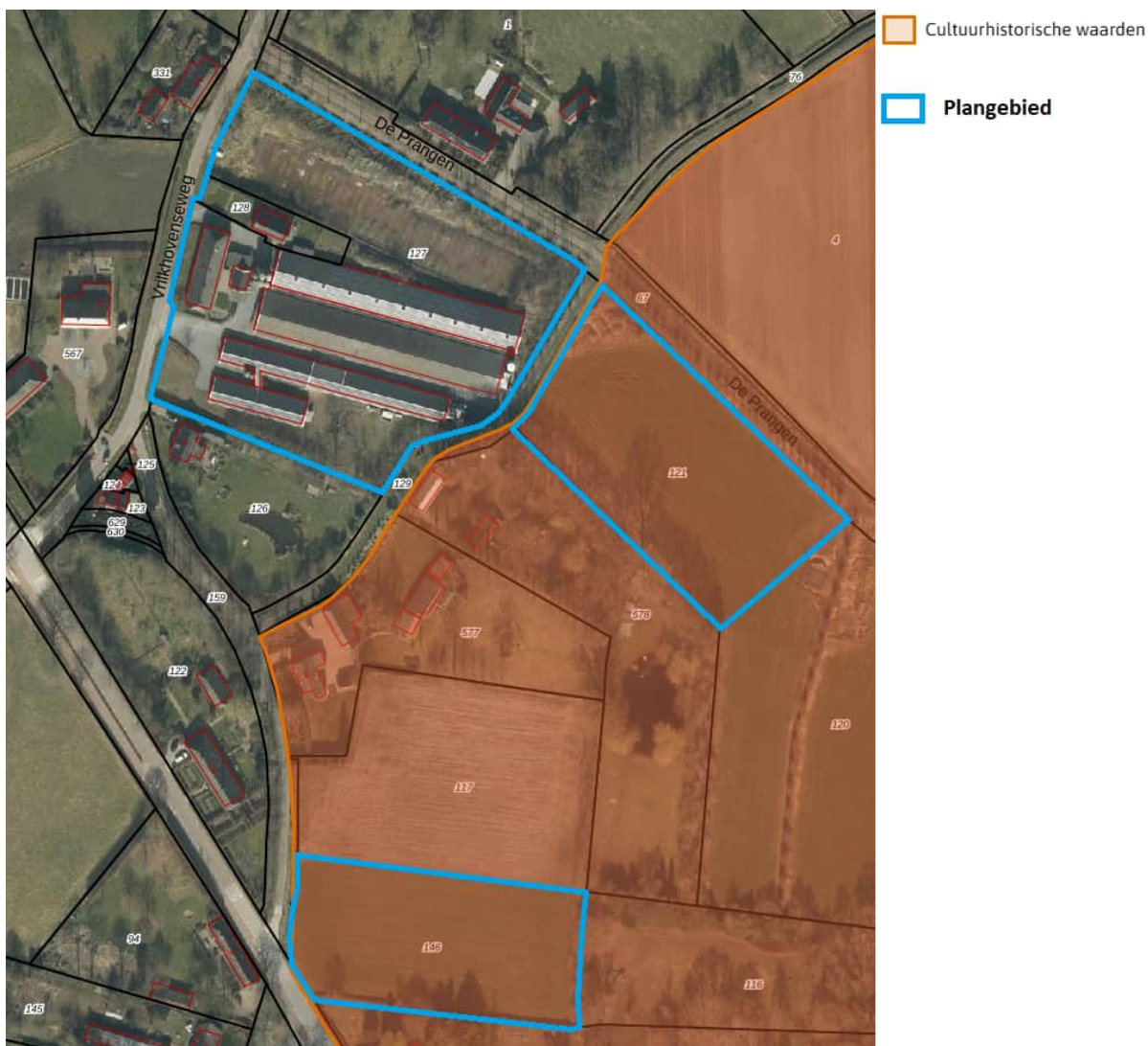
Voor zowel niet-agrarische activiteiten als voor het wonen in het landelijk gebied gelden specifieke regels vanuit de verordening. Deze zijn verder omschreven en afgewogen in de paragraaf "Specifieke regels ten aanzien van het initiatief" (paragraaf 3.2.2.2).

De beide percelen met de kadastrale nummers 121 en 146 zijn gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'cultuurhistorische waarden' en als 'groenblauwe waarden'. Een klein deel van het perceel met het kadastrale nummer 121 is daarnaast in een gebied gelegen dat is aangemerkt als 'beperkingen veehouderij'.

Gebied 'cultuurhistorische waarden':

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie deels gelegen binnen het gebied met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Alleen de percelen die worden ingezet voor een aanvullende

kwaliteitsverbetering van het landschap zijn binnen dit gebied gelegen.



*Uitsnede kaart gebieden 'cultuurhistorische waarden'.
Bron: Regels op de kaart (Omgevingsloket).*

Binnen het gebied 'cultuurhistorische waarden' gelden aanvullende regels voor het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied. Deze waarden en kenmerken zijn beschreven in de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Cultureel erfgoed" (paragraaf 4.11) zal met het initiatief geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarnaast zullen de percelen (met kadastrale nummers 121 en 146) die binnen dit gebied gelegen zijn worden ingezet voor aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij wordt voorzien in een natuurinclusieve inrichting en beheer van deze percelen door bijvoorbeeld een vorm van beweiding of akkerbouw die invulling geeft aan de natuur- en landschapswaarden. De landschappelijke inrichting van deze percelen zal plaatsvinden met landschapselementen, niet zijnde een poel, aan de randen. Daarnaast zal een passend beheer van deze gronden plaatsvinden. Om het historisch karakter van de betreffende percelen te borgen zullen vormen van intensieve teelt, zoals boomteelt of bollenteelt worden uitgesloten op deze percelen.

Het initiatief zal daarmee bijdragen aan het behoud, het herstel en de duurzame ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het gebied.

Gebied groenblauwe waarden:

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie deels gelegen binnen het gebied met de aanduiding 'groenblauwe waarden'. Alleen de percelen die worden ingezet voor een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap zijn binnen dit gebied gelegen.



Uitsnede kaart gebieden 'groenblauwe waarden'.

Bron: Regels op de kaart (Omgevingsloket).

Binnen de gebieden met de aanduiding 'groenblauwe waarden' moeten initiatieven bijdragen aan het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke kenmerken en waarden. De toedeling van een functie of activiteit moet gepaard gaan met een positieve bijdrage aan het versterken van de biodiversiteit en de bescherming en de ontwikkeling van ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Daarmee komen de emissies uit het bedrijf in zijn geheel te vervallen. Door het vervallen van de emissies van de intensieve veehouderij komen er aanzienlijk minder mogelijk schadelijke stoffen vrij die nadelige effecten hebben op de ecologische waarden en biodiversiteit. Dit draagt bij aan een versterking en bescherming van de ecologische waarden.

Daarnaast zullen de percelen die binnen dit gebied gelegen zijn worden ingezet voor aanvullende

qualiteitsverbetering van het landschap, waarbij wordt voorzien in een natuurinclusieve inrichting en beheer van deze percelen door bijvoorbeeld een vorm van beweiding of akkerbouw die invulling geeft aan de natuur- en landschapswaarden. De landschappelijke inrichting van deze percelen zal plaatsvinden met landschapselementen, niet zijnde een poel, aan de randen. Daarnaast zal een passend beheer van deze gronden plaatsvinden. Om het historisch karakter van de betreffende percelen te borgen zullen vormen van intensieve teelt, zoals boomteelt of bollenteelt worden uitgesloten op deze percelen.

Verder wordt, zoals nader omschreven in de paragraaf "Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing" (paragraaf 4.10), voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Daarbij worden nieuwe landschappelijke elementen aangelegd die aansluiten bij de landschappelijke structuren in de omgeving. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de landschappelijke waarden en kwaliteiten. Met de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen wordt eveneens bijgedragen aan een versterking van de biodiversiteit in de omgeving.

Met het initiatief is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Water" (paragraaf 4.9), sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Dit draagt bij aan de hydrologische waarden in de omgeving.

Met het initiatief wordt daarmee aan de aanvullende regels voor wat betreft ontwikkelingen in een gebied met de aanduiding 'groenblauwe waarden' voldaan.

Gebied 'beperkingen veehouderij':

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie deels gelegen binnen het gebied met de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Alleen slechts een klein deel van de percelen die worden ingezet voor een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap is binnen dit gebied gelegen.



*Uitsnede kaart gebieden 'beperkingen veehouderij'.
Bron: Regels op de kaart (Omgevingsloket).*

Binnen het gebied beperkingen veehouderij gelden aanvullende regels voor de ontwikkeling van veehouderijbedrijven. Met het initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van een veehouderijbedrijf, dit wordt juist beëindigd. Daarmee zijn de aanvullende regels voor wat betreft ontwikkelingen in een gebied met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' niet van toepassing op het initiatief.

3.2.2.2 Specifieke regels ten aanzien van het initiatief

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij het bedrijf wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. De huidige bedrijfswoning met nummer 7 betreft momenteel een langgevelboerderij. Deze zal worden gesplitst in twee wooneenheden, waarbij het huidige achterhuis in gebruik zal worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en het huidige woongedeelte zal worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Daarnaast zal de tweede bedrijfswoning, de woning met nummer 7a, worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

Concreet is daarmee sprake van het uitvoeren van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied en van wonen in het landelijk gebied.

In paragraaf 5.6.4 van de verordening zijn regels voor niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied.

opgenomen. Daarin zijn in artikel 5.77 regels voor wonen in het landelijk gebied opgenomen en in artikel 5.78 regels voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied.

Wonen in het landelijk gebied:

De regels voor wonen in het landelijk gebied uit artikel 5.77 luiden als volgt:

"Artikel 5.77 Wonen

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:

- a. *bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;*
- b. *bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;*
- c. *kan een andere gebruiksfunctie dan wonen toestaan bij een woning als:*
 1. *dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, als bedoeld in Artikel 5.12;*
 2. *dit past binnen de voorwaarden die voor die gebruiksfunctie zijn opgenomen in dit hoofdstuk; en*
 3. *bij het toelaten van een bouwactiviteit, elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen, feitelijk en juridisch, is gesloopt.*

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied, bedoeld in Artikel 5.12, en in de volgende gevallen:

- a. *de woningen worden gerealiseerd met toepassing van Artikel 5.14 of Afdeling 5.5;*
- b. *het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:*
 1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en*
 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Lid 3

In afwijking van het eerste lid onder a is een toename van het aantal bedrijfswoningen mogelijk als het gaat om de bouw van een eerste bedrijfswoning, of bij een grote vrijetijdsvoorziening een tweede bedrijfswoning, en de noodzaak daarvoor is aangetoond."

Vanuit het eerste lid is een toename van het aantal woningen in het landelijk gebied verboden. In het tweede lid zijn vervolgens uitzonderingen opgenomen op het eerste lid. Op basis van artikel 5.77, lid 2, onder b kan een bedrijfswoning naar een burgerwoning worden omgeschakeld, mits geen sprake is van een splitsing in meerdere woonfuncties en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Met het initiatief zullen de huidige bedrijfswoningen met nummer 7 en nummer 7a worden omgeschakeld naar burgerwoningen.

Sloop overtollige bebouwing:

De voormalige stallen worden in zijn geheel gesloopt. Alleen de reeds vergunde loods zal worden afgebouwd en daarmee behouden, waarmee sprake is van de sloop van overtollige bebouwing.

Geen splitsing in meerdere woonfuncties:

De woning met nummer 7a wordt verplaatst en omgeschakeld naar een burgerwoning. Deze woning zal niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden. Voor de woning met nummer 7a wordt daarmee aan artikel 5.77, lid 2, onder b voldaan, waarmee deze woning kan worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

Realisatie met toepassing van Artikel 5.14 of Afdeling 5.5:

De huidige bedrijfswoning met nummer 7 wordt gesplitst in twee wooneenheden, waarbij één van de wooneenheden wordt omgeschakeld naar een bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en de andere

wooneenheid wordt omgeschakeld naar een burgerwoning. Omdat sprake is van een splitsing in meerdere woonfuncties kan voor deze woning niet geheel worden voldaan aan artikel 5.77, lid 2, onder b. Vanuit artikel 5.77, lid 2, onder a kan een extra woning of wooneenheid worden toegestaan met toepassing van artikel 5.14 of afdeling 5.5 van de verordening.

Afdeling 5.5 van de verordening heeft betrekking op een duurzame stedelijke ontwikkeling. Dit is met het initiatief niet van toepassing. Artikel 5.14 heeft betrekking op de regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. Met toepassing van deze regeling kunnen nieuwe woningen worden toegevoegd als daarvoor voldoende wordt geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit. Op basis van artikel 5.14, lid 3, onder a kan woning worden toegevoegd als sprake is van een passende locatie en als voldoende wordt geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.

Er is sprake van een passende locatie als de ontwikkeling in een bebouwingsconcentratie ligt, de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied, Bebouwd gebied of een bebouwingsconcentratie, of als de woning in pandig wordt gerealiseerd binnen karakteristieke bebouwing.

Onder karakteristieke bebouwing worden volgens de provinciale beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant niet enkel cultuurhistorisch waardevolle panden verstaan, maar ook beeldbepalende panden. Bij beeldbepalende panden is de situationele waarde van groter belang dan de werkelijke karakteristieke elementen van het pand.

Om aan te tonen dat het een, in dit geval beeldbepalend, karakteristiek pand betreft is door een deskundige een cultuurhistorische waardering uitgevoerd, waaruit blijkt dat het een karakteristiek pand betreft. Het betreffende rapport is opgenomen als Bijlage 3 Rapport cultuurhistorische waardering.

In het rapport is nadrukkelijk benoemd dat de boerderij als één van de boerderijen van het van oorsprong agrarische gehucht Vrikkhoven van situationele waarde is.

Het gehucht Vrikkhoven kent een diepgewortelde geschiedenis die teruggaat tot 800 na Christus en maakt deel uit van het oude kampenlandschap rond Liempde. Vrikkhoven ontwikkelde zich als een agrarische nederzetting langs de hoger gelegen zandgronden, waar boeren zich vestigden op ontginbare gronden te midden van heidevelden, bossen en broeklanden. Deze nederzettingvorm kenmerkt zich door verspreid liggende langgevelboerderijen, doorgaans gesitueerd aan zandwegen en op perceelsranden, waar kleinschalige akkers, weiden en erfbeplanting een besloten en herkenbaar cultuurlandschap vormden. Bewoningssporen hoog op ruggen met esdek zijn in dit gebied aangetroffen, wat wijst op vroegere bewoning conform de typische Brabantse zandontginningen. In historische kaarten en archiefbronnen uit de 18e en 19e eeuw komt Vrikkhoven voor als een kleine agrarische gemeenschap met een handvol boerderijen, die door familiebanden en gemeenschappelijk gebruik van omliggende gronden met elkaar verbonden waren. De huidige ruimtelijke structuur van het gehucht is in grote lijnen nog altijd herkenbaar vanuit deze historische oorsprong. Eén van deze boerderijen was de oorspronkelijke langgevelboerderij aan Vrikkhoven 7.

Deze langgevelboerderij is in 1897 gebouwd in de nabijheid van de voormalige hoeve Blauwhoef. De Blauwhoef lag aan de rand van de Vrikkhovense akkers, grenzend aan minder vruchtbare, lager gelegen gronden. Door haar nabijheid heeft de Blauwhoef bijgedragen aan de ontginningsstructuur, inrichting van wegen, waterhuishouding en sociale relaties van boerderijen in het gehucht.



Uitsnede topografische kaart 1928

Bron: Topotijdreis

Hoewel de huidige boerderij in haar geheel herbouwd is en als zodanig geen cultuurhistorische waarde heeft, is de situering op de locatie van een voormalige langgevelboerderij historisch betekenisvol en dus karakteristiek. De oriëntatie van bebouwing is in stand gebleven. De situationele waarde van het pand is bovendien van bijzonder belang vanwege de ensemblewaarde binnen het gehucht Vrikkhoven. Samen met andere (al dan niet oorspronkelijke) boerderijen vormt deze boerderij een visueel en ruimtelijk geheel dat de agrarische oorsprong van het gehucht nog steeds tastbaar maakt. De ligging aan een karakteristieke landelijke weg, omgeven door open agrarisch cultuurlandschap, versterkt dit beeld. Hiermee fungeert het pand niet slechts als drager van historische herinnering, maar ook als markeringspunt binnen het landschap, waarbij de traditionele verkavelingsstructuur en de historische relatie tussen bebouwing en omgeving behouden blijven en herkenbaar zijn. Dit tezamen maakt dat de langgevelboerderij als beeldbepalend en daarmee als karakteristiek gezien wordt.

Daarnaast is de locatie gelegen in het bebouwingscluster Vrikkhoven volgens de beleidsregels vrijkomende agrarische bouwvlakken van de gemeente Boxtel. Bebouwingsclusters zijn aangemerkt als bebouwingsconcentraties. Daarmee is sprake van een passende locatie voor een nieuwe woning.

De mate van investering in de omgevingskwaliteit is nader uitgewerkt in paragraaf 7.1 van de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant. Daarin is in artikel 7.1.6, onder e van deze beleidsregel opgenomen dat meerdere wooneenheden kunnen worden gerealiseerd in karakteristieke bebouwing onder de volgende voorwaarden:

1. is de bijdrage in het versterken van omgevingskwaliteit ten minste € 62.500. Als er meerdere wooneenheden worden toegevoegd, geldt deze bijdrage per 1.000 m³;

2. is de realisatie van wooneenheden alleen in pandig mogelijk;
3. worden karakteristieke of cultuurhistorische waarden en kenmerken behouden en het behoud juridisch geborgd;
4. wordt bij de situering van de bijgebouwen rekening gehouden met de te behouden karakteristieke waarden van de bebouwing; en
5. wordt behoud van de karakteristieke of cultuurhistorische waarden en kenmerken van de bebouwing, waaronder het tegengaan van verstoring van die waarden door het realiseren van uitbouwen, juridisch geborgd.

Initiatiefnemer heeft met de gemeente Boxtel een overeenkomst gesloten voor de aankoop van een maatwerktitel ter grootte van € 62.500,- voor het realiseren van een extra wooneenheid in het karakteristieke pand (zijnde de langgevelboerderij met nummer 7). Deze overeenkomst is opgenomen als "Bijlage 4 Overeenkomst maatwerktitel". Binnen het plangebied wordt door het natuurinclusief inrichten van de percelen met de kadastrale nummers 121 en 146 namelijk onvoldoende kwaliteit toegevoegd om te kunnen voldoen aan de maatwerkregeling omgevingskwaliteit, waardoor het aankopen van een titel de enige optie is die resteert. De inrichting van de percelen vertegenwoordigen namelijk een waarde van € 3.750,07 (bijlage 5), waar een waarde van € 62.500,- gevraagd wordt.

De wooneenheden worden in pandig gerealiseerd en de karakteristieke of cultuurhistorische waarden en kenmerken worden behouden. Dit wordt geborgd in de regels behorende bij het voorliggende plan. Voor de aan te kopen titel zijn reeds fysieke maatregelen ingezet als bedoeld in artikel 7.1.7 van de beleidsregel. Daarmee kan aan de voorwaarden uit artikel 7.1.6, onder e van de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant worden voldaan.

Hoewel met het aankopen van de benodigde titel voldoende op financiële wijze wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit moet ook de kwalitatieve meerwaarde van een initiatief worden afgewogen bij toepassing van de regeling. In onderhavig geval leidt de beëindiging van de intensieve veehouderij en het daarmee wegvallen van de emissies vanuit het houden van dieren tot een aanzienlijke verbetering van de omgevingskwaliteit. Daarnaast leidt de sloop van de voormalige stallen tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. Omdat de beëindiging van de intensieve veehouderij en het slopen van de stallen voorwaarden zijn vanuit deelname aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijbedrijven (Lbv) mogen deze niet ook als fysieke tegenprestatie ingebracht worden voor de regeling "Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit", waardoor de aankoop van de titel nodig is. Wel leidt het initiatief daarmee tot een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse die de realisatie van de extra wooneenheid verantwoord.

De vestiging van de burgerwoning in de te splitsen bedrijfswoning kan daarmee mogelijk worden gemaakt met toepassing van artikel 5.14, waarmee aan artikel 5.77, lid 2, onder a kan worden voldaan.

Conclusie artikel 5.77, lid 2:

Het gewenste gebruik van de woningen kan daarmee mogelijk worden gemaakt op basis van artikel 5.77, lid 2 van de verordening.

Niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied:

De regels voor het uitvoeren van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied uit artikel 5.78 van de verordening luiden als volgt:

"Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van 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 gebruiksovervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

- a. welke specifieke gebruiksovervlakte is toegestaan en tot welke omvang;
- b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
- c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
- d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en
- e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

- a. een bedrijfsmatige activiteit, 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.

Lid 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."

Passend binnen de ontwikkelingsrichting op basis van artikel 5.12:

Vanuit artikel 5.78, lid 1, onder a moet de ontwikkeling passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarin de locatie is gelegen. Bij het bepalen of een ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied zijn op basis van artikel 5.12 van de verordening de volgende zaken van belang:

- welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- op welke wijze de sloop van leegstaande of overvloedige bebouwing wordt gerealiseerd.

De gemeente Boxtel heeft bij het opstellen van het omgevingsplan van rechtswege (het voormalige bestemmingsplan voor het buitengebied) voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. De soorten ontwikkelingen die passen in de bepaalde deelgebieden binnen de gemeente zijn daarbij opgenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie (Omgevingsvisie Boxtel).

De locatie is gelegen in het jong zand- en/of veenontginningenslandschap grenzend aan oude zandontginningen en aan het beekdal met broekontginningen, waarin de landbouw minder mogelijkheden heeft voor intensivering. Het doorontwikkelen van een volwaardige intensieve veehouderij is in dit gebied minder passend, mede ook door de vele omliggende burgerwoningen. De oude- en jonge zandontginningen worden veelal gekenmerkt door akkercomplexen met aan- en omliggende buurtschappen en bijhorende groenstructuren. Voor de gemeente staat in dit gebied de ontwikkeling van het watersysteem en de natuur met extensieve landbouw en recreatie centraal. Aan overige ontwikkelingen wordt vanuit de

ontwikkelingsrichting uit de gemeentelijke visie ruimte geboden, mits zij de ontwikkelingsdoelen voor het ontginningslandschap niet in de weg staan.

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Daarmee zal de emissie van ammoniak vanuit de veehouderij in zijn geheel komen te vervallen. Dit zal een positief effect hebben op (de ontwikkeling van) de natuur in het gebied. Daarnaast zal het bebouwd oppervlak ter plaatse afnemen. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding. Verder zal het initiatief de verdere ontwikkeling van natuurlijke en recreatieve waarden en doelen niet in de weg staan. Het initiatief past daarmee binnen de richtlijnen die de gemeente heeft opgenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie (Omgevingsvisie Boxtel) voor wat betreft het landschap waarin de locatie is gelegen.

Niet-agrarische bedrijvigheid is daarmee mogelijk in het gebied waarin de locatie is gelegen vanuit de ontwikkelingsrichting van het gebied die de gemeente heeft verwoord in de gemeentelijke omgevingsvisie (Omgevingsvisie Boxtel). Daarbij geldt als aanvullende voorwaarde dat het landschap waarin de locatie is gelegen niet onevenredig mag worden aangetast. Zoals nader omschreven in het hoofdstuk "Fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 4) zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het landschap waarin de locatie is gelegen en past het initiatief daarmee in het gebied en de omgeving. Het initiatief wordt daarmee als passend in het gebied gezien.

Verder dient een afweging te worden gemaakt of het logisch is om in het gebied waarin de locatie is gelegen een niet-agrarisch bedrijf mogelijk te maken.

Het gebied waarin de locatie is gelegen betreft een gebied dat, zoals in het voorgaande beschreven, minder mogelijkheden biedt voor een verdere intensivering van de agrarische sector. Voor agrarische bedrijven, en in het bijzonder intensieve veehouderijen, zijn er daardoor minder mogelijkheden om op een passende wijze verder te ontwikkelen. Daardoor is het gebied waarin de locatie is gelegen in de afgelopen jaren getransformeerd van een overwegend agrarisch gebied naar een meer gemengd en multifunctioneel gebied. In het gebied waarin de locatie gelegen is zijn daarom meerdere functies dan alleen agrarische functies gelegen, waaronder burgerwoningen en andere niet-agrarische bedrijven.

Normaal gesproken is het gebruikelijk om niet-agrarische functies te vestigen op een bedrijventerrein of in het bestaand stedelijk gebied. Echter is met het initiatief sprake van een bedrijvigheid die gezien de aard daarvan, verruimde statische opslag, eveneens aansluiting heeft bij het buitengebied. Dit omdat met de verruimde statische opslag zowel statische opslag van kampeervoertuigen als statische opslag ten behoeve van particulieren of bedrijven, waaronder agrarische en/of agrarisch verwante bedrijven mogelijk is. Daarnaast is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie die, als daaraan geen nieuwe passende invulling kan worden gegeven, leeg komt te staan en verpaupert. Omdat een agrarische functie vanwege het gebied waarin de locatie is gelegen niet tot een rendabele mogelijkheid behoort is het noodzakelijk een andere invulling aan het bedrijf te geven dan een agrarische functie. Met de gewenste invulling van het bedrijf wordt verdere leegstand en verpaupering voorkomen.

Een niet-agrarisch bedrijf past, mits dit kleinschalig is en niet de omvang heeft van een bedrijf op een industrieterrein, in het gebied waarin de locatie is gelegen. Het is namelijk de verwachting dat het gebied de komende jaren steeds meer en verder zal transformeren naar een meer gemengd en multifunctioneel gebied, waarin steeds meer niet-agrarische functies tot uitvoering zullen komen. De vestiging van het gewenste niet-agrarische bedrijf op de locatie is, gezien het voorgaande en de relatie van het bedrijf met het buitengebied, daarmee een logische ontwikkeling. Het bedrijf is daarnaast kleinschalig van aard, waarmee de vestiging daarvan op een bedrijventerrein, waar juist ruimte wordt geboden aan meer grootschalige bedrijvigheid, niet voor de hand liggend is.

Tevens speelt bij veel gemeenten in het oosten van Noord-Brabant een situatie waarin men kampt met geuroverlast door intensieve veehouderijen. Vele gemeenten, waaronder gemeente Boxtel, wensen daarom geuremissie van bedrijven in het landelijk gebied te verminderen.

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd, waarmee de geurbelasting, alsmede de milieubelasting vanuit de andere milieuaspecten, op de omgeving aanzienlijk zal afnemen. Dit past binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor dit gebied. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling die past binnen de omgeving.

Zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk "Fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 4) zal het initiatief geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Tevens zal met de voorgenomen beëindiging van de intensieve veehouderij sprake zijn van een aanzienlijke afname van de

geurbelasting en van de emissie van fijnstof, stikstofoxiden, ammoniak en broeikasgassen. Daarmee zal het initiatief een positief effect hebben op de leefbaarheid in de omgeving.

Vanuit de maatschappij wordt volksgezondheid steeds meer gezien als belangrijke factor voor het woon- en leefgenot van de mens. Met de maatschappelijke discussie die momenteel speelt rondom volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en door de campagnes van dierenrechtenorganisaties wordt het beeld op intensieve veehouderijen steeds negatiever. Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Daarmee wordt een deel van de angst bij omwonenden op risico's voor de volksgezondheid vanuit de veehouderij weggenomen. Er zal immers niet langer meer sprake zijn van een veehouderij met de mogelijk daarbij behorende gezondheidsrisico's.

Zoals nader aangetoond in het hoofdstuk "Fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 4) zal het initiatief niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Tevens zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de agrarische ontwikkeling van het gebied.

Een intensieve veehouderij heeft een grote energiebehoefte. Daarnaast heeft een intensieve veehouderij een grote geurbelasting en grote uitstoot van fijnstof, broeikasgassen en ammoniak. Met het initiatief zal de intensieve veehouderij ter plaatse worden beëindigd. Daarbij zal deze worden omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. De geurbelasting van het bedrijf komt daarmee in zijn geheel te vervallen. Ook zal de emissie van fijnstof, ammoniak en stikstofoxiden afnemen.

De geluidhinder zal met het initiatief niet in onevenredige mate toenemen, maar eerder afnemen, omdat niet langer sprake zal zijn van statische geluidsbronnen als de ventilatoren op de stallen. De toename van het aantal verkeersbewegingen is beperkt, waarmee de geluidbelasting vanuit het verkeer van en naar de locatie niet onevenredig zal toenemen.

Een dergelijk niet-agrarisch bedrijf heeft daarnaast een aanzienlijk lagere energiebehoefte dan een volwaardig intensief veehouderijbedrijf. Het energieverbruik op de locatie zal daarmee aanzienlijk lager worden dan in de huidige situatie. Dit komt ten goede aan het klimaat en aan het milieu.

Daarnaast zal met het initiatief de uitstoot van broeikasgassen (aanzienlijk) afnemen. Het initiatief draagt daarmee bij aan een verbetering van het klimaat. Door een verminderde uitstoot van broeikasgassen zal minder sprake zijn van een bijdrage aan de klimaatsverandering en de opwarming van de aarde.

Er is met het initiatief, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeer, vervoer en parkeren" (paragraaf 4.2), geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met het initiatief niet in onevenredige mate toenemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied.

Het initiatief betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Er is geen sprake van een werkplaats of bedrijfsruimte, maar alleen van statische opslag. Op een bedrijventerrein worden doorgaans bedrijven met een werkplaats of met opslag die niet statisch van aard is gevestigd. Mede door de met het initiatief behaalde kwaliteitswinst aan de omgeving wordt medewerking verleend door de gemeente om het initiatief met toepassing van de maatwerkregeling mogelijk te maken.

Daarnaast is de agrarische grond aanzienlijk goedkoper dan grond op een bedrijventerrein, waardoor het voor veel ondernemers op een bedrijventerrein financieel niet haalbaar is om grote gebouwen neer te zetten op bedrijfsgronden voor statische opslag.

Het initiatief komt met de verbrede statische opslag, zoals in het voorgaande omschreven, tegemoet aan een maatschappelijke vraag naar opslagruimte. Daarnaast wordt met het initiatief een nieuwe invulling gegeven aan voormalig agrarisch bedrijf. Wanneer aan voormalige agrarische bedrijven geen nieuwe invulling wordt gegeven dan blijven de voormalige bedrijfsgebouwen vaak leeg staan. Met het initiatief wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee kampen.

De statische opslag sluit daarnaast mede aan bij de recreatieve sector. Dit omdat ruimte wordt geboden aan de stalling van kampeervoertuigen, die worden gebruikt voor het recreëren in de omgeving. Omdat in de steden geen ruimte is voor de stalling van kampeervoertuigen wordt deze ruimte elders gezocht. Door te voorzien in ruimte voor stalling van kampeervoertuigen kunnen meer mensen die zelf geen ruimte

hebben voor het stallen van een kampeervoertuig alsnog een kampeervoertuig aanschaffen en gebruiken, wat ten goede komt aan de recreatieve sector. De locatie is gelegen in een gebied waarin de ontwikkeling van het watersysteem en de natuur met extensieve landbouw en recreatie centraal staan vanuit de gemeentelijke visie en de door de gemeente gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. Door de aansluiting op de recreatieve sector kan extensieve recreatie meer worden gestimuleerd, wat aansluit bij de visie van de gemeente.

Met het initiatief zal, zoals nader is omschreven en verder is uitgewerkt in de paragraaf "Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing" (paragraaf 4.10), sprake zijn van een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een stedenbouwkundige en landschapsdeskundige een stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt het initiatief bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Vanuit artikel 5.11 van de omgevingsverordening wordt landschappelijke inpassing aangemerkt als maatregel voor meerwaarderecreatie in het landelijk gebied ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Verder wordt er aan het agrarische bedrijf een nieuwe invulling gegeven. Wanneer dat niet het geval is dan komt de voormalige agrarische bebouwing vaak leeg te staan en verpaupert deze vaak. Met het initiatief, waarbij wel een nieuwe invulling aan een (voormalig) agrarisch bedrijf wordt gegeven, wordt leegstand en verpaupering van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Het initiatief draagt daarmee bij aan de beeldkwaliteit en omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.

Ten behoeve van het initiatief worden de voormalige stallen in zijn geheel gesloopt. De overige te behouden bebouwing zal geheel worden benut voor de gewenste bedrijfsvoering. Er is daarmee sprake van de sloop van overtollige bebouwing in de gewenste situatie.

Gezien het voorgaande past het initiatief binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied zoals is bedoeld in artikel 5.12 van de verordening. Daarmee wordt aan artikel 5.78, lid 1, onder a voldaan.

Sloop overtollige bebouwing:

Op basis van artikel 5.78, lid 1, onder b moet de overtollige bebouwing worden gesloopt. Met het initiatief worden de aanwezige stallen in zijn geheel gesloopt. Alleen de reeds vergunde (maar nog niet gebouwde) loods wordt behouden en gebouwd. Deze zal in zijn geheel worden gebruikt voor de gewenste bedrijvigheid. Met de sloop van de aanwezige stallen zal sprake zijn van de sloop van overtollige bebouwing. Daarmee wordt aan artikel 5.78, lid 1, onder b voldaan.

Geen kantoor, lawaaisport of mestbewerking:

Vanuit artikel 5.78, lid 1, onder c mag geen sprake zijn van een kantoor met baliefunctie, een nieuwe lawaaisport en/of van een toename van de gebruiksoppervlakte aan mestbehandeling, mestvergistings en mestbewerking. Met het initiatief is geen sprake van de genoemde activiteiten, waarmee aan artikel 5.78, lid 1, onder c voldaan.

Welke activiteit in welke omvang:

Op basis van artikel 5.78, lid 2, onder a moet worden geregeld welke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang. De gewenste activiteiten, zijnde verbrede statische opslag met multifunctionele ruimte en maatschappelijke ruimte en wonen, worden in de regels behorende bij dit plan nader afgekaderd. Het voorliggende plan maakt daarmee niet meer mogelijk dan de activiteiten die worden aangevraagd. Daarmee wordt aan artikel 5.78, lid 2, onder a voldaan.

Ook op langere termijn passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied:

In artikel 5.78, lid 2, onder b van de verordening is opgenomen dat de niet-agrarische activiteit ook op langere termijn past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 5.12. Zoals reeds in het voorgaande (bij toetsing aan artikel 5.78, lid 1, onder a) beschreven past het initiatief binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarin de locatie is gelegen.

De locatie is daarnaast gelegen in een gebied dat geleidelijk aan het transformeren is naar een meer gemengd gebied in plaats van een overwegend agrarisch gebied. Er zijn immers verschillende agrarische bedrijven in de omgeving reeds beëindigd en omgeschakeld naar een nieuwe, niet-agrarische functie en er zijn vele burgerwoningen in het bebouwingscluster gelegen. De verwachting is dat meer agrarische bedrijven op termijn zullen gaan stoppen, waardoor het gebied verder zal transformeren naar een meer gemengd gebied waarin verschillende functies naast de agrarische functies voorkomen. De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan op deze trend.

Daarmee past het initiatief ook op langere termijn binnen het gebied waarin de locatie is gelegen. Daarmee wordt aan artikel 5.78, lid 2, onder b voldaan.

Geen grote verkeers- en publieksaantrekkende werking:

Vanuit artikel 5.78, lid 2, onder c moet een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking worden uitgesloten. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Verkeer, vervoer en parkeren" (paragraaf 4.2) zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen en/of bezoekers. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende en/of publieksaantrekkende werking. Daarmee wordt aan artikel 5.78, lid 2, onder c voldaan.

Geen buitenopslag:

Op basis van artikel 5.78, lid 2, onder d moet opslag van voorwerpen of materialen, behalve zand, grond en grind, in gebouwen plaatsvinden. Met het initiatief zal de opslag geheel in gebouwen plaatsvinden. Er zal geen sprake zijn van buitenopslag. Daarmee wordt aan artikel 5.78, lid 2, onder d voldaan.

Verplaatsing als niet langer passend in de omgeving:

In artikel 5.78, lid 2, onder e is opgenomen dat een ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang zoals is bedoeld in artikel 5.78, lid 2, onder a. De vervolgfunctie is nader overeengekomen met de gemeente onder specifieke voorwaarden, waaronder de maximaal toegestane omvang. Er zal daarmee geen sprake zijn van een verdere groei van het bedrijf. Mocht in de toekomst groei vanuit de initiatiefnemers wenselijk zijn en de omvang zoals bedoeld in artikel 5.378, lid 2, onder a wordt overschreden dan zal alsnog naar een andere passende locatie worden gezocht. Daarmee wordt aan artikel 5.78, lid 2, onder e voldaan.

Kleinschalige activiteit passend in een gemengde omgeving en niet doelmatig op bedrijventerrein:

Artikel 5.78, lid 3, onder a stelt dat de bedrijfsmatige activiteit kleinschalig moet zijn en moet passen binnen een gemengde omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid wanneer de bedrijvigheid een relatief kleine weergave betreft van de bedrijvigheid van het gebied en wanneer het oppervlaktebeslag een relatief kleine weergave betreft van het totale gebied.

De gewenste oppervlakte van het bouwvlak bedraagt ongeveer 4.700 m². De locatie is gelegen in een gebied met landbouw- en bedrijfskavels met een relatief grote oppervlakte. Vrijwel elk van deze bedrijven heeft een vergelijkbare of grotere omvang dan het bedrijf van de initiatiefnemer. Ook de omvang van de gebouwen is bij de omliggende bedrijven vaak vergelijkbaar of groter dan de gewenste bedrijfsgebouwen van de initiatiefnemer. De huidige bebouwing is passend in de omgeving. Met het initiatief zal geen sprake zijn van een uitbreiding van de bebouwing, maar van een afname. Tevens heeft de gemeente eisen gesteld aan de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op de locatie. De maximaal toegestane oppervlakte wordt door de gemeente aanvaardbaar en passend geacht in het gebied. Door de afname van het bebouwde oppervlak ter plaatse zal de impact op de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit in de omgeving eveneens afnemen.

Het directe gebied waarin de locatie is gelegen, het gebied dat is afgekaderd door de dichtstbijzijnde wegen (Vrikkhovenseweg, Oude Rijksweg en de Rijksweg A2) heeft een oppervlakte van ruim 27 hectare. Dit gebied betreft daarnaast slechts een zeer klein deel van het gehele (agrarisch) gebied waarin de locatie is gelegen. De oppervlakte van de locatie betreft daarmee nog geen 2,1% van het door de

dichtstbijzijnde wegen afgekaderde gebied en een nog veel kleiner percentage van het totale landelijk gebied waarin de locatie is gelegen. Er is daarmee sprake van een oppervlaktebeslag dat slechts een kleine weergave betreft van het totale gebied.

Op de locatie bevindt zich daarnaast reeds een bedrijf met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing. Het bedrijf heeft daarmee al geruime tijd de positie in het landschap die het nu heeft. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zal met het initiatief niet toenemen, maar juist afnemen. Daarmee zal het initiatief niet leiden tot een onevenredig toenemende impact op het landschap. Met de afname van het bebouwd oppervlak en het maximale ruimtebeslag op de locatie wordt bijgedragen aan ontstening van het halfopen landschap waarin de locatie is gelegen. Het initiatief draagt daarmee bij aan het behoud van het landschap en aan de ruimtelijke kwaliteit.

Zoals beschreven in het voorgaande zal het initiatief niet leiden tot een onevenredige verkeersaantrekkende en/of publieksaantrekkende werking. Het aantal bezoekers van het bedrijf is dusdanig klein dat sprake is van een kleinschalige bedrijvigheid.

De werkzaamheden op het bedrijf zelf beslaan het plaatsen, verplaatsen of uitrijden van gestalde objecten en goederen en toezicht houden. Daarmee ligt de arbeidsintensiteit op het bedrijf relatief laag. De arbeid kan ter plaatse worden uitgevoerd door één of twee personen, waarmee geen sprake is van een arbeidsintensief bedrijf. De bedrijvigheid is daarmee aan te merken als kleinschalig.

De locatie is gelegen in een gebied dat vanuit de gemeentelijke omgevingsvisie is aangemerkt als een gebied met mogelijkheden voor functiemenging. Daarnaast heeft de gemeente opgenomen dat bedrijventerreinen voornamelijk bedoeld zijn voor de uitplaatsing van bedrijven uit de kernen, de groei van lokale bedrijven en voor starters. Met het initiatief is daar geen sprake van, waarmee het initiatief niet past binnen de gemeentelijke visie voor de bedrijventerreinen.

Tevens zou vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein betekenen dat er geen nieuwe passende invulling kan worden gegeven aan het voormalige agrarische bedrijf. Als ter plaatse niet kan worden voorzien in een passende nieuwe invulling van de locatie dan komt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie leeg te staan. Dit past niet binnen de doelstellingen om de leegstand van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te verminderen. Daarnaast betekent leegstand van de bebouwing dat deze niet (goed) meer wordt onderhouden, waardoor verpaupering van de bebouwing optreedt. Daarmee zal de beeldkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving verslechteren. Tevens komt het vaak voor dat leegstaande voormalige agrarische bebouwing wordt gebruikt voor illegale en soms zelfs criminele activiteiten. Dit is op de locatie niet wenselijk. Het toekennen van de gewenste nieuwe functie aan het bedrijf zal dit voorkomen.

Verder is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing" (paragraaf 4.10), met het initiatief geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee vestiging in stedelijk gebied niet voor de hand ligt.

De initiatiefnemer heeft de grond waarop het initiatief zal plaatsvinden reeds in eigendom. Als de initiatiefnemer zou moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein dan zouden hiervoor nieuwe gronden op een bedrijventerrein moeten worden aangekocht. De gronden op een bedrijventerrein zijn vaak erg duur. Dit zou betekenen dat de initiatiefnemer een aanzienlijke investering zou moeten doen om te kunnen verplaatsen naar een bedrijventerrein. Deze investering is, gezien de prijs van de gronden op een bedrijventerrein, voor de initiatiefnemer niet haalbaar om daarna te leiden tot een rendabele bedrijfsvoering. Zelfs als de huidige locatie verkocht zou worden dan zouden de opbrengsten van de verkoop van de locatie niet voldoende zijn om de aankoop van een locatie op een bedrijventerrein rendabel te maken. Daarmee is de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein financieel niet haalbaar voor de initiatiefnemer.

Het is daarmee niet doelmatig om het gewenste bedrijf van de initiatiefnemer op een bedrijventerrein te vestigen.

Het bouwvlak en de overige gronden worden vastgelegd in concrete functies op de bij dit omgevingsplan behorende verbeelding. De maximale oppervlakte die gebruikt kan worden voor de gewenste bedrijvigheid wordt daarmee vastgelegd en geregeld in een omgevingsplan.

Met het initiatief is daarmee sprake van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit die niet passend is op een bedrijventerrein. Aan artikel 5.78, lid 3, onder a wordt daarmee voldaan.

Maximale omvang detailhandelsvoorziening:

Artikel 5.78, lid 3, onder b heeft betrekking op een detailhandelsvoorziening. Met het initiatief vindt in de gewenste multifunctionele ruimte mogelijk ondergeschikte detailhandel plaatsvindt. De oppervlakte van de ondergeschikte detailhandel zal minder dan 200 m² bedragen. Daarmee wordt aan artikel 5.78, lid 3, onder b voldaan.

Geen sprake van voorziening vrijetijd en zorg:

Het bepaalde in artikel 5.78, lid 3, onder c heeft betrekking op een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg. Met het initiatief is daar geen sprake van, waarmee het bepaalde in artikel 5.78, lid 3, onder c niet van toepassing is op het initiatief.

Geen sprake van redelijke uitbreiding bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteit:

Artikel 5.78, lid 4 heeft betrekking op een mogelijke redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteit. Met het initiatief is daar geen sprake van, waarmee het bepaalde in artikel 5.78, lid 4 niet van toepassing is op het initiatief.

Conclusie artikel 5.78:

Met het initiatief kan, gezien het voorgaande, worden voldaan aan het bepaalde in artikel 5.78 uit de verordening, waarmee de gewenste niet-agrarische bedrijvigheid op de locatie mogelijk kan worden gemaakt.

3.2.2.3 Algemene regels

Naast de specifieke voorwaarden voor het vestigen van een niet-agrarische ontwikkeling in het landelijk gebied gelden algemene regels voor het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. Hiervoor zijn de volgende regels opgenomen:

"Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

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

Lid 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; en*
- c. *meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10."*

Voor elk van de afzonderlijk genoemde onderdelen voor een goede omgevingskwaliteit zijn vervolgens aanvullende bepalingen opgenomen in de genoemde artikelen (5.8, 5.9 en 5.10).

Zorgvuldig ruimtegebruik:

Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

"Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. *een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;*
- b. *de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling;*

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

Lid 2

Als uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk onder de in dit hoofdstuk opgenomen voorwaarden."

Met het initiatief is sprake van het beëindigen van een intensieve veehouderij, waarbij het bedrijf wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf en de bedrijfswoningen worden omgeschakeld naar burgerwoningen. De bedrijfswoning met nummer 7 zal daarnaast worden gesplitst in twee wooneenheden, waarvan één wooneenheid zal worden gebruikt als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf. Het initiatief vindt geheel plaats binnen het bestaande ruimtebeslag (het bestaande bouwperceel), waarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Zoals nader is omschreven in de paragraaf "Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing" (paragraaf 4.10) is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Alle aanwezige bebouwing wordt geconcentreerd binnen de bouwpercelen. Er is na realisatie van het initiatief geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel.

Er is daarmee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Lagenbenadering:

Voor wat betreft de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering zijn in de verordening de volgende aanvullende voorwaarden opgenomen:

"Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 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.*

Lid 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.*

Lid 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."

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 4) is met het initiatief geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de

genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Meerwaardecreatie:

Voor wat betreft de meerwaardecreatie gelden vanuit de verordening de volgende aanvullende bepalingen:

"Artikel 5.10 Meerwaardecreatie

Lid 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.*

Lid 2

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

Zoals gesteld kan de fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 5.11 deel uitmaken van de meerwaardecreatie. In artikel 5.11 is het volgende opgenomen:

"Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 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.

Lid 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.*

Lid 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 cultuurhistorische waarden en kenmerken;*
- 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.*

Lid 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."

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd en omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf, waarbij de bedrijfswoningen worden omgeschakeld naar burgerwoning en één van de bedrijfswoningen wordt gesplitst in twee wooneenheden, waarvan er één gebruikt zal worden als

bedrijfswooning bij het niet-agrarisch bedrijf. Daarmee komen de emissies uit het bedrijf in zijn geheel te vervallen, wat bijdraagt aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Daarmee zal het initiatief bijdragen aan een meer veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Daarnaast is in de huidige intensieve veehouderij sprake van de uitstoot van een grote hoeveelheid aan broeikasgassen. Enerzijds door de uitstoot van de gehouden dieren (koolstofdioxide en methaan) en anderzijds omdat de temperatuur in de stallen van belang is en het met name in de koudere maanden noodzakelijk is om de stallen te verwarmen. In de gewenste situatie is verwarming in aanzienlijk mindere mate noodzakelijk en worden geen dieren meer gehouden. Daarmee zal met het initiatief sprake zijn van een afname van de uitstoot van broeikasgassen. Dit draagt bij aan de klimaatdoelstellingen van de overheid.

Met het initiatief worden de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, zijnde de stallen, gesloopt. Er is geen sprake van nieuwbouw van bedrijfsgebouwen, behoudens het oprichten van de reeds vergunde, maar nog niet gebouwde loods. Daarmee zal sprake zijn van een afname van het bebouwd oppervlak op de locatie. Het initiatief draagt daarmee bij aan ontstening van het landschap. Tevens is sloop van voormalige agrarische bebouwing in artikel 5.11 opgenomen als vorm van kwaliteitsverbetering en is derhalve aan te merken als meerwaardecreatie.

Verder zal met het initiatief, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing" (paragraaf 4.10), worden voorzien in een goede bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een stedenbouwkundige en landschapsdeskundige een stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen inpassing nader is uitgewerkt en is onderbouwd. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 5.11 van de verordening en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Tevens is in paragraaf "De ambitie van Boxtel, beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering" (paragraaf 3.4.4) nader ingegaan op de gemeentelijke beleid op dit vlak, waar aan voldaan wordt.

Met het initiatief zal daarmee worden voorzien in voldoende meerwaardecreatie.

Gezien met het initiatief sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie wordt met het initiatief voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit zoals is opgenomen in artikel 5.7.

3.2.3 Conclusie

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

3.3 Beleid waterschap De Dommel

3.3.1 Waterbeheerprogramma

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevensheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

Nog meer dan voorheen is aanpassing nodig aan de veranderende leefomgeving en moet men op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit te gaan bereiken. Meer dan voorheen wordt daarbij ingezet op:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

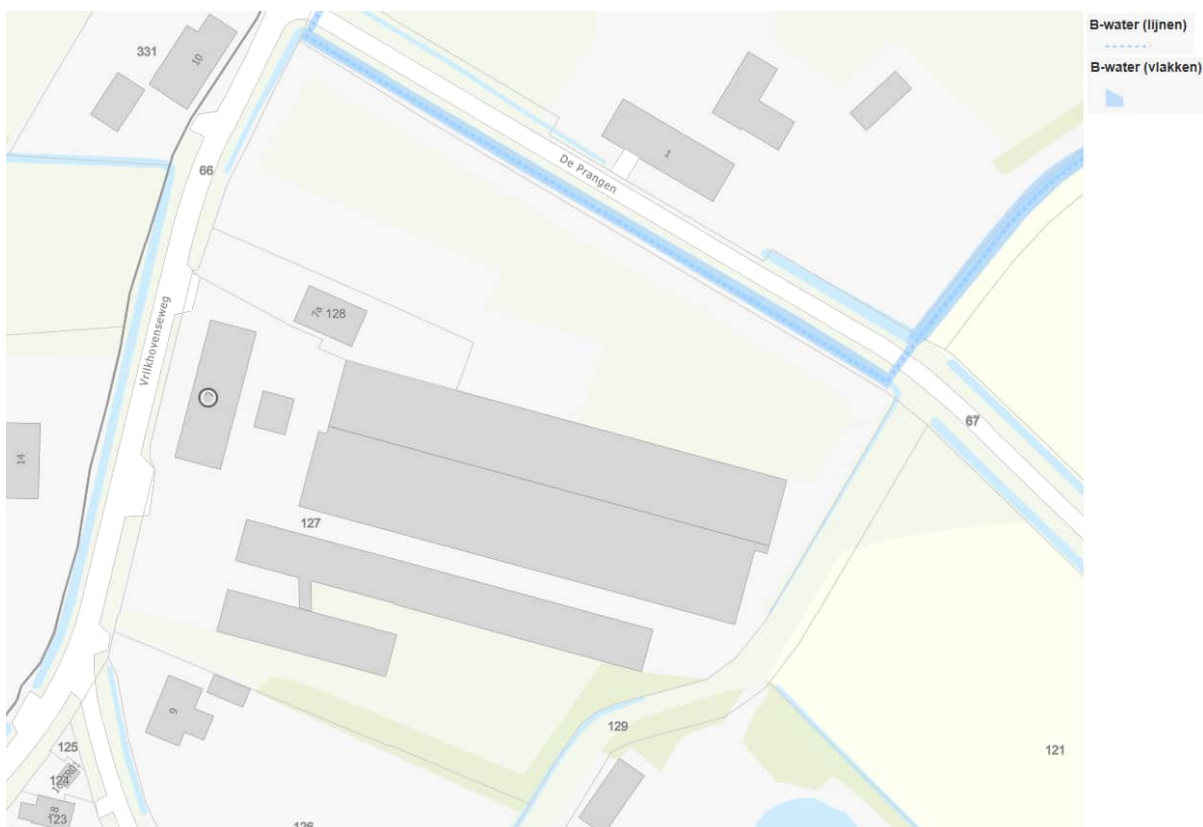
Bij het initiatief is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Daarnaast wordt met het initiatief rekening gehouden met het watersysteem en zal geen sprake van een mogelijke verontreiniging van de bodem en/of het water. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten uit het waterbeheerprogramma van het waterschap De Dommel.

3.3.2 Waterschapsverordening

Gemeenten en provincies moeten omgevingsvisies opstellen voor het eigen grondgebied. Waterschappen stellen zelf geen omgevingsvisie op, maar hebben wel beleidsdoelen. Het is de bedoeling dat ze hun beleid inbrengen als provincies hun omgevingsvisies opstellen. Het waterschap kan als waterbeheerder de ambities en beleidskeuzes wel in een visie of ander beleidsdocument aangeven. Daarnaast stelt het waterschap een waterschapsverordening vast. De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de waterschapsverordening van het waterschap De Dommel in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de verordening beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Zoals te zien in de volgende afbeelding is aan de noordzijde van de locatie een B-watergang gelegen. De locatie is echter niet binnen de beschermingszone van de betreffende watergang gelegen. Met het initiatief is daarmee geen sprake van werkzaamheden in de beschermingszones van watergangen.



Uitsnede kaart legger waterstaatswerken.

Bron: Waterschap De Dommel.

In de huidige situatie is sprake van ongeveer 4.100 m² aan bedrijfsbebouwing. In de gewenste situatie is sprake van ongeveer 2.153 m² aan bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt voorzien in één nieuwe woning (ongeveer 150 m²) en twee nieuwe bijgebouwen (elk maximaal 100 m², totaal maximaal 200 m²). In de gewenste situatie is daarmee in totaal sprake van 2.503 m² aan bebouwing aanwezig. Daarmee neemt het verhard oppervlak af met 1.597 m². Het initiatief zal daarmee geen nadelige invloed hebben op de waterhuishouding en/of de waterbelangen.

3.3.3 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van waterschap De Dommel.

3.4 Gemeentelijk beleid

Niet relevant beleid	Korte motivering wel/niet relevant
Beleid wonen	Hoewel sprake is van één nieuwe woning zijn initiatieven waarbij een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd uitgesloten. Niet relevant.
Beleid detailhandel	Hoewel sprake is van ondergeschikte detailhandel heeft het beleid voor detailhandel betrekking op zelfstandige detailhandelsvoorzieningen. Daarvan is met het initiatief geen sprake. Niet relevant.

3.4.1 Omgevingsvisie

Op 4 februari 2025 heeft de gemeente Boxtel voor het gehele grondgebied van de gemeente de Omgevingsvisie Boxtel vastgesteld. In de omgevingsvisie heeft de gemeente de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange(re) termijn opgenomen. De omgevingsvisie is niet juridisch bindend, maar biedt de kaders voor het ruimtelijk beleid zoals is opgenomen in het omgevingsplan.

In de visie zijn vier hoofdthema's opgenomen:

1. Aangenaam leven:
Dit hoofdthema heeft betrekking op wonen en alles wat samenhangt met een aangename woonomgeving. Hieronder vallen onderwerpen, zoals het landschap, natuur, voorzieningen, gezondheid en veiligheid.
2. Verbindend netwerk:
Het hoofdthema verbindend netwerk gaat over de netwerken. In fysieke zin gaat het hierbij om netwerken voor verkeer- en vervoer, zowel boven- als ondergronds. In sociale zin gaat het om netwerken die eraan bijdragen dat iedereen volwaardig mee kan doen in de samenleving.
3. Krachtige economie:
Dit hoofdthema gaat over de economische aspecten, zoals het vestigingsklimaat, kennis en innovatie en de arbeidsmarkt in de gemeente. Ook de transitie van duurzame landbouw en toerisme en recreatie zijn van belang in dit hoofdthema.
4. Inclusieve duurzaamheid:
Inclusieve duurzaamheid is een breed thema dat ingaat op klimaatadaptatie en klimaatmitigatie. Het gaat hier over de omschakeling naar circulariteit en hernieuwbare energie (energie die afkomstig is uit natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld, bijvoorbeeld door zonnepanelen of een warmtepomp). Ook biodiversiteit, bodem en water komen terug binnen dit hoofdthema.

Deze hoofdthema's zijn onderverdeeld in verschillende subthema's, welke bewust zijn gekozen dat alle aspecten van de leefomgeving hierin terug kunnen komen. Vanuit de hoofdthema's en de daarbij behorende subthema's en de "dromen" van de inwoners zijn de belangrijkste kernkwaliteiten vastgelegd. Voor de gemeente Boxtel zijn de belangrijkste kernkwaliteiten groen, verbonden en ondernemend.

Toetsing ambities uit thema "aangenaam leven":

Vanuit het hoofdthema "aangenaam leven" wordt ingezet op de volgende ambities:

1. Het woningaanbod past bij de behoefte. In alle kernen zijn woningen toegevoegd. Er worden woningen toegevoegd op basis van transformatie (bijvoorbeeld door leegstaande kantoren of winkels te verbouwen tot woningen), verdichting (bijvoorbeeld door het splitsen van grote woningen en percelen) en/of uitbreidingen aan de randen van de kernen. Er is aandacht voor de betaalbaarheid en geschiktheid voor alle doelgroepen door middel van een divers aanbod. Ook zijn er nieuwe en flexibele woonvormen bijgekomen.
2. De basisvoorzieningenstructuur past bij de behoefte van de inwoners. Inwoners hebben vanuit hun

kern toegang tot basisvoorzieningen door de nabijheid of goede bereikbaarheid van de basisvoorzieningen. De basisvoorzieningen, zoals bijvoorbeeld winkels, zorgorganisaties of onderwijsinstellingen, geven de bewoners de mogelijkheid om elkaar te tegen te komen.

3. De buitenomgeving stimuleert mensen tot meer bewegen en elkaar vaker te ontmoeten. Er zijn goede fiets- en wandelroutes, (water)speelplaatsen, zitbankjes, pleintjes, open en groene schoolpleinen. De buitenruimte is zoveel mogelijk toegankelijk om te wandelen, fietsen en sporten, waardoor bewegen aantrekkelijker is voor jong en oud. Boxtel heeft een breed sportaanbod dat we in de toekomst willen behouden. Ook zijn er sportvoorzieningen en beweegroutes buiten de deur waar iedereen gebruik van kan maken en elkaar kan ontmoeten. Kunst en cultuur in de fysieke leefomgeving is toegankelijk voor iedereen.
4. De leefomgeving is veilig en gezond. We nemen de gevolgen voor veiligheid (o.a risico's bij de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen) en bescherming van de gezondheid mee bij de afweging van initiatieven. Overlast door stank en geluid is afgenomen en de kwaliteit van de lucht is verbeterd.
5. Groen en water zijn robuust, verbonden en beleefbaar in ons landschap aanwezig. De cultuurhistorische waarden zijn geborgd en versterkt en de biodiversiteit is toegenomen. Groenstructuren en erfgoed, bijvoorbeeld oude bomenrijen en sloten, zijn versterkt en met elkaar verbonden. Dat geldt ook voor natuurgebieden en het groen binnen en buiten de bebouwde kom. Het gaat hierbij om de hoeveelheid en de kwaliteit van het groen en water. Er is meer aandacht voor het behouden, uitbreiden, beschermen en verbeteren van de kwaliteit van de natuurgebieden, landgoederen, monumenten en beekdalen. Dit is zowel voor de natuur (biodiversiteit) als voor de toegankelijkheid en beleving van inwoners. Het toevoegen van bijvoorbeeld hagen, bosjes en poelen, verbetert de biodiversiteit en de beleving. Bedrijven, inwoners en de gemeente werken samen om het groen te onderhouden.
6. De veiligheid en de beleving van veiligheid is verbeterd. De -sociale- veiligheid is beter door zichtbare, goed onderhouden, aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimtes, zoals pleinen, wegen, fiets- en wandelpaden en groen. De fietsroutes en oversteekplaatsen zijn veilig. De verkeersveiligheid en het veiligheidsgevoel zijn verbeterd door te werken volgens de principes van Duurzaam Veilig Verkeer.

Met het initiatief wordt voorzien in woningen die aansluiten bij de behoefte in het gebied. Er is sprake van verdichting door de splitsing van een grote langgevelboerderij in twee wooneenheden. Dit sluit aan bij de ambitie voor een passend woningaanbod aan de hand van de behoefte.

De locatie is gelegen in een bebouwingscluster in het buitengebied. Met name mensen met behoefte aan rust en ruimte willen in het buitengebied wonen. De kern Liempde met de daarin aanwezige voorzieningen is goed bereikbaar vanuit de locatie (via de Oude Rijksweg/Barrierweg). Daarmee is sprake van een voldoende basisvoorzieningenniveau.

Door de ligging in het buitengebied in een groene omgeving wordt het meer bewegen in de omgeving gestimuleerd. Vanuit de locaties zijn verschillende fiets- en wandelroutes goed bereikbaar. Daarnaast wordt geïnvesteerd in een meer groene omgeving met een verbeterde omgevingskwaliteit, wat zal leiden tot een aantrekkelijker omgeving.

Met de beëindiging van de intensieve veehouderij wordt een bedrijf met mogelijke risico's voor de volksgezondheid uit de omgeving verwijderd. De nieuwe gewenste bedrijfsactiviteiten hebben minder milieuhinder en minder risico's voor de volksgezondheid tot gevolg. De overlast door geur en geluid zal aanzienlijk afnemen, wat bijdraagt aan de ambitie voor een veilige en gezonde leefomgeving.

Met het initiatief wordt geïnvesteerd in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, waarbij de percelen met de kadastrale nummers 121 en 146 worden ingezet voor een natuurinclusieve inrichting. Daarmee wordt geïnvesteerd in een meer groene omgeving. Om het historisch karakter van de betreffende percelen te borgen zullen vormen van intensieve teelt, zoals boomteelt of bollenteelt worden uitgesloten op deze percelen. Daarbij wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt. Daarnaast zal worden voorzien in aanvullende waterberging, waarmee aandacht wordt geschonken aan voldoende water. Met de inrichting van de waterberging wordt rekening gehouden met een aantrekkelijke voorziening die past in de omgeving, waarmee groene en blauwe waarden worden versterkt. Door de nieuwe landschappelijke elementen wordt bijgedragen aan een verbeterde biodiversiteit.

Het initiatief zal een meer veilige omgeving met meer sociale veiligheid niet in de weg staan. Door de

invulling van de maatschappelijke opslag, waarbij voldoende toezicht wordt gehouden is sprake van een bijdrage aan de sociale veiligheid.

Het initiatief sluit daarmee goed aan bij het hoofdthema "aangenaam leven".

Toetsing ambities uit thema "verbindend netwerk":

Vanuit het hoofdthema "verbindend netwerk" wordt ingezet op de volgende ambities:

1. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van duurzame vormen van vervoer. Het hoogwaardige OV-netwerk (HOV) is uitgebreid met meer treinen en bussen naar 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. Er zijn meer goede (snel)fietspaden tussen de kernen en de wandelroutes zijn beter en mooier. Dit betekent dat er een uitgebreid netwerk aan (snel)fietspaden en wandelpaden is, met duidelijke bewegwijzering en goede voorzieningen. Ook zijn er meer (elektrische) deelauto's en laadpalen in de kernen te vinden. De kernen zijn autoluw ingericht en een (eigen) auto voor de deur wordt minder vanzelfsprekend. Het aandeel autoverplaatsingen is afgenomen.
2. De bereikbaarheid is verbeterd door de lokale verbindingen tussen de kernen, het buitengebied en de natuurgebieden te optimaliseren. Hetzelfde geldt voor de regionale verbindingen naar Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg. Station Boxtel is de op- en overstaplocatie waar trein, bus, (deel)auto, fietspad en wandelpad samen komen. De kernen en bedrijven zijn goed bereikbaar en toegankelijk voor zowel bewoners als bezoekers van onze gemeente. Dit kan onder andere door slimme verkeerssystemen en infrastructuur die geschikt is voor zelfrijdende auto's.
3. De kracht van de samenleving wordt optimaal benut door ondersteuning van lokale netwerken en (burger)initiatieven. We stimuleren gelijke kansen, vrijwilligerswerk en burgerinitiatieven dicht bij de bewoners, in hun eigen netwerk. We ondersteunen het onderwijsnetwerk in onze gemeente en er is aandacht voor duidelijke communicatie. Zoveel mogelijk mensen kunnen langer meedoen met de maatschappij, want als je tot op hoge leeftijd mee kunt doen is er ook minder vereenzaming. Bewoners die een handje extra nodig hebben weten waar ze een helpende hand kunnen vinden, door contact in de buurt.

Met het initiatief wordt ingezet op een bijdrage aan de omgevingskwaliteit. Daarmee worden omliggende wandel- en fietsroutes aantrekkelijker.

Het initiatief zal geen aanpassingen aan de infrastructuur tot gevolg hebben en zal een verbeterde bereikbaarheid daarmee niet in de weg staan.

Bij het initiatief wordt voorzien in een maatschappelijke opslag, waarin lokale verenigingen ruimte krijgen voor opslag en samenwerking. Daarmee wordt ingezet op samenwerking en verbondenheid, wat bijdraagt aan lokale netwerken en (burger)initiatieven.

Het initiatief sluit daarmee goed aan bij het hoofdthema "verbindend netwerk".

Toetsing ambities uit thema "krachtige economie":

Vanuit het hoofdthema "krachtige economie" wordt ingezet op de volgende ambities:

1. Het landelijk gebied is vitaal en het gebruik van het land is in balans met natuurlijke systemen (bodem, water en lucht). Zo kunnen onze boeren aanvullende functies hebben zoals natuurbeheer, een zorgboerderij of recreatie. De cirkels bij de kringloop zijn zo klein als het kan en zo groot als noodzakelijk. Waar mogelijk combineren we de ontwikkelingen binnen duurzame landbouw met andere opgaven zoals klimaat, water, energie en natuur. Ook is er meer aandacht voor streekproducten en de kwaliteit van voedselproductie.
2. De gemeente Boxtel staat bekend als recreatieve bestemming om Het Groene Woud en Van Gogh Nationaal Park te ontdekken. De aantrekkelijke en gastvrije kernen dienen ook als uitvalsbasis voor natuur, cultuur en erfgoed. De gemeente heeft aantrekkelijke, historische en compacte kernen die worden gekenmerkt door gastvrijheid en een divers aanbod van horeca, overnachtingsplekken, cultuur en winkels met lokale producten. De kernen vormen een uitvalsbasis voor bewoners, recreanten en toeristen om het landschap, de steden en de natuur (bijvoorbeeld de Kampina, Het Groene Woud, van Gogh Nationaal Park) in de buurt te ontdekken.
3. De gemeente Boxtel onderscheidt zich door een goed vestigingsklimaat voor duurzame en inclusieve

bedrijven. De gemeente biedt voldoende ruimte aan ondernemers die inzetten op de maatschappelijk verantwoord ondernemen, duurzame initiatieven en de circulaire economie. Er zijn binnen de gemeente broedplaatsen voor innovatie op het gebied van de circulaire en/of biobased economie. Doordat de gemeente samenwerkt met de Regio Noordoost Brabant, Noordoost Brabant Werkt, AgriFood Capital, Brainport, het bedrijfsleven en onderwijsinstellingen, is er voor iedereen passend werk. Bedrijven die vooral leunen op goedkope arbeidsmigranten dragen niet bij aan de brede welvaart en vestigen in Boxtel zal worden ontmoedigd.

Met het initiatief wordt een nieuwe invulling gegeven aan een agrarisch bedrijf. De vervolgfunctie past beter in de omgeving met veel burgerwoningen. Daarnaast wordt ingezet op een verbetering van de omgevingskwaliteit en worden de percelen met de kadastrale nummers 121 en 146 ingezet voor natuurinclusieve inrichting en beheer. Er is daarmee sprake van een onderneming met aandacht voor natuurlijke systemen. Om het historisch karakter van de betreffende percelen te borgen zullen vormen van intensieve teelt, zoals boomteelt of bollenteelt worden uitgesloten op deze percelen. Daarbij wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt.

Het initiatief zal de ontwikkeling van de kernen en de gebieden Het Groene Woud en Van Gogh Nationaal Park niet in de weg staan.

Met het initiatief zal op duurzame wijze worden ontwikkeld en ondernomen, met aandacht voor de omgeving en de natuur. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen en wordt ingezet op het minimaliseren van het energieverbruik. Daarnaast wordt de bebouwing constructief geschikt gemaakt voor eventuele toekomstige voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie. Er is daarmee sprake van een duurzame onderneming.

Het initiatief sluit daarmee goed aan bij het hoofdthema "krachtige economie".

Toetsing ambities uit thema "inclusieve duurzaamheid":

Vanuit het hoofdthema "Inclusieve duurzaamheid" wordt ingezet op de volgende ambities:

1. Er is sprake van een goede kwaliteit van de bodem en het water. De ondergrond (de bodem en watersystemen) speelt een belangrijke rol bij het maken van keuzes voor de inrichting van de leefomgeving. We houden rekening met de effecten van ontwikkelingen op de kwaliteit van de bodem en het watersysteem. Denk hierbij aan het beperken van het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen en het zo min mogelijk verstoren van kwetsbare ondergrond. We stemmen het bovengronds-gebruik beter af op de (on)mogelijkheden die de ondergrond biedt. Er is geen nieuwe ernstige bodemverontreiniging bij gekomen en kansen worden benut om bestaande bodemverontreiniging op te lossen bij nieuwe ontwikkelingen.
2. Wateroverlast, hittestress en verdroging gaan we zoveel mogelijk tegen met maatregelen. Water krijgt meer ruimte binnen de gemeente. Dat gaat niet alleen over de beekdalen, maar er is bijvoorbeeld ook meer afwisselend en passend groen dat we gebruiken om water op te vangen en langer vast te houden. Er is minder verhard oppervlak. Dat is goed voor de biodiversiteit en het draagt bij aan verkoeling in warme periodes. Ook zijn er bewoners die meehelpen met groenonderhoud in de straat. Door goede voorlichting weten bewoners hoe je om kan gaan met klimaatadaptie en kiezen ze steeds vaker voor groene daken en groene tuinen die regenwater opvangen. Ruimtelijke ontwikkelingen worden standaard klimaatbestendig uitgevoerd.
3. Het hergebruiken van producten, materialen en grondstoffen is de standaard. Zo is er bijvoorbeeld minder restafval per inwoner. Bij de inkoop en uitvoering van bouwprojecten werken we 'biobased': een duurzame manier van bouwen waarbij we werken met hernieuwbare grondstoffen en natuurlijke bouwmaterialen (zoals hout, grassoorten of schimmels). Ook gebruiken we minder nieuwe spullen doordat we gebruik maken van lokale kringloop-initiatieven en doordat er steeds meer producten worden gedeeld. Iedereen kan meedoen met de circulaire economie, binnen een eigen woning of via mogelijkheden in de wijk. We helpen inwoners en ondernemers hierbij door goede voorlichting.
4. De gemeente Boxtel is zo snel mogelijk energieneutraal en spant zich hiervoor maximaal in. Bestaande woningen en bedrijfspanden zijn verduurzaamd en gaan van het aardgas af. Daarmee besparen we energie en wordt er grootschalig energie opgewekt. Het duurzame imago van Boxtel is versterkt. Bewoners en ondernemers weten wat ze zelf kunnen doen om duurzamer te wonen of werken en ze weten wat de voordelen hiervan zijn. De gemeente faciliteert initiatieven, zodat deze

haalbaar en betaalbaar zijn voor inwoners en ondernemers.

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Er is niet langer sprake van de opslag en het transport van mest, waarmee de risico's op een eventuele vervuiling van de bodem en/of het (grond)water aanzienlijk zullen afnemen. Er is op de percelen die natuurinclusief ingericht worden sprake van het minimaal gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen, waarmee de impact op de ondergrond minimaal is. Deze percelen zullen extensief begraasd worden of er worden akkerbouwgewassen geteeld. Intensieve teelt in de vorm van bollenteelt en boomteelt met dito gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt uitgesloten.

Bij het initiatief wordt ingezet op voldoende waterberging, waarbij wordt voorzien in een voorziening waarin water gedurende een langere tijd vastgehouden kan worden. Er wordt daarbij voldoende ruimte gereserveerd voor water. Daarnaast wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing waarbij nieuwe groene elementen worden aangelegd. Dit geeft een verkoelende werking, draagt bij aan een versterking van de biodiversiteit en draagt bij aan het beter en langer kunnen vasthouden van water in het gebied. Met het initiatief zal het verhard oppervlak afnemen door de sloop van de stallen en een meer groene inrichting.

Waar mogelijk zal gebruik worden gemaakt van duurzame en circulaire bouwmaterialen. Er is daarmee sprake van een duurzame manier van bouwen.

De nieuwe bebouwing zal constructief geschikt worden gemaakt voor eventuele toekomstige voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie. Daarnaast zal het energieverbruik op de locatie met de beëindiging van de intensieve veehouderij aanzienlijk afnemen. De nieuwe bedrijvigheid zal een aanzienlijk lagere energiebehoefte hebben dan de huidige intensieve veehouderij. Daarmee wordt bijgedragen aan de energietransitie.

Het initiatief sluit daarmee goed aan bij het hoofdthema "inclusieve duurzaamheid".

Toetsing ambities verschillende deelgebieden:

Verder zijn in de visie uitgangspunten opgenomen voor verschillende deelgebieden. Voor het landelijk gebied streeft de gemeente naar een duurzame, meer natuurinclusieve landbouw. Daarnaast krijgen andere functies een plek in het landelijk gebied, mits rekening gehouden wordt met de natuur, de biodiversiteit, klimaatadaptatie en een goede kwaliteit van water en bodem. Zoals beschreven in het voorgaande wordt met het initiatief voldoende rekening gehouden met of bijgedragen aan deze aspecten. Daarnaast mag de leefbaarheid van het landelijk gebied en het perspectief voor agrarische ondernemers niet worden aangetast.

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 4) zullen met het initiatief geen omliggende functies en bedrijven in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Daarnaast zal de beëindiging van de intensieve veehouderij bijdragen aan een verbetering van de leefbaarheid van de omgeving. Het initiatief draagt daarmee bij aan een betere leefbaarheid van het landelijk gebied en zal niet leiden tot een mogelijke aantasting van het perspectief voor agrarische ondernemers. Het initiatief past daarmee binnen de doelstellingen voor het landelijk gebied.

Conclusie:

Gezien het voorgaande sluit het initiatief goed aan bij de doelstellingen en ambities zoals zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Boxtel van de gemeente Boxtel.

3.4.2 Programma's

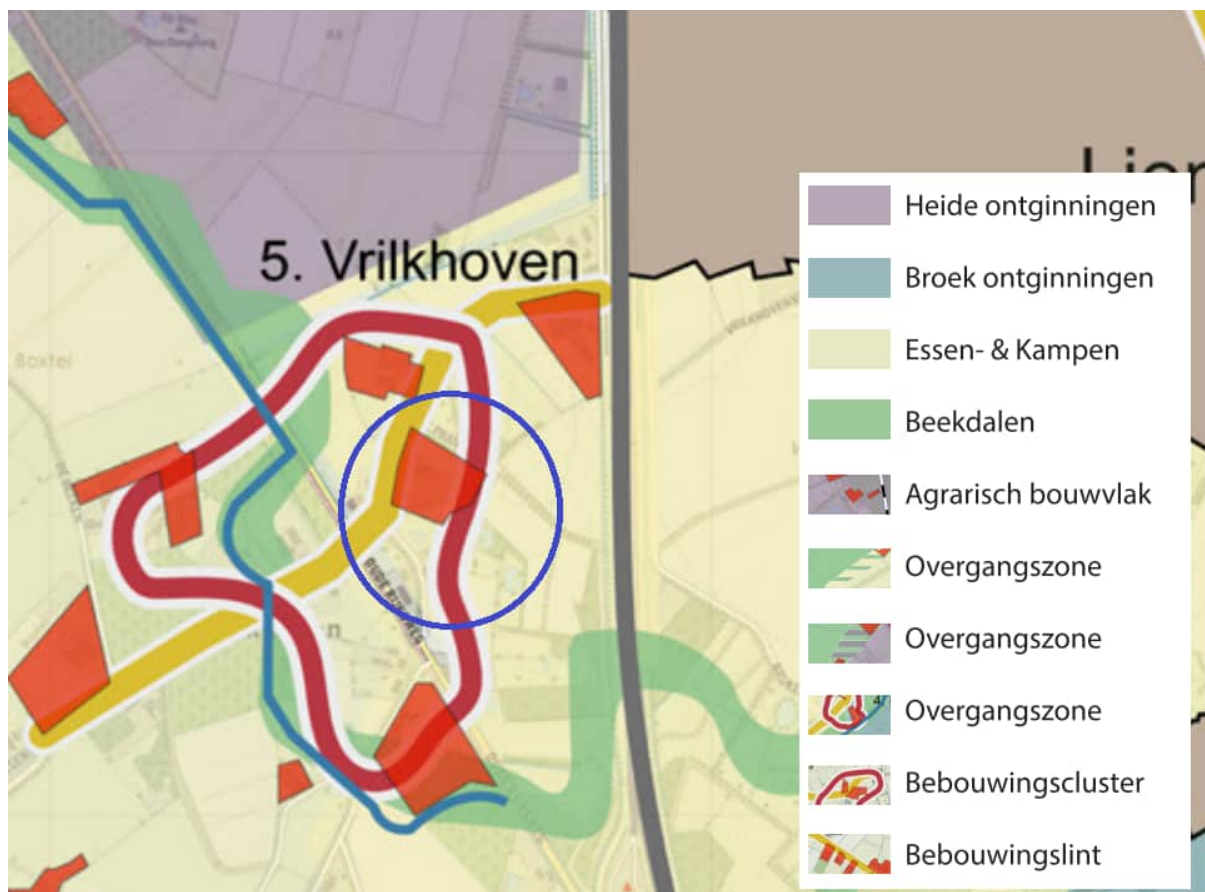
Op dit moment zijn er in de gemeente Boxtel geen programma's in het kader van de Omgevingswet vastgesteld. Er zijn vanuit programma's derhalve geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

3.4.3 Vrijkomende Agrarische Bouwvlakken

In de beleidsregels vrijkomende agrarische bouwvlakken gemeente Boxtel (het VAB-beleid) van de gemeente Boxtel, zoals vastgesteld op 23 juni 2025, is opgenomen hoe de gemeente wenst om te gaan met vrijkomende agrarische bedrijfslocaties binnen de gemeente. Welke functies mogelijk zijn is mede afhankelijk van de locatie waar het bedrijf is gelegen en van de kwaliteitsverbetering die wordt behaald met de functiewijziging.

Toetsing aan kenmerken landschap:

De locatie is vanuit het VAB-beleid gelegen in een essen- en kampenlandschap. Binnen de gemeente is onderscheid te maken tussen de oude zandontginningen en oude broekontginning, samen met het landschap van essen en kampen. Dit kleinschalige landschap van oude zandontginningen met vele houtsingels en andere kleinschalige landschapselementen heeft een onregelmatige blokvormige verkaveling en verspreid liggende oude boerderijen. Het is van oudsher een gevarieerd maar samenhangend landschap. Veel van deze gebieden zijn echter ten prooi gevallen aan de ruilverkaveling, waardoor vaak weinig meer van de oorspronkelijke karakteristiek is terug te vinden. Zo zijn hierdoor landschapselementen op veel plekken verdwenen.



Visiekaart VAB-beleid.

Bron: gemeente Boxtel.

In dit landschap zijn de volgende kenmerken te onderscheiden:

- kleinschalig landschap;
- onregelmatig gevormde kavels;
- gehuchten met een eigen karakter;
- kleinschalige, verbrede landbouw als drager;
- bosschages en houtwallen;

- kamerlandschap van open akkers en weiden omzoomd door lanen en bosranden.

De locatie is aansluitend aan een gebied gelegen dat in het geldende omgevingsplan is aangewezen als historisch akkercomplex. De percelen met de kadastrale nummers 121 en 146 zijn hierbinnen gelegen. Deze percelen worden ingezet voor het herstel en het behoud van de cultuurhistorische waarde van het historische akkercomplex.

Voor de ontwikkeling van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties is het van belang dat deze ontwikkelingen passen binnen de gebiedseigen kenmerken. Verder is het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van belang.

De kernen Boxtel, Liempde, Esch en Lennisheuvel worden omgeven door een waardevol buitengebied dat bestaat uit natuur, landgoederen en een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met mooie landbouwbedrijven en een karakteristiek populierenlandschap. Ontwikkelingen in het buitengebied moeten deze kwaliteiten versterken. Een aantal thema's is bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van een ontwikkeling en vraagt daarom aandacht bij herontwikkeling van vrijkomende agrarische bouwvlakken en ontwikkelingen in de bebouwingsclusters. Daarbij zijn de landschappelijke karakteristiek, de cultuurhistorische waarden, de natuurwaarden, energietransitie en klimaatadaptatie en agrarische bedrijven in de omgeving en het agrarisch grondgebruik van belang.

Toetsing uitgangspunten type vervolgfunctie:

Verder is het type vervolgfunctie van belang in het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.

Voor kleinschalige bedrijvigheid wordt beperkt ruimte gezien in het essen en kampenlandschap. In de heide- en broekontginningen worden ruimere mogelijkheden gezien voor bedrijvigheid.

De locatie is gelegen in het essen- en kampenlandschap. Daarin wordt beperkt mogelijkheden geboden aan bedrijvigheid. In overleg met de gemeente is besloten dat de gewenste bedrijvigheid passend is in het gebied, mits er voldoende kwaliteitsverbetering tegenover staat. Om die reden worden de percelen met de kadastrale nummers 121 en 146 ingezet voor een natuurinclusieve inrichting en beheer, waarbij de historische waarde van het akkercomplex op deze percelen wordt versterkt en in stand wordt gehouden. Daarnaast wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, waarbij nieuwe landschappelijke elementen worden aangelegd. Daarmee zal in voldoende mate worden voorzien in kwaliteitsverbetering.

Verder is het VAB-beleid gericht op ontstening van het landschap. Hierdoor zijn op alle voormalige agrarische bouwvlakken kleinschalige herontwikkelingsmogelijkheden. Wel geldt hierbij een beperking van de ruimte indien er sprake is van een locatie met weinig bebouwing of waarvoor de sloop van de bebouwing op grond van een ander project of een andere regeling (waaronder bij deelname aan de Lbv) is of wordt vergoed.

Met het initiatief is sprake van deelname aan de Lbv, daarom is er een beperkte mogelijkheid voor herontwikkeling. Om die reden zullen de stallen worden gesloopt en niet worden teruggebouwd. Daarmee is sprake van ontstening van het landschap. Alleen de reeds vergunde, maar nog niet gebouwde loods, zal worden behouden en gebouwd. Deze loods komt niet in aanmerking voor een vergoeding vanuit de Lbv. In overleg met de gemeente is overeengekomen dat deze loods, gezien de mate van kwaliteitsverbetering die wordt ingezet met het initiatief, volgens de verleende vergunning kan worden gebouwd en worden gebruikt voor de gewenste bedrijvigheid.

De bedrijvigheid is daarmee passend binnen het VAB-beleid van de gemeente.

Toetsing uitgangspunten woningbouw:

Daarnaast zijn uitgangspunten in het VAB-beleid opgenomen voor woningbouw op vrijkomende agrarische locaties. Met het initiatief is sprake van het toevoegen van één extra wooneenheid in een bestaande langgevelboerderij, welke zal worden gesplitst. Uitgangspunt is woningbouw als hergebruiksmogelijkheid voor vrijkomende agrarische bouwvlakken, in ruil voor sloop van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing en waarbij een goede landschappelijke inpassing wordt geborgd.

Met het initiatief wordt de bedrijfsbebouwing, behoudens de te behouden loods en de te behouden bedrijfswoningen met bijgebouwen, gesloopt. Daarnaast wordt voorzien in een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. De nieuwe wooneenheid in de te splitsen langgevelboerderij wordt mogelijk gemaakt volgens de maatwerkregeling met als doel omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant. In het gemeentelijke VAB-beleid is daarbij eveneens opgenomen, net als in het provinciale beleid, dat dit alleen mogelijk is op een passende locatie. De locatie is gelegen in een bebouwingscluster zoals in het VAB-beleid is aangewezen en is daarmee op een passende locatie gelegen.

De gewenste nieuwe wooneenheid past daarmee eveneens binnen het VAB-beleid van de gemeente.

Toetsing specifieke voorwaarden type vervolgfunctie:

Verder gelden specifieke voorwaarden bij nieuwe functies op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Voor bedrijvigheid als vervolgfunctie luiden deze als volgt:

1. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt behouden;
2. buitenopslag is niet toegestaan. Indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en goed landschappelijk ingepast, is maatwerk mogelijk;
3. eventuele bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd door de bewoner(s) of in opdracht van bewoners;
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;
5. de ontwikkeling is op milieu hygiënische aspecten inpasbaar en er mag uitsluitend sprake zijn van een bedrijf in milieucategorie 1 en 2;
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;
7. er wordt zorg gedragen voor een goede ruimtelijke inpassing in relatie tot het buitengebied;
8. de ontwikkeling moet een kwalitatief goed stedenbouwkundig- en inrichtingsplan met analyse en toelichting voor de totale erfinrichting (inclusief de bijbehorende bouwwerken, ontsluiting en parkeren) bevatten, gebaseerd op de uitgangspunten die gelden voor het landschapstype van de betreffende locatie zoals benoemd in tabel 1. Ook moet rekening worden gehouden met de opgaves met betrekking tot versterking van cultuurhistorische-, landschaps- en natuurwaarden, energietransitie, klimaat(adaptieve) doelstellingen en waterbergingsdoelstellingen;
9. functiewijzigingen anders dan naar wonen worden beschouwd als 'categorie 3 ontwikkelingen' in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Sloop die plaatsvindt op basis van deze beleidsregels maakt onderdeel uit van de bijdrage in de kwaliteitsverbetering van het landschap;
10. bij herontwikkeling geldt dat in de verschillende gebieden zoals opgenomen in figuur 1 wordt uitgegaan van de functies en daarbij behorend bebouwingsoppervlak zoals vastgelegd in onderstaande tabel 2;
11. op locatieniveau dient nader onderzoek gedaan te worden. Pas na een integrale ruimtelijke toets blijkt of de functiewijziging op de locatie mogelijk is. Daarbij worden (niet-limitatief) aspecten zoals de voorstelbaarheid van de functie op de betreffende locatie (samenhang met omgeving), inpasbaarheid binnen provinciaal beleid, archeologie en cultuurhistorie, geluidshinder, bedrijvigheid, verkeer, flora en fauna, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en geluid op locatieniveau bekeken en onderzocht;
12. de volgende functies zijn in ieder geval niet toegestaan:
 - a. kantoor met baliefunctie;
 - b. detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 200 m²;
 - c. lawaaisport;
 - d. mestbewerking.

Met het initiatief wordt de bedrijfsbebouwing die niet wordt gebruikt voor de vervolgfunctie in zijn geheel gesloopt. Daarmee is sprake van de sloop van overtollige bebouwing.

Er is met het initiatief geen sprake van buitenopslag.

De bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning.

Er is sprake van ondersteunende detailhandel. De oppervlakte daarvan zal niet groter zijn dan 200 m².

Er is sprake van verbrede statische opslag. De verhuur van opslaggebouwen wordt gezien als een ontwikkeling met een milieuhinder vergelijkbaar met milieucategorie 1 of 2.

Er is geen sprake van een onevenredig publieksaantrekkende werking. Er zal voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd. De aan te leggen parkeerplaatsen zijn opgenomen in het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van het initiatief is opgesteld.

Er wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een stedenbouwkundig en landschappelijk deskundige een stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan opgesteld.

Bij de voorgenomen inpassing en de uitwerking van het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten betreffende het landschapstype en met de opgaves voor wat betreft de versterking van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, de energietransitie, klimaatadaptatie en waterberging.

Met het initiatief worden de percelen met de kadastrale nummers 121 en 146 ingezet voor een natuurinclusieve inrichting en beheer. Daarnaast wordt bebouwing gesloopt en worden voorzieningen verwijderd. Het bouwvlak ter plaatse wordt aanzienlijk verkleind, waarmee de waarde van de gronden in vergelijking met de huidige situatie daalt. Er is daarmee geen sprake van een winst door het wijzigen van de functie, waarmee geen aanvullende financiële bijdrage hoeft te worden geleverd. Wel worden fysieke maatregelen (landschappelijke inpassing, sloop bebouwing, verwijderen voorzieningen, natuurinclusieve inrichting percelen 121 en 146), waarmee sprake is van een ontwikkeling die in voldoende mate bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap conform de benadering van een categorie 3 ontwikkeling.

Vanuit de betreffende tabel is maximaal 1.000 m² aan statische binnenopslag mogelijk in de essen- en kampenlandschappen. Met het initiatief is sprake van 1.669 m² aan statische binnenopslag. Daarnaast wordt voorzien in een multifunctionele ruimte van 209 m² en een ruimte voor maatschappelijke opslag en privé opslag van 250 m². In totaal is daarmee sprake van 2.153 m² aan opslag. Er is daarmee sprake van een grotere oppervlakte aan opslag dan in de betreffende tabel is opgenomen. Daarnaast wordt voorzien in verbrede statische opslag, waarbij naast reguliere statische opslag ook statische opslag voor particulieren en andere bedrijven mogelijk is. Deze grotere oppervlakte en de verruimde mogelijkheden voor de gewenste statische opslag kunnen met toepassing van maatwerk op basis van artikel 3 uit het betreffende beleid mogelijk worden gemaakt. Toetsing aan dit artikel vindt verderop in deze paragraaf plaats. Met de toepassing van het maatwerk kan de extra ruimte die wordt geboden op verantwoorde wijze mogelijk worden gemaakt.

Er heeft een eerste toets plaatsgevonden door behandeling van het initiatief op de intaketafel en de omgevingstafel. Daarnaast vindt een integrale toets plaats in het hoofdstuk "Fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 4), waaruit blijkt dat het initiatief passend is op de locatie.

Er is geen sprake van een kantoor met baliefunctie, een detailhandelsvoorziening van meer dan 200 m², van lawaaisport en/of mestbewerking.

Gezien het voorgaande wordt met het initiatief aan de voorwaarden voor bedrijvigheid als vervolgfunctie voldaan.

Toetsing aan voorwaarden voor maatwerk grotere oppervlakte opslag en verbrede statische opslag:

Vanuit artikel 3 van het VAB-beleid kan, om in afwijking van artikel 1 en 2 meer ruimte te kunnen bieden, maatwerk worden toegepast. Als voorwaarden voor het toepassen van maatwerk geldt dat:

1. het initiatief voldoende moet bijdragen aan de kwaliteit van het landelijk gebied van de gemeente; en
2. het initiatief past binnen de ambities zoals zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie Boxtel.

De winst voor de kwaliteit van het landelijk gebied beperkt zich daarbij niet alleen tot uitsluitend het voormalig agrarisch bouwvlak, maar ook op omliggende gronden moet een bijdrage plaatsvinden aan de met de Omgevingsvisie Boxtel beoogde belevingswaarde, landschaps-, natuur-, landbouw- en/of klimaatdoelen. Daarvan kan ook sprake zijn als het initiatief meerdere overbelaste situaties op het gebied

van geur opheft.

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd en gesaneerd. Door deelname aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijbedrijven (Lbv) mag de sloop van de bebouwing niet worden ingebracht als fysieke maatregel voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit om er financieel voordeel uit te behalen. Door de sanering van de veehouderij zullen de emissies van het bedrijf door het houden van dieren echter geheel komen te vervallen, wat leidt tot een (aanzienlijke) verbetering van de omgevingskwaliteit in de omgeving. De geurbelasting van de veehouderij komt in zijn geheel te vervallen, waardoor de geurbelasting op omliggende woningen aanzienlijk zal afnemen. Het initiatief draagt daarmee bij aan het verminderen van de geuroverlast in de gemeente. Verder zal door deelname aan de Lbv worden geborgd dat de emissie van stikstof aanzienlijk zal afnemen (met minimaal 85%), wat leidt tot een aanzienlijke verbetering voor de voor stikstof gevoelige natuurgebieden in de omgeving.

Daarnaast zal de afname van de bebouwde oppervlakte leiden tot een verbetering van de beeldkwaliteit op de locatie en in de omgeving. Verder zal worden voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing, waarbij twee percelen (met de kadastrale nummers 121 en 146) worden ingezet voor aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap. De betreffende percelen maken deel uit van een historisch akkercomplex en bestaan deels uit waardevolle bolle akkers. Voor de kwaliteitsverbetering worden deze percelen voorzien van een natuurinclusieve inrichting en beheer van deze percelen door bijvoorbeeld een vorm van beweiding of akkerbouw die invulling geeft aan de natuur- en landschapswaarden. De landschappelijke inrichting van deze percelen zal plaatsvinden met landschapselementen, niet zijnde een poel, aan de randen. Daarnaast zal een passend beheer van deze gronden plaatsvinden. Om het historisch karakter van de betreffende percelen te borgen zullen vormen van intensieve teelt, zoals boomteelt of bollenteelt worden uitgesloten op deze percelen. De betreffende percelen zijn niet binnen het voormalige agrarische bouwperceel gelegen, waarmee de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit ook op omliggende gronden plaatsvindt.

De natuurinclusieve inrichting van de nabijgelegen percelen, de afname van de bebouwde oppervlakte en de afname van de emissies vanuit het bedrijf zorgen voor een kwalitatieve bijdrage aan de belevingswaarde, landschaps-, natuur-, landbouw- en klimaatdoelen. Daarmee wordt op voldoende wijze bijgedragen aan de kwaliteit van het landelijk gebied van de gemeente.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Omgevingsvisie" (paragraaf 3.4.1) past het initiatief binnen de ambities en doelstellingen zoals zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie Boxtel.

Met het initiatief wordt daarmee bijgedragen aan de kwaliteit van het landelijk gebied en het initiatief past binnen de ambities zoals zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie Boxtel. Daarmee wordt aan de voorwaarden voor het toepassen van maatwerk voldaan, waarmee de gevraagde extra ruimte en verbrede statische opslag mogelijk kan worden gemaakt.

Toetsing specifieke voorwaarden woningbouw:

Voor woningbouw luiden de aanvullende regels als volgt:

1. het toevoegen van woningen uitsluitend mogelijk is door te voldoen aan de regeling 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de 'Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant hoofdstuk 7'. Hierin is vastgelegd welke fysieke tegenprestaties in de omgevingskwaliteit kunnen worden geleverd (bijv. sloop van gebouwen, verwijderen van voorzieningen, aanleg van natuur etc.) voor de bouw van een woning. Deze zijn verrekend in vaste bedragen die voor heel Brabant gelden of door te voldoen aan: de regeling 'Maatwerk voor collectieve woonvormen' zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
2. er dient sprake te zijn van een kleinschalige woningbouwontwikkeling buiten de beekdalen (zie figuur 2). Het betreffende gebied dient het toe te voegen aantal woningen ook qua draagkracht aan te kunnen en de locatie dient passend te zijn voor de beoogde doelgroep. Hierover wordt per nieuw initiatief een afweging gemaakt. Er zijn uitsluitend woningen conform het Programma volkshuisvesting toegestaan (bijvoorbeeld meerdere woningen in één bouwmassa);
3. er wordt zorg gedragen voor een goede ruimtelijke inpassing in relatie tot het buitengebied;
4. de ontwikkeling moet een kwalitatief goed stedenbouwkundig- en inrichtingsplan met analyse en toelichting voor de totale erfinrichting (inclusief de bijbehorende bouwwerken, ontsluiting en parkeren)

- bevatten, gebaseerd op de uitgangspunten die gelden voor het landschapstype van de betreffende locatie zoals benoemd in tabel 3. Ook moet rekening worden gehouden met de opgaves met betrekking tot versterking van cultuurhistorische-, landschaps- en natuurwaarden, energietransitie, klimaat(adaptieve) doelstellingen en waterbergingsdoelstellingen;
5. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt behouden. Voor de functiewijziging en nieuwe functies gelden de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 1 Functiewijziging vrijkomende agrarische bouwvlakken;
 6. de ontwikkeling moet binnen het straatbeeld passen en/of dit versterken en het landschap respecteren en/of dit versterken. In veel situaties betreft dit een lage goot met een landelijke architectonische verschijningsvorm (kan ook hedendaags worden geïnterpreteerd) en uit te gaan van een in het betreffende gebied passende erfopzet;
 7. op locatieniveau dient nader onderzoek gedaan te worden. Pas na een integrale ruimtelijke toets blijkt of woningen daadwerkelijk op de locatie mogelijk zijn. Daarbij worden (niet-limitatief) aspecten zoals provinciaal beleid, archeologie en cultuurhistorie, geluidshinder, bedrijvigheid, verkeer- en mobiliteitstransitie, flora en fauna, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en geluid op locatieniveau bekeken en onderzocht;
 8. woning(en) op grond van de Beleidsregel 'omgevingsrecht Noord-Brabant hoofdstuk 7' zijn uitsluitend toegestaan binnen een in figuur 2 aangewezen bebouwingslint of bebouwingscluster;
 9. binnen een in figuur 2 aangewezen bebouwingslint zijn uitsluitend nieuwe woningen toegestaan op een bestaand bouwvlak. Op een bestaand bouwvlak mag uitsluitend een bouwmassa voor wonen conform onderstaande tabel worden gerealiseerd;
 10. binnen een in figuur 2 aangewezen bebouwingscluster is het toevoegen van woningen toegestaan, mits dit gepaard gaat met sloop in het buitengebied van de gemeente Boxtel conform tabel 5 en planologisch is geborgd dat op de plaats waar de bebouwing wordt gesloopt vervanging hiervan niet meer is toegestaan;
 11. Verder dient de nieuwe bebouwing in een bebouwingscluster ingepast te worden binnen de karakteristiek van het betreffende cluster, dient aandacht te worden besteed aan het versterken van doorzichten en rekening te worden gehouden met de uitgangspunten van het betreffende cluster zoals opgenomen in onderstaande tabel 6;
 12. wooncollectieven conform mogelijkheden op grond van de Omgevingsvisie, het provinciaal beleid en het Programma Volkshuisvesting zijn toegestaan op een bestaand bouwvlak mits deze niet is gelegen in de beekdalen (fig. 2) of in en aansluitend op het Natuurnetwerk Brabant. Uitgangspunt is waar mogelijk hergebruik van de bestaande bebouwing of bij nieuwbouw een afname van de huidige op de locatie aanwezige bebouwing met minimaal 25%. Naast de afstand tot voorzieningen dient de ontwikkeling ook passend te zijn gezien de aanwezige gebiedskwaliteiten, bereikbaarheid en ontsluiting.

Met het initiatief wordt, zoals nader omschreven in de paragraaf "Omgevingsverordening Noord-Brabant" (paragraaf 3.2.2), voldaan aan de regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit.

Er is sprake van het toevoegen van één wooneenheid in een karakteristiek pand. Er is geen sprake van een woningbouwlocatie. Het initiatief is kleinschalig van aard.

Er wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een stedenbouwkundig en landschappelijk deskundige een stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan opgesteld.

Bij de voorgenomen inpassing en de uitwerking van het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten betreffende het landschapstype en met de opgaves voor wat betreft de versterking van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, de energietransitie, klimaatadaptatie en waterberging.

Met het initiatief wordt de bedrijfsbebouwing die niet wordt gebruikt voor de vervolfunctie in zijn geheel gesloopt. Daarmee is sprake van de sloop van overtollige bebouwing.

Ten behoeve van het initiatief is een stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, waarin de inpassing is uitgewerkt in aansluiting op bestaande structuren en het straatbeeld, waarbij het landschap wordt gerespecteerd en versterkt.

Er heeft een eerste toets plaatsgevonden door behandeling van het initiatief op de intake tafel en de omgevingstafel. Daarnaast vindt een integrale toets plaats in het hoofdstuk "Fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 4), waaruit blijkt dat het initiatief passend is op de locatie.

De locatie is gelegen in een aangewezen bebouwingscluster.

De locatie is gelegen in een aangewezen bebouwingscluster en niet in een aangewezen bebouwingslint.

Met het initiatief wordt in voldoende mate gesloopt om de gewenste extra wooneenheid mogelijk te maken.

Ten behoeve van het initiatief is een stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, waarin de inpassing is uitgewerkt in aansluiting op bestaande structuren en het landschap. Daarbij wordt aangesloten bij de karakteristiek van het cluster en wordt rekening gehouden met doorzichten en de kenmerken en uitgangspunten van het betreffende cluster.

Er is geen sprake van een wooncollectief.

Gezien het voorgaande wordt met het initiatief aan de voorwaarden voor bedrijvigheid als vervolgfunctie voldaan.

Conclusie:

Het initiatief past gezien het voorgaande binnen de uitgangspunten, doelstellingen en voorwaarden uit het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bouwvlakken van de gemeente Boxtel.

3.4.4 De ambitie van Boxtel, beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering

De provincie Noord Brabant heeft in haar beleidsstukken het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' opgenomen. Hiermee wordt ontwikkelingsruimte geboden buiten het bestaande stedelijke gebied onder voorwaarde dat dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Om te komen tot een concrete doorvertaling en nadere uitwerking van het provinciale en gemeentelijke beleid voor kwaliteitsverbetering van het landschap is de 'Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied' opgesteld.

Niet alle ontwikkelingen hebben dezelfde impact. Vanuit praktisch oogpunt is gekozen voor een indeling in drie categorieën. Kort samengevat komt dit neer op de volgende indeling:

	impact	maatregel	aanpak
categorie 1	geen impact op de omgeving	niet van toepassing	niet van toepassing
categorie 2	beperkte impact op de omgeving	- verplicht landschappelijke inpassing - maatwerk middels 'keukentafelgesprek'	- 'inkleden' of omzoomen van de projectlocatie met groen
categorie 3	grote impact op de omgeving	- verplicht landschappelijke inpassing (categorie 2) plus kwaliteitsverbetering - maatwerk middels 'keukentafelgesprek' middels vooraf bepaalde inspanning op basis van berekeningsmethodiek	- aanleg van een landschapselementen - recreatieve voorzieningen (extensief) - slopen van bebouwing - behoud cultuurhistorische bebouwing - kwaliteit van de bebouwing - verkleinen/opheffen bestemmingsvlak - realiseren EHS en EVZ - niet mogelijk op de locatie maar in de buurt. - anders bijdrage in voorziening plattelandsvernieuwing

Categorieïndeling kwaliteitsverbetering landschap

Bron: Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied

Onderhavig initiatief betreft een categorie 3, gezien deze ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met een herziening van het omgevingsplan.

Bij categorie 3 ontwikkelingen is niet alleen een goede landschappelijke inpassing voldoende, maar dient er ook een investering te worden uitgegeven voor kwaliteitsverbetering. Deze investering is afhankelijk van de waardevermeerdering van de gronden binnen het plangebied.

In de beleidsregel staat expliciet vermeld dat er geen sprake is van waardevermeerdering als er sprake is van het toevoegen van een RvR-woning, thans woning in het kader van de maatwerkregeling omgevingskwaliteit, en hij de omschakeling van bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Derhalve zijn de omschakeling van de bedrijfswoningen en het toevoegen van de bedrijfswoning in het karakteristieke pand in de berekening buiten beschouwing gelaten.

Huidige situatie			
	m ²	€/m ²	€
Agrarisch bedrijf	14660	€ 25,00	€ 366.500,00
Agrarische grond	5646	€ 5,00	€ 28.230,00
			€ 394.730,00

Nieuwe situatie			
	m ²	€/m ²	€
Niet-agrarisch bedrijf	4700	€ 60,00	€ 282.000,00
Agrarische grond	10516	€ 5,00	€ 52.580,00
Groen	5090	€ 1,00	€ 5.090,00
Extra m ² bedrijfsgebouwen	1153	€ 35,00	€ 40.355,00
			€ 380.025,00

Benodigde investering kwaliteitsverbetering	
Huidige situatie	€ 394.730,00
Nieuwe situatie	€ 380.025,00
Winst door wijziging functie	-€ 14.705,00

Berekening winst door functiewijziging.

Bron: DLV Advies.

Uit de berekening van de behaalde winst door wijziging van de functie blijkt dat er sprake is van een waardedaling van de gronden. Behoudens een goede landschappelijke inpassing wordt geen nadere investering in de ruimtelijke kwaliteit gevraagd.

3.4.5 Conclusie

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

3.5 Beperkingengebieden

Ter plaatse van voorliggende ontwikkeling zijn geen beperkingengebieden aanwezig. Er zijn vanwege beperkingengebieden derhalve geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

Hoofdstuk 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.

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 het initiatief is sprake van een de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf. Bij de gewenste bedrijfsactiviteiten worden geen activiteiten uitgevoerd die voorkomen op de lijst uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Voor niet-agrarische bedrijvigheid waar geen activiteiten worden uitgevoerd die op de lijst uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit voorkomen geldt verder alleen een beoordelingsplicht als sprake is van een industrieterrein of van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Er is met het initiatief sprake van een solitair bedrijf in het landelijk gebied. Omdat sprake is van slechts één bedrijf is er geen sprake van een bedrijventerrein. Er is namelijk geen sprake van een terrein waarop zich meerdere, al dan niet aaneengesloten, bedrijven kunnen vestigen. Daarnaast is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing" (paragraaf 4.10), geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of van een stedelijk ontwikkelingsproject. Verder is geen sprake van aansluiting op een stedelijke ontwikkeling en is geen sprake van een verdere verstedelijking van het gebied.

Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning met nummer 7, een langgevelboerderij, gesplitst in twee wooneenheden, waarbij er één wordt gebruikt als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en de andere wordt omgeschakeld naar een burgerwoning. Verder wordt de bedrijfswoning met nummer 7a verplaatst en omgeschakeld naar een burgerwoning.

Wonen in een burgerwoning is geen activiteit die is opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarnaast geldt voor woningbouwlocaties alleen een beoordelingsplicht bij stedelijke ontwikkelingsprojecten. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing" (paragraaf 4.10) is met het initiatief geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling, gelet op de aard, omvang en ligging, geen aanzienlijke milieueffecten kent. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit initiatief te kunnen nemen.

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

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

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Mobiliteit maakt deel uit van de fysieke leefomgeving en moet daarom worden meegenomen in de afweging van de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de fysieke leefomgeving.

Voor de infrastructuur van de Rijksoverheid zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels opgenomen voor de provincies en gemeenten. De provincies en gemeenten kunnen het beleid voor mobiliteit verder invullen.

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Er moeten daarnaast voldoende parkeerplaatsen en fietsenstallingen gerealiseerd worden. Wat daarbij voldoende is dat is afhankelijk van de locatie en het gemeentelijke beleid daarvoor.

4.2.2 Onderzoek en motivering

4.2.2.1 Infrastructuur

Vanuit de Omgevingswet wordt gestuurd op een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem en het in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur. Daarbij mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Het is daarom belangrijk om te kijken naar de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de omliggende wegen.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor autosnelwegen, autowegen en hoofdspoorwegen, Rijkswaagen en landelijke fiets- en wandelroutes. Daarnaast zijn regels opgenomen over het voorkomen van belemmeringen voor het gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en de Rijkswegen.

De locatie is nabij de Rijksweg A2 gelegen. De in het Bkl opgenomen instructieregels moeten door de gemeente worden opgenomen in het geldende omgevingsplan. In artikel 5.163 van het Bkl is opgenomen dat een omgevingsplan geen regels mag stellen op een weg in beheer bij het Rijk die het gebruik, de instandhouding, de verbetering of de vernieuwing van die infrastructuur belemmeren.

Gezien de afstand tot de betreffende weg (ongeveer 165 meter) zal het initiatief niet leiden tot belemmeringen voor het gebruik, de instandhouding, de verbetering of de vernieuwing van de betreffende autosnelweg.

Verder zijn in artikel 5.133 van het Bkl regels voor reserveringsgebieden voor autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen opgenomen. Vanuit die regels moet een zone langs de weg worden vrijgehouden voor een mogelijke uitbreiding van de betreffende weg van:

- 34 m aan weerszijden van de weg voor de mogelijke uitbreiding met één rijstrook per rijrichting;
- 38 m aan weerszijden van de weg voor de mogelijke uitbreiding met twee rijstroken per rijrichting;
- 41 m aan weerszijden van de weg voor de mogelijke uitbreiding met drie rijstroken per rijrichting; of
- 45 m aan weerszijden van de weg voor de mogelijke uitbreiding met vier rijstroken per rijrichting.

De betreffende weg is op een afstand van ongeveer 165 meter van de locatie gelegen, waarmee geen sprake is van een ontwikkeling in het reserveringsgebied. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke aantasting van de betreffende autosnelweg.

De locatie is niet nabij een autoweg, hoofdspoorweg, Rijkswaag en/of landelijke fiets- of wandelroute gelegen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke belemmeringen voor het gebruik en het beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur, Rijkswaagen en/of de Rijkswegen.

Voor het beheer van de provinciale infrastructuur kan de provincie aanvullende regels opnemen in de

provinciale omgevingsverordening. Daarbij kan de provincie ook gebieden aanwijzen die gereserveerd zijn voor wijzigingen in het provinciaal weggennet.

De locatie is niet nabij een provinciale weg gelegen. De locatie is ook niet in een gebied gelegen dat is aangewezen voor eventuele wijzigingen in het provinciale weggennet. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke belemmeringen voor het gebruik en het beheer van de provinciale infrastructuur.

Voor de overige infrastructuur mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot belemmeringen daarvan. Hiervoor kunnen gemeente, waar nodig, aanvullende regels opnemen in het omgevingsplan. Of aanvullende regels nodig zijn is afhankelijk van het type infrastructuur en de locatie daarvan.

De locatie is niet nabij een van de soorten infrastructuur gelegen waarvoor in het omgevingsplan aanvullende regels zijn opgenomen. Het initiatief zal daarnaast ook niet leiden tot wijzigingen aan de bestaande infrastructuur. Daarmee zal het initiatief niet leiden tot problemen op de omliggende wegen.

4.2.2.2 Parkeren

Met het oog op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is het belangrijk dat wordt voorzien in een goed beleid voor het parkeren. Hiervoor kunnen gemeenten specifieke regels en normen opnemen in het omgevingsplan.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet zoveel mogelijk worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Daarbij is het belangrijk dat wordt voldaan aan de parkeernormen uit het geldende omgevingsplan.

Vanuit het geldende omgevingsplan worden de parkeernormen zoals zijn opgenomen in de nota "Parkeernormen Gemeente Bostel" van toepassing verklaard. Deze nota heeft echter alleen betrekking op locaties binnen de bebouwde kom. Voor locaties in het buitengebied wordt aangesloten bij de parkeernormen die zijn opgenomen in de handreiking "Toekomstbestendig parkeren" van kennisplatform CROW.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. Momenteel zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig, met nummer 7 en met nummer 7a. De huidige bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij welke zal worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarbij zal één wooneenheid in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en de andere wooneenheid worden omgeschakeld naar een burgerwoning. De andere bedrijfswoning, met nummer 7a, zal worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

Concreet is met het initiatief sprake van drie woningen (één bedrijfswoning en twee burgerwoningen), waarvan één vrijstaand en twee geschakeld, en van een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt vanuit het gemeentelijke beleid een parkeernorm van minimaal 2,05, afgerond 2 parkeerplaatsen per woning. Voor een twee-onder-één-kap woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 1,95, afgerond eveneens 2 parkeerplaatsen per woning. Bij elk van de woningen dienen daarmee minimaal 2 parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Voor bedrijven voor verbrede statische opslag zijn in de handreiking specifiek geen normen opgenomen. Wel zijn normen opgenomen voor een opslagloods. Voor dergelijke bedrijven is een parkeernorm van minimaal 1,05 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte opgenomen. Onder bruto vloeroppervlakte wordt daarbij verstaan de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. De loods heeft een oppervlakte van 1.944 m², waarmee 20,4, afgerond 20 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Daarnaast zullen voor de multifunctionele ruimte met een oppervlakte van 209 m² afgerond 8 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, uitgaande van de norm voor detailhandel.

Met het initiatief worden bij elk van de woningen 2 parkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast worden bij het niet-agrarisch bedrijf nog 28 parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee wordt op eigen terrein in voldoende mate geparkeerd. De aan te leggen parkeerplaatsen zijn ingetekend op de situatietekening op schaal, welke is opgenomen en nader is uitgewerkt in het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van het initiatief is opgesteld (zie bijlage 1 van deze toelichting). Daarmee wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.2.2.3 Verkeersbewegingen

Als met een nieuwe ontwikkeling sprake is van een grote toename van het aantal verkeersbewegingen dan kan dit leiden tot verkeershinder in de omgeving. Het is daarom belangrijk om in beeld te brengen wat voor gevolgen een ontwikkeling heeft op de verkeersgeneratie (het aantal verkeersbewegingen als gevolg van een activiteit). Gemeenten kunnen voor de verkeersgeneratie van activiteiten richtlijnen of normen opnemen in het geldende omgevingsplan.

Voor wat betreft de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de cijfers voor verkeersgeneratie zoals zijn opgenomen in de handreiking "Toekomstbestendig parkeren" van het kennisplatform CROW.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. De varkenshouderij kende een verkeersgeneratie van 86 verkeersbewegingen (52 bewegingen met personenauto's, 12 bewegingen met bestelauto's, 2 bewegingen met een tractor en 20 bewegingen met een vrachtwagen per dag volgens het akoestische onderzoek wat destijds onderdeel uitmaakte van de aanvraag).

Momenteel zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig, met nummer 7 en met nummer 7a. De huidige bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij welke zal worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarbij zal één wooneenheid in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en de andere wooneenheid worden omgeschakeld naar een burgerwoning. De andere bedrijfswoning, met nummer 7a, zal worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

Concreet is met het initiatief sprake van drie woningen (één bedrijfswoning en twee burgerwoningen), waarvan één vrijstaand en twee geschakeld, en van een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt vanuit de handreiking van het CROW een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per woning. Voor een twee-onder-één-kap woning in het buitengebied geldt vanuit de handreiking een verkeersgeneratie van maximaal 8,2 verkeersbewegingen per woning.

Voor bedrijven voor verbrede statische opslag zijn in de handreiking specifiek geen cijfers voor verkeersgeneratie opgenomen. Wel zijn cijfers opgenomen voor arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf). De gewenste bedrijvigheid is daarmee te vergelijken, waarmee voor de verkeersgeneratie eveneens bij deze activiteit is aangesloten. Voor dergelijke bedrijven is een verkeersgeneratie van minimaal 3,9 per 100 m² bruto vloeroppervlakte opgenomen. Onder bruto vloeroppervlakte wordt daarbij verstaan de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

De loods heeft een oppervlakte van 1.994 m² bestemd voor opslag, waarmee het bedrijf leidt tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 75,8 verkeersbewegingen per dag. Daarnaast worden er nog 10 verkeersbewegingen per dag toegerekend aan de multifunctionele ruimte.

Voor het gehele initiatief in de gewenste situatie zal daarmee sprake zijn van gemiddeld $(75,8 + 10 + 8,2 + 8,2 + 8,6 = 110,8)$, afgerond 112 verkeersbewegingen per dag. Gemiddeld 112 verkeersbewegingen per dag betekent dat gemiddeld 56 voertuigen per dag op de locatie aankomen en er weer vertrekken. Er is daarmee sprake van gemiddeld 5 voertuigen per uur in de dag- en avondperiode.

Dit betreft slechts een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, waarmee het initiatief niet zal leiden tot verkeershinder in de omgeving.

Daarnaast komen de verkeersbewegingen van de huidige intensieve veehouderij in zijn geheel te vervallen. In de praktijk zal de toename van het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk lager liggen. Tevens zal het aandeel vrachtverkeer (aanzienlijk) afnemen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect verkeer, vervoer en parkeren vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Geluid

4.3.1 Toetsingskader

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geluidgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluid van activiteiten in de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

Gemeenten moeten voor de bescherming van deze geluidgevoelige gebouwen regels opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geluid zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente. Ook mag een gemeente in het omgevingsplan nog extra gebouwen aanwijzen als geluidgevoelig gebouw als daar voldoende aanleiding voor is. Dit moet door de gemeente dan wel goed worden onderbouwd in het omgevingsplan.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn standaardwaarden en grenswaarden opgenomen voor geluid op geluidgevoelige gebouwen. Voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen moet binnen de zogenaamde aandachtszones voor geluid die daaromheen gelegen zijn een nadere afweging van de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige gebouwen en/of geluidgevoelige gebouwen die van functie worden veranderd te worden gemaakt. In het geldende omgevingsplan moeten gemeenten daarvoor aanvullende regels opnemen voor de bescherming van geluidgevoelige gebouwen binnen de aandachtszones van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

De gemeente Boxtel heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geluid hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

4.3.2 Onderzoek en motivering

4.3.2.1 Geluid door activiteiten

In het geldende omgevingsplan zijn een aantal activiteiten opgenomen waarvoor in ieder geval een akoestisch onderzoek wordt gevraagd. Bij het initiatief worden geen activiteiten uitgevoerd waarvoor vanuit het geldende omgevingsplan in ieder geval een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Wel moet met de het initiatief aan de normen die gelden voor geluid uit het geldende omgevingsplan worden voldaan.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. Momenteel zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig, met nummer 7 en met nummer 7a. De huidige bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij welke zal worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarbij zal één wooneenheid in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en de andere wooneenheid worden omgeschakeld naar een burgerwoning. De andere bedrijfswoning, met nummer 7a, zal worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

De bedrijfswoning en de burgerwoningen (na splitsing en verplaatsing) betreffen zelf geluidgevoelige gebouwen en veroorzaken daarmee geen geluidhinder aan de omgeving. De bedrijvigheid is aan te merken als verbrede statische opslag en mag worden uitgevoerd met een milieubelasting die vergelijkbaar is met milieucategorie 1 of 2. Voor activiteiten in milieucategorie 1 of 2 geldt vanuit de handreiking "Bedrijven en

milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een maximale richtafstand (voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar) van 30 meter.

In de nabije omgeving zijn enkele burgerwoningen gelegen. Voor woningen met de functie 'Wonen' geldt vanuit het geldende omgevingsplan dat deze niet zonder omgevingsvergunning op een andere plek dan de bestaande woning mogen worden gebouwd of herbouwd. Dit betekent dat bij herbouw van een woning binnen de functie 'Wonen' een nieuwe afweging moet worden gemaakt of de gewenste nieuwe plek aanvaardbaar is. Voor wat betreft de richtafstand kan daarom worden gemeten vanaf de gevels van de bestaande omliggende woningen.

De geluidbelasting als gevolg van de bedrijvigheid vindt voornamelijk plaats vanuit de bedrijfsgebouwen. Daarnaast kan vanaf de inrit van de bedrijfslocatie geluidbelasting door het verkeer plaatsvinden.

De gevels van woningen op de vlakken met de functie 'Wonen' zijn allen op een afstand van minimaal 35 meter van het bouwvlak van de initiatiefnemer gelegen. Daarmee zijn binnen de richtafstand voor geluid vanwege de gewenste bedrijvigheid geen geluidsgevoelige gebouwen gelegen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een onevenredige geluidhinder aan de omgeving.

Daarnaast is momenteel een intensieve veehouderij aanwezig, waarbij statische geluidsbronnen aanwezig zijn op de stallen. Een varkenshouderij valt voor wat betreft geluid onder milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. Met de beëindiging van de intensieve veehouderij en de omschakeling daarvan naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag zal de geluidhinder afnemen (van milieucategorie 3.1 naar maximaal milieucategorie 2). Daarmee zal de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen in de omgeving afnemen. Het initiatief zal daarmee op het aspect geluid eerder een positief effect hebben op de geluidgevoelige gebouwen in de omgeving.

Als een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geluidgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan kan dit functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken. Er moet dan worden aangetoond dat aan de normen voor geluid zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan kan worden voldaan.

Met het initiatief is sprake van het oprichten en/of wijzigen van gevoelige gebouwen. In de directe omgeving van de locatie zijn echter voornamelijk burgerwoningen gelegen. Burgerwoningen zijn zelf geluidgevoelige gebouwen en veroorzaken daarmee geen geluidhinder aan de omgeving.

In de omgeving van de locatie (binnen ongeveer 250 meter) is slechts één nog in bedrijf zijnde veehouderij gelegen, zijnde de veehouderij aan de Vrikkhovenseweg 8 op een afstand van circa 71 meter. Voor geluid bij agrarische bedrijven geldt vanuit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG een maximale richtafstand van 50 meter, omdat de locatie in een rustig buitengebied is gelegen. Binnen 50 meter van de woningen op de locatie zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf betreft de melkveehouderij aan de Vrikkhovenseweg 8 op een afstand van circa 70 meter van de grens van het bouwvlak van de melkveehouderij en de meest nabijgelegen gevel van de woning. Daarmee zal geen sprake zijn van een onevenredige geluidhinder op de woningen als gevolg van activiteiten in de omgeving en worden de omliggende functies, bedrijven en/of activiteiten niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

4.3.2.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Als een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geluidgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan moet worden gekeken of kan worden voldaan aan de normen die zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. Momenteel zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig, met nummer 7 en met nummer 7a. De huidige bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij welke zal worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarbij zal één wooneenheid in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en de andere wooneenheid worden omgeschakeld naar een burgerwoning. De andere bedrijfswoning, met nummer 7a, zal worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

De woningen op de locatie zijn daarmee aan te merken als nieuwe of te wijzigen gevoelige gebouwen. Er is een verdere afweging van het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen nodig.

Om aan te tonen of aan de geldende normen voor geluid kan worden voldaan is door een akoestisch deskundige een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van wegen, spoorwegen en industrieterreinen op de nieuwe en te wijzigen geluidgevoelige gebouwen. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

"Ter plaatse van de gevels van de beoogde situatie aan Vrikkhovenseweg 7, 5298 LH Liempde bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen ten hoogste 51 dB. Derhalve wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB. De geluidbelasting afkomstig van de snelweg (A2) bedraagt ten hoogste 57 dB. Derhalve wordt niet voldaan aan de standaardwaarde van 50 dB, echter wel aan de grenswaarde van 60 dB.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde wordt met de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden ter hoogte van de beoogde woningen aan de Vrikkhovenseweg 7, 5298 LH Liempde. Het maximale beoordelingsniveau van 65 dB(A) wordt met de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden ter hoogte van de beoogde woningen aan de Vrikkhovenseweg 7, 5298 LH Liempde.

Bij de Vrikkhovenseweg 10 en De Prangen 1 wordt het maximale beoordelingsniveau van 65 dB(A) overschreden gedurende de dagperiode én avondperiode van ten hoogste 70 dB(A).

Om het binnenniveau met een waarde van 33 dB, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving te waarborgen, dient een adequate gevelwering gerealiseerd te worden. In hoofdstuk 6.3 is per toetspunt aangegeven wat de benodigde gevelwering dient te zijn per gevel om aan bovenstaande te voldoen.

Verzocht wordt om aan te sluiten bij de normering uit de VNG 2009 stap 3, zijnde een maximaal geluidniveau van 70 dB(A) gedurende de dagperiode. Onder het Omgevingsplan van de gemeente Boxtel, artikel 22.63, lid 1 wordt voor het maximaal geluidniveau L_{max} als gevolg van activiteiten 70 dB(A) gedurende de dagperiode gehanteerd én 65 dB(A) gedurende de avondperiode, derhalve wordt de geluidsbelasting niet als bezwaarlijk geacht.

Derhalve wordt onderbouwd, met behulp van de besprekingen in hoofdstuk 6, verzocht de overschrijding van de standaardwaarde van de rijksweg te verlenen conform Artikel 5.78u. (overschrijding standaardwaarde), van het Besluit kwaliteit leefomgeving."

De motivering hiervoor is de volgende:

"Maatregelen aan de bronnen, welke verantwoordelijk zijn voor de overschrijdingen van het maximaal geluidniveau (vrachtwagen welke het bedrijf aandoet danwel verlaat én het sluiten van portieren), zijn redelijkerwijs niet te treffen. Het betreffen voertuigen van derden welke onder andere zullen voldoen aan de Algemene Periodieke Keuring (APK) waarbij het voertuig wettelijk gekeurd is op verkeersveiligheid, milieu en registratie. Hiernaast zullen de voertuigen voldoen aan de hedendaagse technieken en de Best Beschikbare Technieken. Het is derhalve redelijkerwijs niet mogelijk maatregelen aan de bron toe te passen. De derden partijen zijn verantwoordelijk voor goed en regelmatig onderhoud, niet de bedrijfseigenaar.

Maatregelen in de overdracht (schermen) zijn redelijkerwijs niet te treffen. Eventueel schermen dienen gelegen te zijn aan de Vrikkhovenseweg, dwars over de uitrit van de Vrikkhovenseweg. De overschrijding van de maximale geluidniveaus wordt met name veroorzaakt door vrachtwagen welke hier remt en versnelt bij de oprit. Het toepassen van een dergelijk scherm welke de toegang van het bedrijf blokkeert is niet toepasbaar. Derhalve zal een scherm dan ook stuiten op bezwaren van landschappelijke aard en is derhalve niet gewenst. Hiernaast zou een dergelijk scherm ook direct langs de doorgaande weg gesitueerd zijn, wat ook vragen opwekt betreffende de verkeersveiligheid. Tevens kan gesteld worden dat bezoekende vrachtwagens omgeving eigen geluiden zijn welke in de huidige situatie ook al voorkomen. Het gaat om overschrijdingen van het maximale geluidniveau in de dagperiode.

Er dient ook gekeken te worden naar maatregelen in de overdracht (schermen) voor de Prangen 1 (toetspunt T12). Een eventueel scherm dient gelegen te zijn aan de noordelijke zijde van het plangebied aan de rand van de verharding. Zodoende wordt het scherm geplaatst tussen de bron en de ontvanger. De overschrijding van de maximale geluidniveaus wordt met name veroorzaakt door vrachtwagen welke hier remt en versnelt bij de diverse laadpunten én het sluiten van portieren van diverse bezoekende voertuigen.... Het kan echter gesteld worden dat bezoekende vrachtwagens en sluitende portieren omgeving eigen geluiden zijn welke in de huidige situatie ook al voorkomen én derhalve niet als

bezwaarlijk worden geacht. Het gaat om overschrijdingen van het maximale geluidniveau in de dagperiode, de (piek)geluiden vinden in de vigerende situatie redelijkerwijs reeds plaats omdat hierbij tevens vrachtwagens actief zijn én hierbij ook de portieren open en dicht zullen gaan."

Het hele rapport van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is opgenomen als "Bijlage 6 Akoestisch onderzoek".

Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor geluid zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en zal op de locatie geen sprake zijn van geluidhinder door wegen, spoorwegen en/of industrieterreinen.

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

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat aandacht wordt geschonken aan een aanvaardbare kwaliteit van de buitenlucht (ook wel de luchtkwaliteit genoemd). Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels om een verslechtering van de luchtkwaliteit te voorkomen. Deze regels hebben de bedoeling de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren.

Gemeenten moeten voor een aantal activiteiten de zogenaamde rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten:

- die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking); of
- waarvoor luchtrechtsregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Het kan dus ook gaan om activiteiten in een omgevingsplan van een gemeente in de buurt van een aandachtsgebied. Het gaat erom of de effecten zich uitstrekken tot binnen een aandachtsgebied.

Gemeenten dienen de normen voor luchtkwaliteit in het omgevingsplan op te nemen. De gemeente Bostel heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor luchtkwaliteit hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

4.4.1.1 Luchtkwaliteit door activiteiten

De locatie is niet in een aangewezen aandachtsgebied gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een activiteit die kan leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden. Verder is het van belang om te onderzoeken of de ter plaatse uitgevoerde activiteiten kunnen leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden.

Wanneer sprake is van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties (een zogenaamde NIBM ontwikkeling) dan is geen nadere toetsing nodig. Voor de ter plaatse uitgevoerde activiteiten is het daarom van belang om te onderzoeken of het een NIBM ontwikkeling betreft.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn een aantal gevallen aangewezen die standaard als NIBM ontwikkeling worden aangemerkt. Voor wonen in een burgerwoning is in het Bkl opgenomen dat dit

standaard een NIBM ontwikkeling betreft, mits geen sprake is van meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en van niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Met het initiatief is sprake van één nieuwe woning en in totaal van drie woningen, waarmee de woningen worden gezien als een ontwikkeling die standaard als NIBM ontwikkeling wordt beschouwd.

Daarnaast is met de bedrijvigheid sprake van een kleinschalig bedrijf voor verbrede statische opslag. Het betreft geen grootschalige industriële activiteit en geen veehouderij. Verbrede statische opslag leidt niet tot een grote emissie van fijnstof en stikstofoxiden. Daarmee zal het gewenste bedrijf eveneens aan te merken zijn als een NIBM ontwikkeling.

Door de beëindiging van de intensieve veehouderij zal de emissie van fijnstof en stikstofoxiden vanuit het bedrijf aanzienlijk afnemen. Het initiatief zal daarom op het aspect luchtkwaliteit eerder een positief effect hebben op de omgeving.

4.4.1.2 Luchtkwaliteit door verkeer

Naast de eventuele bijdrage van activiteiten aan de luchtkwaliteit moet ook gekeken worden naar de bijdrage van het verkeer als gevolg van het initiatief aan de luchtkwaliteit. Ook voor het verkeer moet worden nagegaan of dit gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

De locatie is niet in een van de aangewezen aandachtsgebieden. Er zal daarmee geen sprake zijn van een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden. Verder is het van belang om te onderzoeken of het verkeer als gevolg van het initiatief kan leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden.

Als sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen dan kan het verkeer als gevolg van het initiatief gevolgen hebben voor de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de buitenlucht. Met het initiatief zal, zoals verder omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.2.2.3), het aantal verkeersbewegingen beperkt toenemen.

Wanneer de toename van het aantal verkeersbewegingen kan worden aangemerkt als NIBM ontwikkeling dan zullen de emissies van de toename van het verkeer niet leiden tot een verhoging van de concentraties van fijnstof en stikstofoxiden. Of sprake is van een NIBM ontwikkeling kan worden berekend met de NIBM-rekentool van InfoMil. Is de bijdrage van het verkeer kleiner dan of gelijk aan 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) dan is sprake van een NIBM ontwikkeling.

Voor het initiatief is een berekening gemaakt met behulp van de NIBM-rekentool van InfoMil. Daarbij zijn alle verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief meegenomen en niet alleen de toename van het aantal verkeersbewegingen zodat een betere inschatting kan worden gemaakt van de bijdrage van het verkeer als gevolg van het initiatief. In de volgende afbeelding zijn de resultaten van deze berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	148
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,14
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Resultaten NIBM-rekentool.

Bron: InfoMil.

Zoals blijkt uit de resultaten van de NIBM-rekentool is de bijdrage van het verkeer niet groter dan 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, waarmee sprake is van een NIBM ontwikkeling. Het verkeer als gevolg van het initiatief zal daarmee niet leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de buitenlucht.

4.4.1.3 Luchtkwaliteit op de locatie

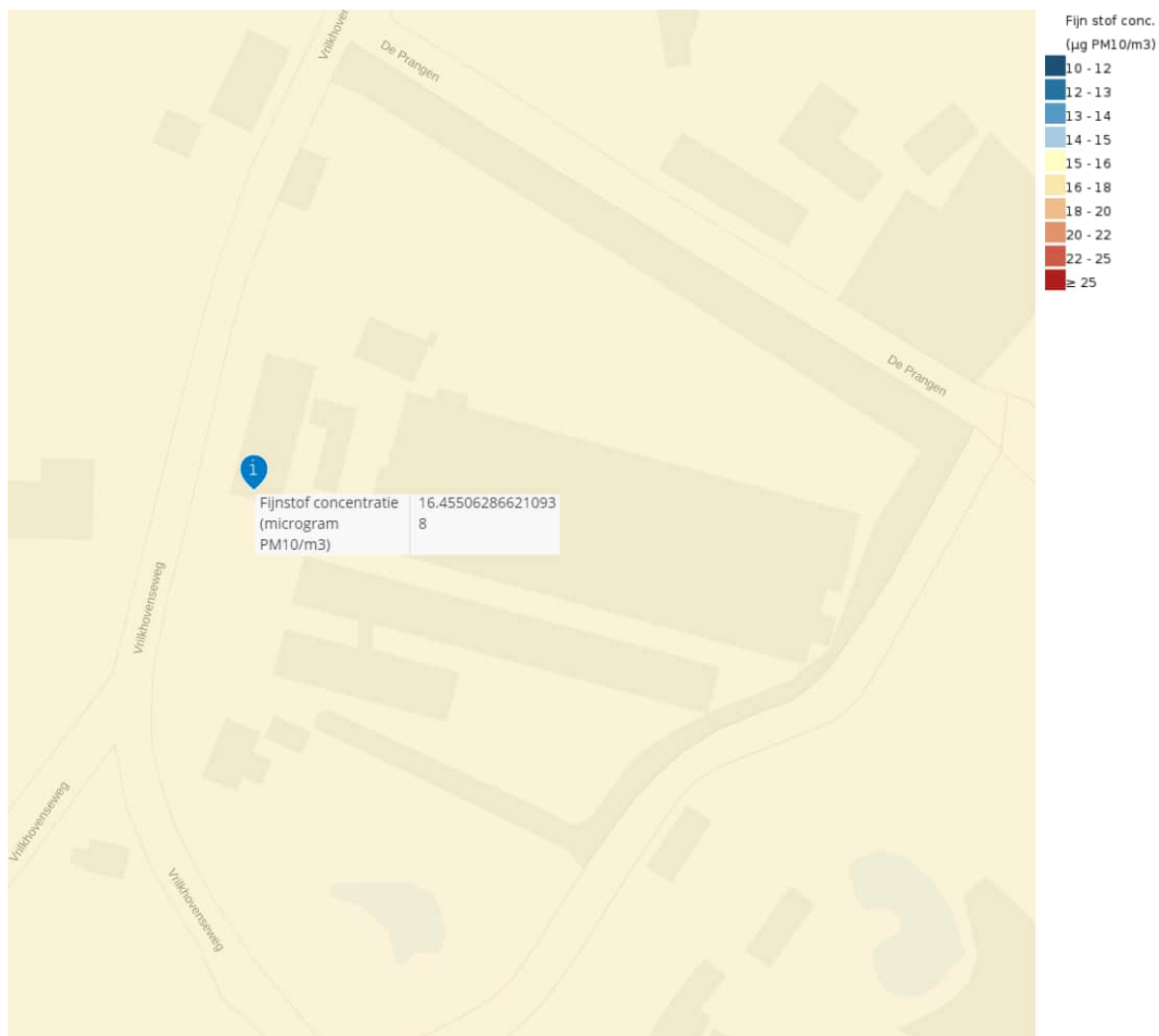
Als een nieuw gevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand gevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan dient sprake te zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. De luchtkwaliteit maakt deel uit van deze veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Het is daarom van belang dat wanneer sprake is van een nieuw of te wijzigen gevoelig gebouw dat aan de normen voor luchtkwaliteit kan worden voldaan om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te kunnen waarborgen.

Met het initiatief is sprake van het oprichten en wijzigen van gevoelige gebouwen. Daarmee is een verdere afweging van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving nodig.

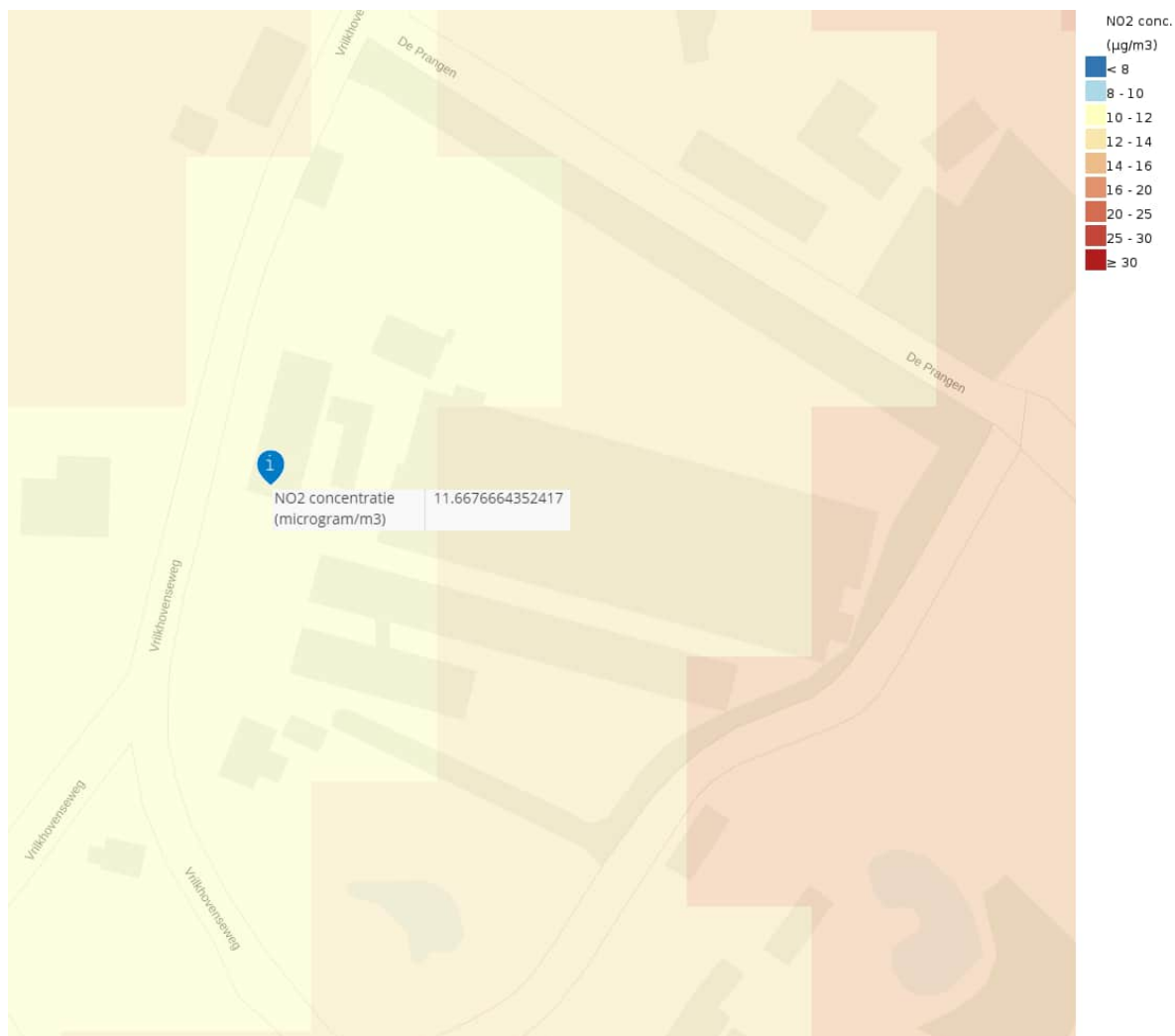
Vanuit het geldende omgevingsplan geldt ter plaatse van de locatie dat de achtergrondconcentraties van fijnstof (PM_{10}) en stikstofoxiden (NO_2) op gevoelige gebouwen niet meer mag bedragen dan:

- stikstofoxiden (NO_2): 40 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) als kalenderjaargemiddelde;
- fijnstof (PM_{10}): 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als kalenderjaargemiddelde en 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar wordt overschreden;
- Fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$): 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als kalenderjaargemiddelde.

Volgens gegevens uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), waarin de actuele concentraties zijn opgenomen, bedragen de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden ter plaatse van de locatie ongeveer 16,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (fijnstof) en 11,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (stikstofoxiden). Dit is in de volgende afbeeldingen weergegeven.



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}).
 Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie stikstofoxiden (NO₂).

Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.

Het aandeel van kleinere fijnstof deeltjes (PM_{2,5}) is meegenomen in de achtergrondconcentratie van fijnstof deeltjes met een grotere omvang (PM₁₀). De achtergrondconcentratie van de fijnstofdeeltjes PM₁₀ is al lager dan de norm voor fijnstofdeeltjes PM_{2,5}, waarmee de achtergrondconcentratie van fijnstofdeeltjes PM_{2,5} ook lager is dan de norm. Daarmee wordt ook voor de fijnstofdeeltjes PM_{2,5} aan de norm voldaan.

Op de locatie wordt daarmee aan de geldende normen voor luchtkwaliteit voldaan. Daarmee is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving voldoende afgewogen.

4.4.2 Conclusie

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

4.5 Geur

4.5.1 Toetsingskader

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geurgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geur van activiteiten in de omgeving. Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geur zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente.

De gemeente Boxtel heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geur hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geurhinder en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

4.5.2 Onderzoek en motivering

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. Momenteel zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig, met nummer 7 en met nummer 7a. De huidige bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij welke zal worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarbij zal één wooneenheid in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en de andere wooneenheid worden omgeschakeld naar een burgerwoning. De andere bedrijfswoning, met nummer 7a, zal worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

De woningen betreffen allen geurgevoelige gebouwen en veroorzaken zelf geen geurhinder aan de omgeving. Met de gewenste (verbrede) statische opslag is geen sprake van activiteiten met een emissie van geur. Daarmee zal geen sprake zijn van een onevenredige geurhinder aan geurgevoelige gebouwen in de omgeving.

Met de beëindiging van de intensieve veehouderij, welke een grote geurhinder aan de omgeving heeft, zal de geurhinder aan de omgeving aanzienlijk afnemen. Voor wat betreft het aspect geur zal het initiatief daarmee een positief effect hebben op de omgeving.

Als een nieuw geurgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geurgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan kan dit functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken. Er moet dan worden aangetoond dat aan de normen voor geur zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan kan worden voldaan.

Met het initiatief is sprake van nieuwe en/of te wijzigen geurgevoelige gebouwen. In de directe omgeving van de locatie zijn echter voornamelijk burgerwoningen gelegen. Burgerwoningen hebben geen geuremissie en veroorzaken daarmee geen geurhinder aan de omgeving.

In de omgeving van de locatie (binnen ongeveer 250 meter) is slechts één nog in bedrijf zijnde veehouderij gelegen, zijnde de veehouderij aan de Vrikkhovenseweg 8. Deze veehouderij betreft een (melk)rundveehouderij. Voor het houden van rundvee geldt vanuit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" een maximale richtafstand voor geur van 100 meter. Gezien het bouwvlak van het betreffende bedrijf op een afstand van ongeveer 71 meter van de woningen op de locatie is gelegen is voor het aspect geur een nadere motivatie nodig.

De veehouderij aan de Vrikkhovenseweg 8 betreft een melkrundveehouderij. Voor (melk)rundvee zijn geen geuremissiefactoren vastgelegd. Dit zijn waarden voor de emissie van geur die deze dieren veroorzaken. Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgelegd geldt dat aan de wettelijke vaste afstanden moet worden voldaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in gevoelige gebouwen binnen en buiten de bebouwde kom. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. De wettelijke vaste afstanden voor

gevoelige gebouwen gelegen buiten de bebouwde kom zijn als volgt:

- De afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig gebouw dat is gelegen buiten de bebouwde kom moet minimaal 50 meter bedragen.
- De afstand tussen de gevel van een dierenverblijf en een geurgevoelig gebouw dat is gelegen buiten de bebouwde kom moet minimaal 25 meter bedragen.

Het bouwvlak van het betreffende bedrijf is gelegen op een afstand van ongeveer 71 meter van de dichtstbijzijnde woning op de locatie. Daarmee zijn de gewenste woningen op de locatie niet binnen de richtafstand voor geur gelegen van het betreffende bedrijf en wordt aan de wettelijke vaste afstanden voor geur voldaan. Op de locatie zal derhalve geen onevenredige geurhinder worden ondervonden vanuit het betreffende bedrijf en het betreffende bedrijf zal niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Op grotere afstand van de locatie is nog een intensieve veehouderij gelegen, zijnde de veehouderij aan de Oude Rijksweg 11. Dit betreft een pluimveehouderij. Voor het houden van pluimvee geldt vanuit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" een maximale richtafstand voor geur van 200 meter. op voorhand is geen geuroverlast te verwachten. Om dit nader te onderbouwen is er een achtergrondgeurberekening uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

"De achtergrondbelasting (2.01 Oue/m³) voldoet aan een acceptabele milieukwaliteit en laat zich kwantificeren als passend voor de omgeving."

Het hele rapport van het uitgevoerde geuronderzoek is opgenomen als "Bijlage 7 Geuronderzoek".

Daarnaast moet aan de wettelijke vaste afstanden voor geur worden voldaan.

Het bouwvlak van het betreffende bedrijf is gelegen op een afstand van ongeveer 290 meter van de dichtstbijzijnde woning op de locatie. Daarmee zijn de gewenste woningen op de locatie niet binnen de richtafstand voor geur gelegen van het betreffende bedrijf en wordt ruimschoots aan de wettelijke vaste afstanden voor geur voldaan. Op de locatie zal derhalve geen onevenredige geurhinder worden ondervonden vanuit het betreffende bedrijf en het betreffende bedrijf zal niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Daarnaast worden bij de burgerwoning aan de Vrikkhovenseweg 14 nog enkele paarden gehouden. Omdat de locatie aan de Vrikkhovenseweg 14 de functie 'Wonen' heeft mag daar officieel geen sprake zijn van het bedrijfsmatig houden van paarden. Ter plaatse worden echter ongeveer 20 paarden gehouden. Hoewel dit in feite in strijd is met het geldende omgevingsplan mogen de betreffende paarden daar vanuit het overgangsrecht worden gehouden. Dit betekent wel dat er op die locatie geen verdere mogelijkheden zijn voor een uitbreiding of verplaatsing van de betreffende paarden.

In artikel 22.96 van het geldende omgevingsplan van de gemeente Boxtel is opgenomen dat vanaf het houden van 5 paarden en pony's rekening te worden gehouden met geur vanuit dierenverblijven. Dit betekent dat rekening gehouden moet worden met de gehouden paarden aan de Vrikkhovenseweg 14.

Voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld, waarmee aan de wettelijke vaste afstanden voor geur moet worden voldaan. Omdat er aan de Vrikkhovenseweg geen mogelijkheden zijn voor een verdere uitbreiding of verplaatsing van de gehouden paarden kan daarbij gemeten worden vanaf het dierenverblijf tot aan de gevel van de nieuwe woning. Zoals te zien in de volgende afbeelding bedraagt de afstand van het dierenverblijf waarin de paarden worden gehouden tot aan de dichtstbijzijnde nieuwe woning van de initiatiefnemer ongeveer 52,5 meter, waarmee aan de wettelijke vaste afstanden voor geur wordt voldaan. Op de locatie zal derhalve geen onevenredige geurhinder worden ondervonden vanuit het betreffende bedrijf en het betreffende bedrijf zal niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.



*Luchtfoto met afstand dierenverblijf Vrlikhovenseweg 14 tot dichtstbijzijnde nieuwe woning op locatie.
Bron: Regels op de kaart; Omgevingsloket.*

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Trilling

4.6.1 Toetsingskader

Trillingen kunnen mogelijk nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen mogelijk effect hebben op het welzijn van mensen of schade aan gebouwen veroorzaken. Vanuit de Omgevingswet worden (delen van) gebouwen beschermd tegen trillingen.

Er zijn verschillende soorten trillingen die kunnen worden veroorzaakt door verschillende bronnen. In de Omgevingswet wordt in de instructieregels voor dit onderwerp onderscheid gemaakt in trillingen die continu plaatsvinden en trillingen die herhaald voorkomen.

In de Omgevingswet zijn het verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloop werkzaamheden opgenomen als bronnen voor trillingen. Verder is het soort trilling afhankelijk van de eigenschappen van de bron van de trillingen. Daarbij zijn vooral de massa, de snelheid en de versnelling van de bron belangrijk.

Vanuit de Omgevingswet wordt alleen gekeken naar trillingen die zich verspreiden via de bodem en/of de funderingen van gebouwen en het effect hiervan op gebouwen en de mensen die daarin verblijven. Voor trillingen die zich via de lucht verspreiden zijn de regels opgenomen in de regels voor geluid.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor trillingen in relatie tot voor trilling gevoelige gebouwen. Deze regels zijn van toepassing op het toelaten van activiteiten die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, in een frequentie van 1 tot 80 Hertz (Hz) en/of voor het toelaten van trillinggevoelige gebouwen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk om te kijken of sprake is van het uitvoeren van activiteiten die

trillingen kunnen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw en/of sprake is van het oprichten van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen. Als sprake is van het oprichten of wijzigen van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen dan moet verder worden onderzocht of sprake is van mogelijke trillingen door activiteiten in de omgeving.

Gemeenten kunnen, binnen de door de Rijksoverheid gestelde instructieregels, aanvullende regels over trillingen opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente Boxtel heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor trillingen hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving op het gebied van trillingen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

4.6.2 Onderzoek en motivering

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. Momenteel zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig, met nummer 7 en met nummer 7a. De huidige bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij welke zal worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarbij zal één wooneenheid in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en de andere wooneenheid worden omgeschakeld naar een burgerwoning. De andere bedrijfswoning, met nummer 7a, zal worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

Er worden geen activiteiten uitgevoerd die trillingen veroorzaken van 1 tot 80 Hz. Ten behoeve van de verbrede statische opslag vinden mogelijk nog enkele verkeersbewegingen met vrachtverkeer plaats. Vrachtverkeer kan leiden tot trillingen op omliggende gebouwen. Echter zal het aandeel vrachtverkeer met het initiatief in vergelijking met de huidige situatie, waarin veel meer vrachtverkeer nodig is, aanzienlijk afnemen, waarmee er sprake is van minder trillingen aan de omgeving. Daarnaast vinden trillingen door (zwaar) verkeer voornamelijk plaats bij drempels. In de nabije omgeving zijn geen drempels gelegen, waardoor het aantal trillingen door het vrachtverkeer beperkt zal blijven. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot oneverefite trillingen aan de omgeving. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijk nadelige effecten op trillinggevoelige gebouwen in de omgeving door de ter plaatse uitgevoerde activiteiten.

Bij het initiatief is sprake van het oprichten en wijzigen van trillinggevoelige gebouwen. Het is daarom belangrijk om te onderzoeken of in de omgeving sprake is van activiteiten die kunnen leiden tot onaanvaardbare trillingen in de trillinggevoelige ruimtes van de trillinggevoelige gebouwen op de locatie.

De locatie is niet in de buurt van een weg gelegen waarover veel zwaar verkeer rijdt. Daarnaast is de locatie niet in de buurt van een spoorweg en/of industrieterrein gelegen. In de omgeving van de locatie vinden verder geen activiteiten plaats die leiden tot trillingen van 1 tot 80 Hz, waarmee het niet te verwachten is dat de maximale waarden voor trillingen uit het geldende omgevingsplan op de locatie zullen worden overschreden.

Er zullen daarmee op de locatie geen onaanvaardbare trillingen worden waargenomen in trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen door activiteiten vanuit de omgeving.

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

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op het beschermen en verbeteren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Voor wat betreft bodem is het daarbij belangrijk om nieuwe verontreinigingen en aantastingen van de bodem te voorkomen. Daarnaast is een goede afweging nodig van de balans tussen eventuele risico's voor het milieu en voor de gezondheid en van activiteiten die maatschappelijk wenselijk zijn als sprake is van een bodem of van grondwater met een mindere kwaliteit. Gemeenten moeten hiervoor regels opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente Boxtel heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor bodem hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving op het gebied van bodem en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

4.7.2 Onderzoek en motivering

In het geldende omgevingsplan zijn aanvullende regels opgenomen voor activiteiten die de bodem of het grondwater kunnen verontreinigen. Daarnaast geldt in beginsel een verbod op het bouwen op verontreinigde bodem.

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die kunnen leiden tot een verontreiniging van de bodem en/of van het grondwater. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's voor het milieu en/of voor de gezondheid. Het initiatief zal geen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de bodem en van het grondwater.

Verder is het belangrijk om te kijken of de bodem ter plaatse geschikt is voor de gewenste functie. Als op een verontreinigde bodem wordt gebouwd dan kan dit namelijk gevolgen hebben voor de gezondheid van de gebruikers van de gewenste functie. Dit is echter vooral van belang als nieuwe ruimtes worden opgericht waarin voor langere tijd mensen verblijven (zogenaamde verblijfsruimtes).

Om te beoordelen of ter plaatse van de locatie sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem en/of van het grondwater is door een deskundige op het gebied van bodem een druppelzoneonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

"Voor DZ01 en DZ02 geldt dat de interventiewaarde niet is overschreden. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is volgens de NEN 5707 (par. 6.6.4) een nader onderzoek verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een onderzoekslocatie is hiervoor bepalend. Echter, bij een druppelzone onderzoek is reeds gezocht naar de hoogste concentratie en is het aannemelijk dat in een nader onderzoek geen gehalten boven de interventiewaarde worden aangetroffen.

De druppelzones DZ03, DZ04 en DZ05 overschrijden de interventiewaarde wel. Bij een asbestgehalte boven de interventiewaarde wordt de spoedeisendheid van de sanering getoetst op www.sanscrit.nl.

Het wordt aanbevolen om de druppelzones DZ03, DZ04 en DZ05 te saneren. Veiligheidshalve wordt het aanbevolen om hierbij DZ01 ook te saneren met oog op het toekomstige gebruik.

Vanwege het aantreffen van asbest in meerdere druppelzones adviseren wij om een asbest in grond onderzoek conform de NEN 5707 uit te voeren."

Het volledige rapport van het uitgevoerde bodemonderzoek is opgenomen als "Bijlage 8 Bodemonderzoek".

Naar aanleiding van het uitgevoerde bodemonderzoek is een aanvullend onderzoek naar asbest in de grond uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

"Aan de hand van de analyseresultaten concludeert Baecx B.V. dat de bodem van de locatie niet verontreinigd is met asbest omdat de verontreiniging puur in de bovenste toplaag van de bovengrond zit. Hierdoor is er sprake van een PCB-verontreiniging, geen asbest-verontreiniging."

Daarnaast wordt ook het volgende gesteld: *"Ondanks dat het onderzoek conform de geldende normen en richtlijnen is uitgevoerd, kan nooit worden uitgesloten dat elders op de locatie (andere) verontreinigingen aanwezig zijn. Bij grondverzet dient hiermee rekening gehouden te worden"*.

Het volledige rapport van het uitgevoerde onderzoek naar asbest is opgenomen als "Bijlage 9 Aanvullend onderzoek asbest".

4.7.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Wel wordt aanbevolen om plaatselijke sanering uit te voeren en een eindonderzoek bodem (NEN 5740) te laten uitvoeren, specifiek gericht op de (verdachte) locaties die verband houden met de voormalige varkensstallen.

4.8 Veiligheid

4.8.1 Toetsingskader

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar de veiligheid in de fysieke leefomgeving. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen daarvan beperken. De omgevingsveiligheid, of ook wel externe veiligheid genoemd, krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten regels opnemen in het omgevingsplan over veiligheid in de leefomgeving. Dit is vooral belangrijk als in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen worden toegestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. Bij het afwegen van de mogelijke effecten ten aanzien van de veiligheid in de leefomgeving wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en naar het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over het plaatsgebonden risico voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht nemen voor zeer kwetsbare en kwetsbare gebouwen en/of locaties. Bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties moeten gemeenten rekening houden met de grenswaarde. Zij mogen daar bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties dus, als zij dit goed afwegen en onderbouwen, van afwijken.

De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. (Zeer) kwetsbare gebouwen en locaties mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR-10⁻⁶-contour) van een activiteit komen. Beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties mogen in beginsel ook niet binnen een PR-10⁻⁶-contour van een activiteit komen, maar hiervoor kan de gemeente, mits goed onderbouwd, maatwerk toepassen.

Daarnaast gelden de regels over het plaatsgebonden risico ook wanneer de gemeente een risicovolle activiteit wil toelaten of vergunnen.

Groepsrisico:

Daarnaast staan in het Bkl regels over het groepsrisico. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde aandachtsgebieden. Binnen deze aandachtsgebieden moeten gemeenten in het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.

De gemeente kan diverse maatregelen inzetten om mensen te beschermen binnen de aandachtsgebieden. Hiervoor kunnen zij in het omgevingsplan aanvullende regels opnemen of specifieke voorschriftengebieden aanwijzen, waarbinnen aanvullende regels en eisen gelden voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

Gemeenten moeten in het omgevingsplan concrete regels opnemen over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De gemeente Boxtel heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor veiligheid in de leefomgeving hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit het Bkl en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Naast de aspecten vanuit de externe veiligheid zijn voor het aspect veiligheid ook de mogelijke gevolgen van luchtvaart, windturbines, hoogspanningsverbindingen en overstromingen en klimaatadaptatie van belang.

4.8.2 Onderzoek en motivering

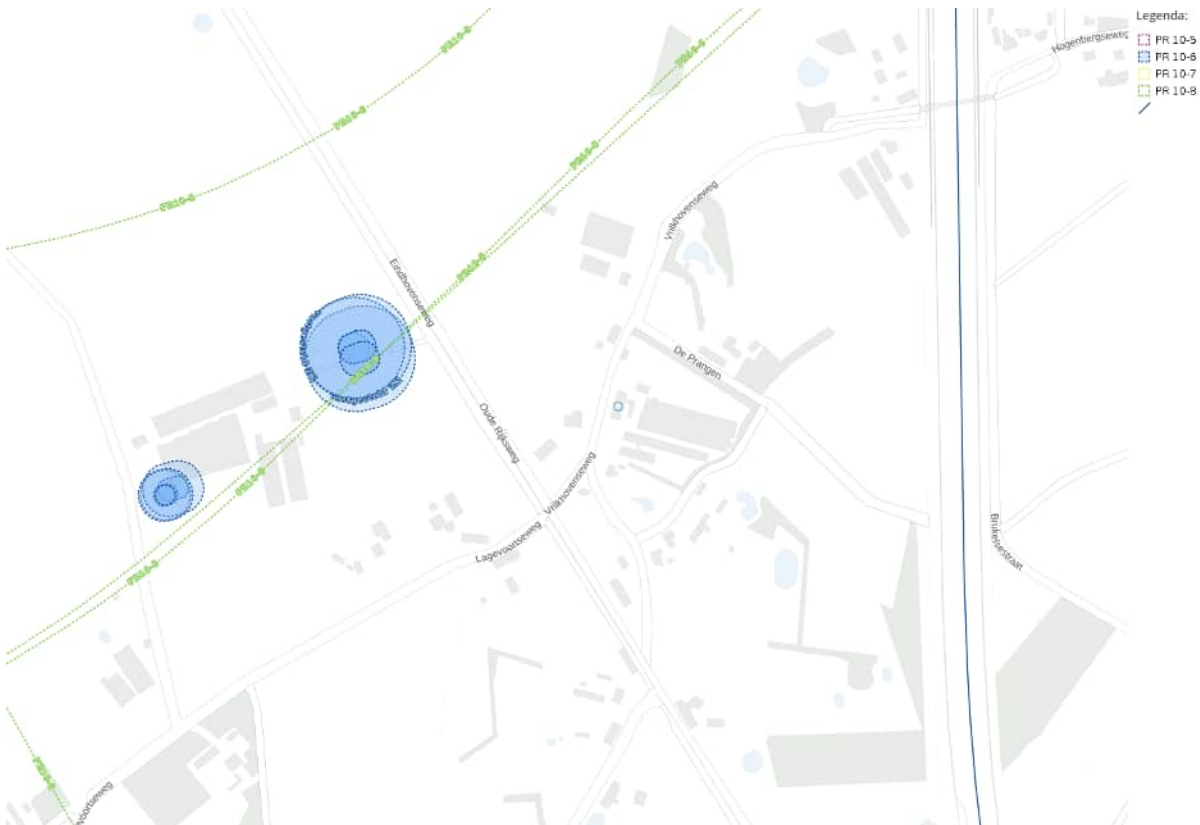
4.8.2.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en/of voor het oprichten van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties nabij risicovolle inrichtingen.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. Momenteel zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig, met nummer 7 en met nummer 7a. De huidige bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij welke zal worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarbij zal één wooneenheid in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en de andere wooneenheid worden omgeschakeld naar een burgerwoning. De andere bedrijfswoning, met nummer 7a, zal worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

Het wonen in een burgerwoning en bedrijfswoning en (verbrede) statische opslag betreft geen activiteit die is opgenomen in bijlage VII van het Bkl en is daarmee niet als risicovolle activiteit aan te merken. Het opslaan van risicovolle stoffen wordt uitgesloten. Het initiatief zal voor wat betreft het plaatsgebonden risico daarmee niet leiden tot risico's voor de veiligheid aan zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties in de omgeving.

Verder is het belangrijk om te onderzoeken of nabij een locatie risicovolle activiteiten plaatsvinden. Risicovolle activiteiten en transportroutes zijn opgenomen in de kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In de volgende afbeelding is weergegeven welke risicovolle activiteiten en/of transportroutes mogelijk aanwezig zijn in de omgeving van de locatie.



*Uitsnede kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving.
Bron: RIVM.*

De locatie is, zoals te zien in de voorgaande afbeelding, niet binnen de PR10⁻⁶-contour van een risicovolle activiteit en/of transportroute gelegen. Er zal daarmee op de locatie geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de veiligheid vanuit het plaatsgebonden risico.

4.8.2.2 Groepsrisico

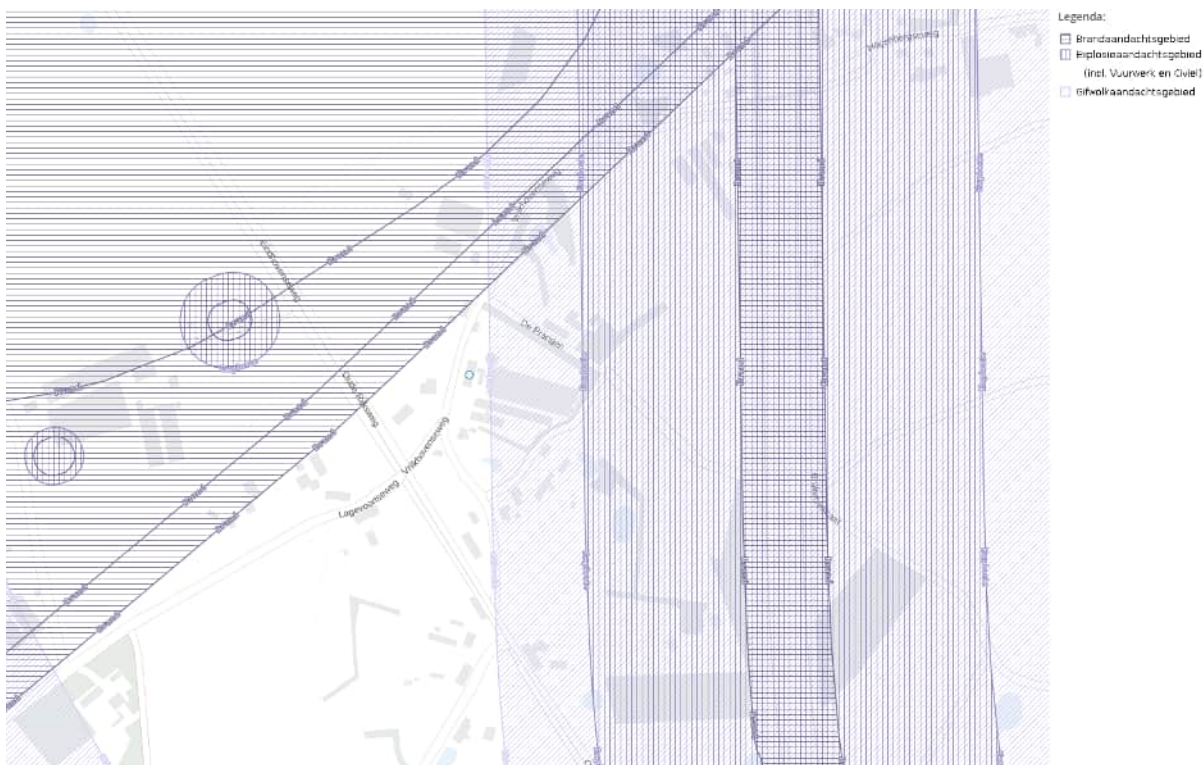
Voor zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties binnen een aandachtsgebied van een risicovolle activiteit en/of transportroute moet een aanvullende afweging worden gemaakt van het groepsrisico. Wanneer binnen een aandachtsgebied nieuwe zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties worden gerealiseerd kunnen gemeenten aanvullende voorschriften verbinden aan de nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van gebouwen.

De aandachtsgebieden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk brandaandachtsgebieden, explosieaandachtsgebieden en gifvolkaandachtsgebieden. De grootte van de aandachtsgebieden is gelijk aan de veiligheidsafstand betreffende het risico waarvoor het aandachtsgebied is vastgelegd.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. Momenteel zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig, met nummer 7 en met nummer 7a. De huidige bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij welke zal worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarbij zal één wooneenheid in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en de andere wooneenheid worden omgeschakeld naar een burgerwoning. De andere bedrijfswoning, met nummer 7a, zal worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

Het wonen in een burgerwoning en bedrijfswoning en (verbrede) statische opslag betreft geen activiteit die is opgenomen in bijlage VII van het Bkl en is daarmee niet als risicovolle activiteit aan te merken. Het opslaan van risicovolle stoffen wordt uitgesloten. Het initiatief zal voor wat betreft het plaatsgebonden risico daarmee niet leiden tot risico's voor de veiligheid aan zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties in de omgeving.

Verder is het belangrijk om te onderzoeken of nabij een locatie risicovolle activiteiten plaatsvinden. Risicovolle activiteiten en transportroutes zijn opgenomen in de kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In de volgende afbeelding is weergegeven welke risicovolle activiteiten en/of transportroutes mogelijk aanwezig zijn in de omgeving van de locatie.



*Uitsnede kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving.
Bron: RIVM.*

Zoals te zien in de voorgaande afbeelding is de locatie deels binnen het aandachtsgebied van de autosnelweg A2 gelegen. De woningen liggen geheel buiten de aandachtsgebieden, waarmee er voor de te splitsen en de te verplaatsen woning geen sprake zal zijn van mogelijke risico's voor het groepsrisico.

De nieuwe loods is deels binnen het aandachtsgebied gelegen. Een loods betreft een bedrijfsgebouw, wat wordt aangemerkt als een beperkt kwetsbaar gebouw. Vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt gesteld dat voor beperkt kwetsbare gebouwen in een gifwolkaandachtsgebied aanvullende eisen voor de bouw moeten worden opgenomen in het omgevingsplan. De gemeente dient hiervoor aanvullende eisen vast te leggen. Daarbij wordt gedacht aan gebouwen waarbij de openingen, inclusief ventilatie, geheel kunnen worden gesloten zodat men bij een verspreiding van een gifwolk kan schuilen in de gebouwen.

De loods is reeds vergund en in aanbouw. De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op basis van de verleende vergunning geconcludeerd dat er geen aanvullende eisen nodig zijn. Uit de tekeningen blijkt dat het gebouw voldoende bescherming biedt door het gebruik van isolatievoorzieningen en scheidingsconstructies. Uit de onderbouwing die onderdeel uitmaakte van de aanvraag zijn daarnaast berekeningen opgenomen die van toepassing zijn op de energieprestatie eisen van gebouwen waarmee invulling wordt gegeven aan de gestelde eisen uit hoofdstuk 4 van het Bbl.

Daarmee zijn de risico's voldoende afgewogen en worden deze als aanvaardbaar beschouwd.

4.8.2.3 Mogelijke gevolgen voor de veiligheid vanuit luchtvaart

Voor mogelijke gevolgen voor de veiligheid vanuit de luchtvaart zijn de Luchthavenindelingbesluiten genomen. In deze besluiten zijn aanvullende regels gesteld voor de ontwikkeling van (zeer/beperkt) kwetsbare gebouwen.

De locatie is niet in een beperkingengebied van een luchthaven gelegen, waarmee de aanvullende regels vanuit de Luchthavenindelingbesluiten niet van toepassing zijn op het initiatief. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke gevolgen voor de veiligheid vanuit de luchtvaart.

4.8.2.4 Mogelijke gevolgen voor de veiligheid vanuit windturbines

Windturbines kunnen mogelijk leiden tot gevolgen voor de veiligheid. Naast hinderlijke slagschaduw kan bij windturbines sprake zijn van risico's wanneer deze zouden omvallen of wanneer de wieken breken en worden weggegooid.

In de gevallen dat een windturbine omvalt is sprake van risico's op een afstand die gelijk is aan de tiphoogte van een windturbine. Bij het breken van een wiek kan de afstand waarop een deel van de wiek wordt weggegooid groter zijn. Doorgaans wordt daarvoor een veiligheidsafstand van 400 of 500 meter aangehouden, afhankelijk van de grootte van de windturbine.

Voor hinderlijke slagschaduw wordt een afstand aangehouden van 12 keer de rotordiameter.

Met het initiatief is geen sprake van het oprichten van windturbines. Daarmee zal er vanuit de locatie geen sprake zijn van mogelijke gevolgen voor de veiligheid of van hinderlijke slagschaduw door windturbines.

Met het initiatief worden gevoelige gebouwen opgericht en gewijzigd. Daarmee is het belangrijk te kijken naar de mogelijke gevolgen voor de veiligheid en hinderlijke slagschaduw als gevolg van windturbines in de omgeving. Nabij de locatie zijn geen windturbines gelegen. De dichtstbijzijnde windturbine is gelegen op een afstand van ongeveer 9 kilometer van de locatie. Daarmee is ter plaatse van de locatie geen sprake van mogelijke gevolgen voor de veiligheid of van hinderlijke slagschaduw door windturbines in de omgeving.

4.8.2.5 Hoogspanningsverbindingen

De stroom door de draden van een hoogspanningsverbinding veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder andere af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningsverbinding verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningsverbinding, des te zwakker is het magneetveld.

Wanneer mensen in aanraking komen met een magneetveld van een hoogspanningsverbinding dan kunnen gezondheidseffecten optreden als dat magneetveld te sterk is. Uit onderzoek is gebleken dat acute effecten (effecten die meteen optreden en merkbaar zijn) alleen voorkomen bij magneetvelden die een sterkte hebben die in Nederland niet voorkomen op plaatsen die voor publiek toegankelijk zijn.

Daarnaast kunnen echter effecten op de lange termijn optreden bij langdurige blootstelling aan een magneetveld. Het risico op effecten voor de gezondheid is groter naarmate sprake is van een magneetveldsterkte van 0,3 tot 0,4 microtesla of hoger.

Om effecten op de gezondheid te voorkomen is het daarom belangrijk dat gevoelige gebouwen of functies op voldoende afstand van een hoogspanningsverbinding worden gerealiseerd. De afstand die daarbij aangehouden moet worden is afhankelijk van het type hoogspanningsverbinding en de hoeveelheid stroom die er door loopt.

De locatie is niet in de buurt van een hoogspanningsverbinding gelegen. De dichtstbijzijnde hoogspanningsverbinding is gelegen op een afstand van ongeveer 4,5 kilometer van de locatie. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de gezondheid door hoogspanningsverbindingen.

4.8.2.6 Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Steeds vaker is sprake van perioden van droogte afgewisseld met perioden van hevige regenval. Daarnaast komen hevige buien steeds vaker voor. Het is belangrijk om met ontwikkelingen rekening te houden met het veranderende klimaat. Daarbij is het belangrijk om te ontwikkelen met het oog op de mogelijke risico's van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstromingen, hitte en droogte. Verder is het van belang te ontwikkelen op manieren om verdere opwarming van de aarde door broeikasgassen te voorkomen.

Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor klimaatadaptatie vast te leggen in een omgevingsplan.

In het geldende omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor klimaatadaptatie opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor klimaatadaptatie. Daarbij wordt gekeken naar de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen, het voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag, eventuele risico's voor overstromingen, het voorkomen van hittestress en het rekening houden met droogte.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. Momenteel zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig, met nummer 7 en met nummer 7a. De huidige bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij welke zal worden gesplitst in twee wooneenheden. Daarbij zal één wooneenheid in gebruik worden genomen als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf en de andere wooneenheid worden omgeschakeld naar een burgerwoning. De andere bedrijfswoning, met nummer 7a, zal worden verplaatst en worden omgeschakeld naar een burgerwoning.

Vermindering uitstoot van broeikasgassen:

Met de beëindiging van de intensieve veehouderij komt de emissie van broeikasgassen door de gehouden dieren in zijn geheel te vervallen. Dit leidt tot een aanzienlijke afname van de emissie van broeikasgassen.

Daarnaast is het in de huidige intensieve veehouderij belangrijk dat de stallen op de juiste temperatuur worden gehouden. Dit betekent dat in koude maanden verwarming van de stallen nodig is. Dit vraagt veel energie, waarbij een grote hoeveelheid fossiele brandstoffen wordt verbruikt, wat leidt tot een grote emissie van broeikasgassen. Bij de gewenste opslag is verwarming van de gebouwen aanzienlijk minder van belang. De bebouwing hoeft hooguit in de winter vorstvrij te worden gehouden. Het energieverbruik zal daarmee aanzienlijk afnemen, waarmee het verbruik van fossiele brandstoffen en daarmee de uitstoot van broeikasgassen eveneens aanzienlijk zal afnemen.

De nieuwe woning wordt "gasloos" opgericht. Dat wil zeggen zonder aansluiting op het aardgasnet. De energie voor de nieuwe woning wordt geheel duurzaam opgericht, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van fossiele brandstoffen. Dit komt ten goede aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen.

De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht volgens de huidige eisen ten aanzien van energie en duurzaamheid en wordt op passende wijze geïsoleerd. Daarmee zal het energieverbruik worden geminimaliseerd, wat bijdraagt aan een vermindering van de uitstoot van broeikasgassen.

Het initiatief draagt daarmee bij aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen.

Voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag:

Met het initiatief is, zoals beschreven in de paragraaf "Afvoer van hemelwater" (paragraaf 4.9.2.4), sprake van een zogenaamde hydrologisch neutrale ontwikkeling. Dat wil zeggen dat voldoende rekening is gehouden met de afvoer van hemelwater op eigen terrein. Daarbij wordt voldaan aan de richtlijnen hiervoor van de waterbeheerder en/of de gemeente.

De gronden ter plaatse bestaan, volgens gegevens van Bodemdata en de provincie Noord-Brabant, uit enkeerdgronden met lemig fijn zand. De doorlatendheid van de zandgronden is afhankelijk van de grootte van de korrels. De eolische dekzanden hebben een vrij constante korrelgrootte, gemiddeld 150-210 micrometer (μm). De betreffende zandgronden hebben daarmee een doorlatendheid van gemiddeld 15 meter per dag. 1 meter per dag staat gelijk aan 1.000 liter per dag per m^2 . De gronden hebben daarmee een infiltratiecapaciteit van 15.000 liter per dag per m^2 . Dit staat gelijk aan 625 liter per uur per m^2 . De

bodem ter plaatse is daarmee (zeer) geschikt voor infiltratie, waardoor het hemelwater snel in de bodem kan infiltreren en daarmee niet snel leidt tot wateroverlast.

Het initiatief draagt daarmee bij aan het voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag en/of het initiatief staat de doelstellingen voor het voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag niet in de weg staan.

Overstromingen:

De locatie is niet nabij een waterkering of een grote rivier, meer of zee gelegen. Daarnaast is de locatie relatief hoog gelegen (gemiddeld 9,5 meter) ten aanzien van het Nieuw Amsterdams Peil (NAP). Daarmee is de kans op overstromingen op de locatie relatief laag.

Vanuit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) is voor de locatie opgenomen dat de locatie niet zal overstromen. De kans op een overstroming is daarmee zeer beperkt.

Verder zijn de eerste en tweede verdieping van de woningen en de bedrijfsgebouwen veilig, waarmee er gemakkelijk een veilig onderkomen kan worden gevonden in geval van een overstroming.

Er is daarmee met het initiatief geen sprake van onaanvaardbare risico's voor overstromingen.

Voorkomen van hittestress:

De nieuwe bebouwing zal geheel volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid en energie worden opgericht en wordt goed geïsoleerd. Daarnaast zorgt de nieuwe bebouwing voor meer schaduwwerking op het erf, wat een verkoelend effect heeft.

Verder wordt ter plaatse voorzien in waterberging, waarbij water wordt opgevangen en langer wordt vastgehouden op de locatie. Daarnaast is in de omgeving voldoende oppervlaktewater aanwezig. Ook dit heeft een verkoelend effect.

Met het initiatief wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing waarbij nieuwe groene landschappelijke elementen worden aangelegd. Dit leidt tot meer schaduwwerking op het erf en heeft daarmee eveneens een verkoelend effect.

Met het initiatief wordt daarmee voldoende rekening gehouden met de mogelijke gevolgen van hittestress en/of het initiatief staat de doelstellingen voor het voorkomen van hittestress niet in de weg.

Rekening houden met droogte:

Met het initiatief wordt voorzien in waterberging, waarbij water langer wordt vastgehouden. Dit draagt bij aan het voorkomen van droogte.

Daarnaast is in de omgeving voldoende oppervlaktewater aanwezig, wat bijdraagt aan het voorkomen van droogte.

Ten slotte wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, waarbij nieuwe groene landschappelijke elementen worden aangelegd. Deze houden langer water vast in het plangebied, waardoor ook dit bijdraagt aan het voorkomen van droogte.

Met het initiatief wordt daarmee voldoende rekening gehouden met het voorkomen van droogte en/of het initiatief staat de doelstellingen voor het voorkomen van droogte niet in de weg.

Op basis van het voorgaande wordt met het initiatief voldoende rekening gehouden met klimaatadaptatie en/of staat het initiatief de doelstellingen voor klimaatadaptatie niet in de weg.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

Het watersysteem is een belangrijk onderdeel van de fysieke leefomgeving. Belangrijke opgaven ten aanzien van water zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. Daarbij dient aandacht te zijn voor zowel het oppervlaktewater als het grondwater.

Vanuit de Omgevingswet staat de weging van het waterbelang centraal als het gaat om het watersysteem. Bij het opstellen van een omgevingsplan moeten gemeenten rekening houden met de gevolgen van activiteiten voor het beheer van watersystemen. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap De Dommel. Daarmee is het waterschap De Dommel de waterbeheerder en moeten de opvattingen van het waterschap door de gemeente worden betrokken bij het opstellen van het omgevingsplan.

Het beleid van het waterschap is al eerder omschreven en afgewogen in de paragraaf "Beleid waterschap De Dommel" (paragraaf 3.3). Wel moet nog een zorgvuldige afweging van het initiatief worden gemaakt ten aanzien van het watersysteem en de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Daarbij is ook de eventuele afvoer van hemelwater belangrijk.

4.9.2 Onderzoek en motivering

4.9.2.1 Waterveiligheid

Waterveiligheid gaat over de bescherming tegen overstromingen. Dit gebeurt met waterkeringen, zoals bijvoorbeeld dijken en duinen. Daarnaast draagt ook het beheren van de waterwegen, zoals rivieren en meren, bij aan het beschermen tegen overstromingen.

Gemeenten moeten in het omgevingsplan regels opnemen over de waterveiligheid. Bij het opstellen van deze regels moeten de gemeenten rekening houden met de uitgangspunten over waterveiligheid zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid. Daarbij gaat het dan vooral over het toestaan van activiteiten in de omgeving van een waterkering.

De gemeente Boxtel heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor waterveiligheid hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De locatie is niet in de buurt van een waterkering gelegen. Het initiatief maakt daarmee geen activiteiten in de omgeving van een waterkering mogelijk. Er is met het initiatief dan ook geen sprake van een mogelijke aantasting van de werking van waterkeringen.

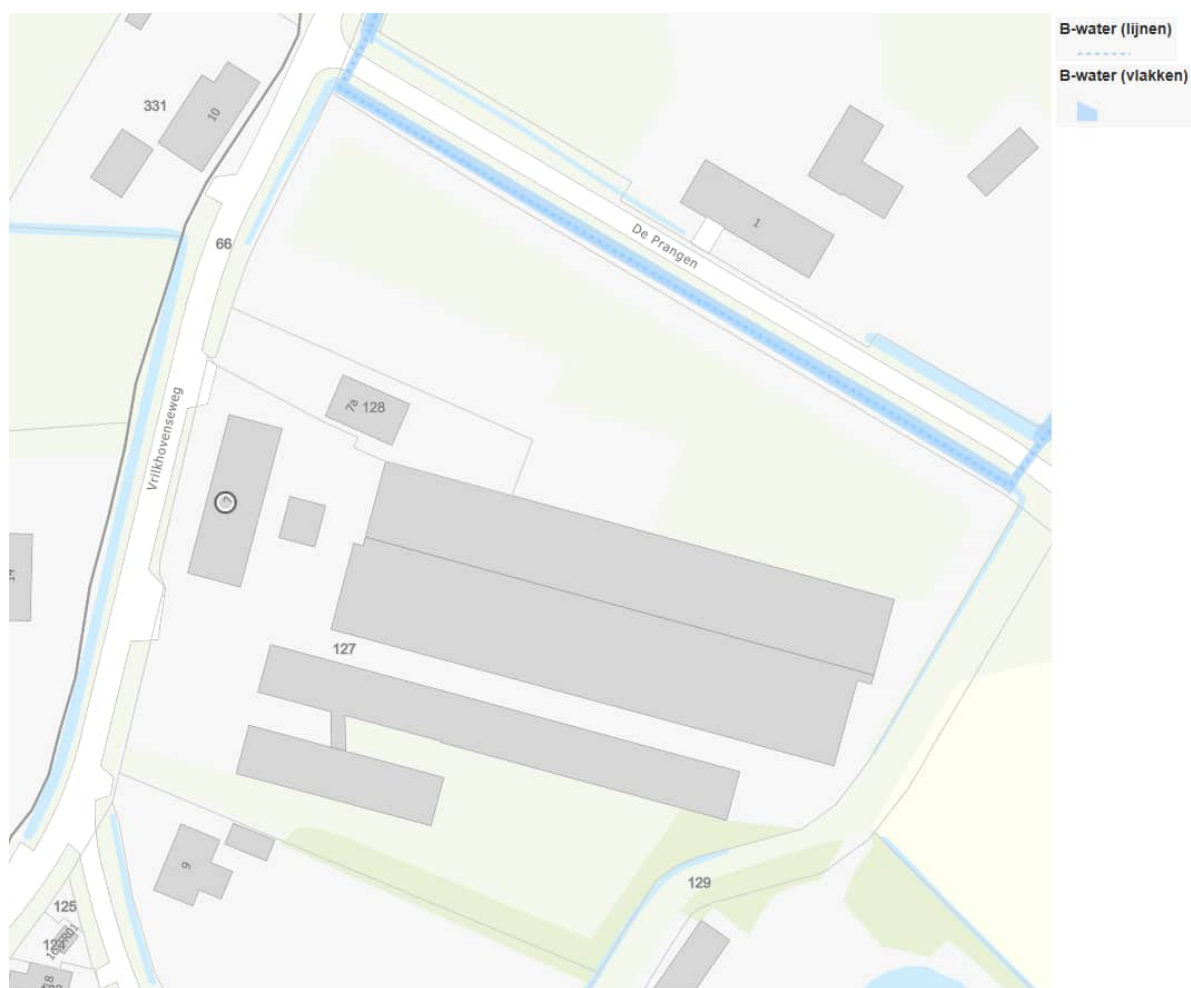
4.9.2.2 Oppervlaktewater

Oppervlaktewater is al het water in meren, sloten, plassen, vijvers, kanalen, beekjes en rivieren. De kwaliteit van het oppervlaktewater is onder andere belangrijk voor zwemmen en drinkwaterwinning. Het is daarbij van belang dat er voldoende oppervlaktewater beschikbaar is (kwantiteit) en dat dit oppervlaktewater chemisch schoon en ecologisch gezond is (kwaliteit).

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn normen opgenomen waaraan de kwaliteit van het water in Nederland moet voldoen, waarbij een onderverdeling is gemaakt tussen het behalen van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand. Dit vertaalt zich vooral in het stellen van regels voor een maximale concentratie aan schadelijke stoffen in het oppervlaktewater.

Verder is het belangrijk dat oppervlaktewateren goed beheerd kunnen worden. Voor een aantal oppervlaktewateren is daarom een beschermingszone of zone die vrij moet blijven van obstakels opgenomen.

Aan de noordzijde van de locatie is, zoals te zien in de volgende afbeelding, een B-watergang gelegen. Voor B-watergangen is geen beschermingszone of beperkingengebied opgenomen. Wel dient doorgaans een zone van 1 meter aan weerszijden van de betreffende watergang vrij van obstakels te blijven zodat er voldoende onderhoud aan de watergang kan plaatsvinden. Het bouwvlak van de initiatiefnemer is buiten deze zone gelegen, waarmee de betreffende watergang en de daarbij behorende zone die vrij moet blijven van obstakels niet zal worden aangetast.



Uitsnede kaart legger Waterstaatswerken 2023.

Bron: Waterschap De Dommel.

Verder is het behoud van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand belangrijk. Het initiatief voorziet niet in activiteiten met stoffen die het oppervlaktewater kunnen verontreinigen. Er is/wordt daarnaast alleen gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogbare bouwmaterialen. Het initiatief zal de doelstellingen voor het behoud van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand daarmee niet in de weg staan.

4.9.2.3 Grondwater

Het grondwater maakt deel uit van de fysieke leefomgeving en verdient daarom bescherming. Meer dan de helft van het drinkwater wordt namelijk bereid uit grondwater. Er moet sprake zijn van voldoende grondwater (kwantiteit) en dat dit grondwater chemisch schoon en ecologisch gezond is (kwaliteit). Het in stand houden van het peil van het grondwater speelt daarnaast een belangrijke rol.

Gemeenten nemen in de omgevingsvisie en in de eventuele programma's doelstellingen op over hoe met het grondwater omgegaan moet worden. Daarbij wordt een afweging gemaakt van de verschillende functies

van het grondwater. Deze doelstellingen en afwegingen worden vervolgens vertaald in regels in het geldende omgevingsplan. Gemeenten mogen daarbij aanvullende regels stellen voor de onttrekking van grondwater en voor activiteiten die het grondwater mogelijk kunnen verontreinigen.

De gemeente Boxtel heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor het grondwater hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die het grondwater onttrekken aan de bodem. Er is daarnaast geen sprake van activiteiten die kunnen leiden tot een structurele wijziging van het grondwaterpeil. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke belemmering voor het in stand houden van het grondwaterpeil.

Het initiatief zal daarmee geen nadelige gevolgen hebben voor de kwantiteit van het grondwater.

Daarnaast is de bescherming van de kwaliteit van het grondwater belangrijk. Daarbij is het behoud van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand belangrijk. Voor een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand moeten mogelijke verontreinigingen van het grondwater zoveel mogelijk worden voorkomen.

Het initiatief voorziet niet in activiteiten met stoffen die het grondwater kunnen verontreinigen. Er is/wordt daarnaast alleen gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogbare bouwmaterialen. Het initiatief zal de doelstellingen voor het behoud van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand daarmee niet in de weg staan.

Het initiatief zal daarmee geen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater.

Verder is de grondwaterstand van belang bij eventuele (ver)bouwwerkzaamheden. Er moet bij de (ver)bouw namelijk voldoende rekening worden gehouden met de stand van het grondwater om eventuele overlast te voorkomen.

Met het initiatief is sprake van (ver)bouwwerkzaamheden. Daarmee dient voldoende rekening gehouden te worden met de grondwaterstand op de locatie. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse bedraagt volgens gegevens uit de Bodemdata van Wageningen University & Research (WUR) tussen de 35 en 65 centimeter onder maaiveld. Op sommige delen van het erf is de grondwaterstand daarmee relatief hoog, waarmee mogelijk aanvullende maatregelen getroffen moeten worden om overlast vanuit het grondwater te voorkomen.

Bij de verdere uitwerking van het initiatief, in ieder geval bij de aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunningen voor de bouw, zal nader worden uitgewerkt welke maatregelen in overleg met de gemeente en het waterschap zullen worden getroffen om overlast door grondwater tijdens de (ver)bouwwerkzaamheden te voorkomen.

4.9.2.4 Afvoer van hemelwater

Gemeenten moeten zorgen voor de inzameling en de verwerking van hemelwater dat afvloeit vanuit het openbaar terrein. De gemeente hoeft niet te zorgen voor de afvoer van hemelwater van particuliere terreinen. Daarvoor zijn de eigenaren van de particuliere terreinen zelf verantwoordelijk. Alleen als het niet redelijk is om aan de eigenaren van een particulier terrein te vragen het hemelwater af te voeren, bijvoorbeeld als er geen oppervlaktewater in de buurt is waarop zij kunnen lozen of als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, dan is de gemeente alsnog verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater van dat terrein.

De gemeente en/of de eigenaren van particuliere terreinen moeten voorzieningen aanbrengen waarin het hemelwater kan worden geloosd. Het is niet wenselijk om schoon hemelwater af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi). Daarom heeft het de voorkeur om het schone hemelwater terug te brengen in het lokale milieu of, als dat niet mogelijk is, af te voeren via een schoonwaterriool. Als

hemelwater verontreinigd raakt, door bijvoorbeeld een verontreinigd terrein, dan moet dit eerst worden gezuiverd met een speciale voorziening voordat dit mag worden teruggebracht in het lokale milieu.

Gemeenten maken een afweging van hoe en wanneer hemelwater moet worden afgekoppeld op basis van het lokale beleid voor hemelwater, dat zij opnemen in de gemeentelijke omgevingsvisie of in een gemeentelijk rioleringsprogramma. Zij stemmen dit af met de waterbeheerder in de regio. In veel gevallen zal een gemeente kiezen voor een aansluiting bij het beleid van de waterbeheerder voor het afkoppelen van hemelwater. Gemeenten kunnen er echter voor kiezen om afwijkend beleid op te nemen in het gemeentelijk rioleringsprogramma.

Het waterschap De Dommel is de waterbeheerder en hanteert de volgende normen voor de afvoer van hemelwater:

- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak niet toeneemt of met minder dan 500 m² toeneemt is geen aanvullende compensatie nodig.
- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m², dient compenserende waterberging te worden toegepast. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de rekenregel.
- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met 10.000 m² of meer dient in overleg met het waterschap maatwerk te worden toegepast. Hiervoor is eveneens een omgevingsvergunning nodig.

De gemeente Boxtel hanteert voor de afvoer van hemelwater echter afwijkend beleid. Volgens het beleid van de gemeente moet voor iedere toename van het verhard oppervlak met meer dan 250 m² een compensatie plaatsvinden van 60 millimeter per m² toename verhard oppervlak. Dit geldt voor iedere nieuwe m² aan bebouwing, ongeacht of er eveneens sprake is van sloop van bebouwing.

In de gewenste situatie zal sprake zijn van reeds vergunde en in aanbouw zijnde loods van 2.153 m² en een nieuwe woning (de te verplaatsen bedrijfswoning) van maximaal 150 m². Bij de twee burgerwoningen (het om te schakelen deel van de te splitsen langgevelboerderij en de te verplaatsen bedrijfswoning) zullen nieuwe bijgebouwen worden opgericht. Deze zullen conform het bepaalde in het geldende omgevingsplan maximaal 100 m² bedragen. Daarmee zal in totaal sprake zijn van 350 m² aan nieuwe bebouwing. Vanuit het gemeentelijke beleid moet daarvoor dan $(350 \times 0,06 =)$ 21 m³ aan compenserende waterberging worden aangelegd.

Aan de achterzijde van de nieuwe woning (de te verplaatsen bedrijfswoning) en de te splitsen bedrijfswoning zal een nieuwe sloot/greppel worden aangelegd voor compenserende waterberging. In totaal zal daarbij worden voorzien in ruim voldoende waterberging om de gestelde 21 m³ te kunnen bergen. Daarnaast zal aan de noordzijde van de nieuw te bouwen loods een voorziening voor waterberging worden aangelegd.

De te realiseren waterberging is nader uitgewerkt in het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van het initiatief is opgesteld (zie bijlage 1 van deze toelichting).

Op de locatie wordt daarmee voorzien in voldoende mogelijkheden voor de berging van het hemelwater, waarmee sprake is van een zogenaamde hydrologisch neutrale ontwikkeling. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot overlast van hemelwater.

4.9.2.5 Afvalwater

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Het afvalwater wordt in de huidige situatie afgekoppeld via een bestaande drukriolering. De huidige bedrijfswoningen zijn daarop aangesloten. De uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning en de aansluiting van de te verplaatsen bedrijfswoning, waarbij sprake is van een uitbreiding met 1 tot 2 huishoudens, zal geen problemen vormen voor de drukriolering.

Een aandachtspunt van het initiatief is wel de aansluiting van de nieuwe wooneenheden op de drukriolering. De aansluiting komt mogelijk over het gesplitste perceel te liggen. Daarvoor is het wenselijk dat hier een zakelijk recht voor wordt gevestigd met een eigen aansluiting op het gemeentelijk riool om

problemen tussen buren in de toekomst te voorkomen. Hiervoor worden aanvullende afspraken gemaakt in een anterieure overeenkomst.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

4.10.1 Toetsingskader

Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat of dat deze, waar mogelijk, juist wordt versterkt. Een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van een ontwikkeling is daarbij belangrijk. Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op een goede omgevingskwaliteit. Met betrekking tot de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing wordt daarbij aandacht gevraagd voor de beeldkwaliteit, de ruimtelijke kwaliteit, de inpassing van het erf en landschappelijke waarden en kwaliteiten. Daarnaast is het van belang na te gaan of sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

4.10.2 Onderzoek en motivering

Ten behoeve van een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het initiatief is door een stedenbouwkundig en landschappelijk deskundige een stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Daarin is een nadere afweging gemaakt van het erf en omliggende landschap en hoe de voorgestelde inpassing kan bijdragen aan het behoud en/of de versterking van de omgevingskwaliteit. Daarnaast is in het inrichtingsplan opgenomen welke landschappelijke elementen worden aangebracht en welke beplanting daarvoor wordt gebruikt.

In de volgende afbeelding is de gewenste situatie, inclusief de voorgestelde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, in een tekening weergegeven (niet op schaal). De volledige tekening op schaal is opgenomen in het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van het initiatief is opgesteld. Het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen als "Bijlage 1 Stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan".



Situatietekening (niet op schaal) gewenste situatie.

Bron: Van Dooren Landschap.

Verder is in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit houdt in dat wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling er een zorgvuldige afweging gemaakt dient te worden van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de betreffende ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Met het initiatief worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daarbij is het de vraag of dit kan worden gezien als een nieuwe woningbouwlocatie. Op basis van uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (waaronder de uitspraak van 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is echter bepaald dat wanneer een ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Het initiatief voorziet niet in het oprichten van meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, waarmee geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Daarnaast is sprake van een niet-agrarisch bedrijf. Daarbij is het de vraag of dit kan worden gezien als een nieuw bedrijventerrein. Daarbij is vooral de omvang van het terrein en de aard van het gebied waarin het

terrein is gelegen van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Met het initiatief is sprake van één enkel bedrijf in het landelijk gebied. Omdat sprake is van slechts één bedrijf is er geen sprake van een bedrijventerrein. Er is namelijk geen sprake van een terrein waarop zich meerdere, al dan niet aaneengesloten, bedrijven kunnen vestigen. Daarnaast worden de mogelijkheden en de activiteiten die ter plaatse mogen worden uitgevoerd beperkt. Er wordt daarmee niet dezelfde ruimte geboden als die wordt geboden aan bedrijven op een volwaardig bedrijventerrein.

De locatie is daarnaast gelegen in het landelijk gebied en sluit niet aan op een bestaand bedrijventerrein of op het stedelijk gebied. Het gebied waarin de locatie is gelegen is verder ook niet aangemerkt als een gebied waarin verdere verstedelijking zal gaan plaatsvinden. Het initiatief is, vanwege de beperkte omvang van de ontwikkeling en de aard van het gebied waarin de locatie is gelegen, daarmee niet aan te merken als een ontwikkeling van een bedrijventerrein.

Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere afweging van de (kwalitatieve en kwantitatieve) behoefte is daarmee dan ook niet nodig.

De Werkgroep Uitvoering Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel (WUBBB) beoordeelt het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan en adviseert de gemeente Boxtel daarover.

4.10.3 Conclusie

Met het initiatief wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Dit aspect vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Cultureel erfgoed

4.11.1 Toetsingskader

Vanuit de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving belangrijk. Daarbij staat een gezonde en veilige leefomgeving centraal. De omgang met het cultureel erfgoed in de leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Het gaat dan om bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor rijksmonumenten, het aanstellen van een monumentencommissie, of rekening houden met cultureel erfgoed in omgevingsplannen.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een volledige bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Daarbij wordt de zorg voor cultureel erfgoed en voor cultuurgoederen in bezit van de overheid geregeld in de Erfgoedwet en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving in de Omgevingswet. Onder het cultureel erfgoed wordt onder andere verstaan de archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en aardkundige waarden.

4.11.2 Onderzoek en motivering

4.11.2.1 Archeologische waarden

Gemeenten moeten bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels opnemen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

In beginsel moeten gemeenten ontwikkelingen met een oppervlakte van minder dan 100 m² vrijstellen van archeologisch onderzoek. Echter kan een gemeente in een omgevingsplan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vastleggen. Bijvoorbeeld in historische binnensteden, waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is en daarom een kleinere grens nodig is. Zo kan een gemeente in gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde kiezen om een grotere vrijstellingsgrens vast te leggen. De mate van vrijstelling is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. De gemeente zal daarom goed moeten onderbouwen met inhoudelijke argumenten waarom voor een bepaalde vrijstellingsgrens wordt gekozen.

Gemeenten moeten de gekozen vrijstellingsgrenzen in het geldende omgevingsplan opnemen. De vrijstellingsgrenzen zijn afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde in de verschillende gebieden.

De gemeente Boxtel heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor archeologisch onderzoek hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn verschillende verwachtingswaarden opgenomen voor archeologie. Afhankelijk van de verwachtingswaarde die van toepassing is op een locatie of in een gebied geldt een specifieke vrijstellingsgrens. De locatie is deels gelegen in een gebied met de verwachtingswaarde 'Waarde - Archeologie - Categorie 3'.

In deze gebieden geldt een vrijstelling voor ingrepen met een oppervlakte van maximaal 125 m² en een diepte van maximaal 50 centimeter onder het maaiveld. Wanneer deze vrijstellingsgrenzen niet worden overschreden is de kans op het aantasten van mogelijk voorkomende waarden minimaal en is geen verder onderzoek nodig. Ook geldt er de uitzondering voor werkzaamheden die plaatsvinden binnen de bestaande bestemming 'Agrarisch - Bedrijf'. Het grootste deel van het plangebied aan de Vriilhovenseweg 7 is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf'. Hier is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De percelen die echter deels natuurinclusief ingericht worden zijn gelegen buiten de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' en voor deze percelen dient inzichtelijk gemaakt te worden in hoeverre de vrijstellingsgrenzen overschreden worden. De inrichting van deze percelen betreft het aanleggen van een natuurvriendelijke oever tot een diepte van 30 cm onder maaiveld en het plaatsen van 3 bomen. De vrijstellingsgrenzen van een verstoring dieper dan 0,5 meter over een oppervlakte van meer dan 125 m² worden daarmee niet overschreden.

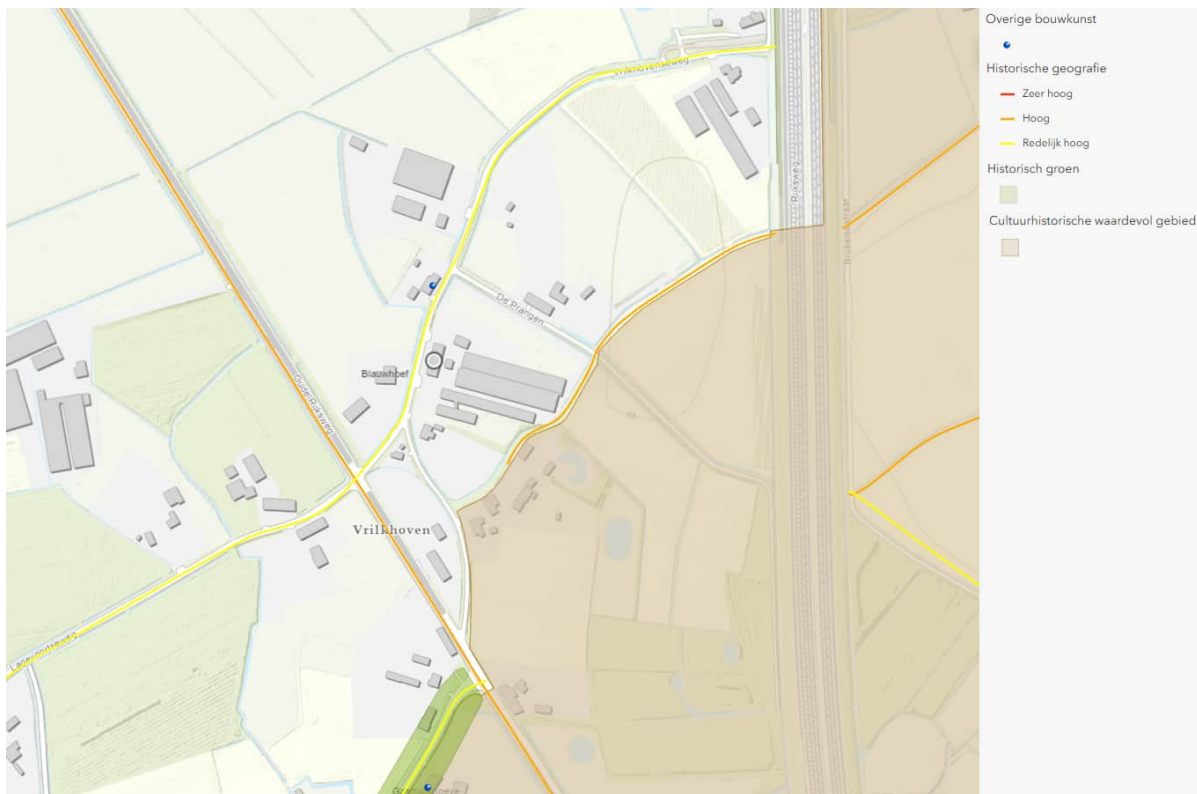
Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een aantasting van mogelijk voorkomende archeologische resten en/of waarden.

4.11.2.2 Cultuurhistorische waarden

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder valt ook het cultuurhistorisch erfgoed. Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie in een gebied gelegen waarin cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Het is daarom van belang dat deze cultuurhistorische waarden en elementen niet zullen worden aangetast.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

In het gebied en directe nabijheid van het gebied bevinden zich geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden.

Een aantal wegen in de omgeving, waaronder de Vrikkhovenseweg, zijn aangemerkt als historisch geografische lijnen in het landschap. Het initiatief is kleinschalig van aard en zal geen wijzigingen aan de wegen in de omgeving tot gevolg hebben. Door een afname van de bebouwde oppervlakte door de sloop van de stallen zullen doorzichten vanaf de omliggende wegen worden versterkt. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke aantasting van de betreffende historisch geografische lijnen.

Op grotere afstand van de locatie is een historische groenstructuur gelegen. Deze is echter op voldoende afstand van de locatie gelegen. Omdat het initiatief plaatsvindt binnen het bestaande erf zal dit geen nadelige invloed hebben op de betreffende groenstructuur.

Aansluitend aan de locatie is een cultuurhistorisch waardevol gebied gelegen. Het betreft de waardevolle historische akkercomplexen. Het initiatief vindt plaats op het bestaande erf, wat niet in het betreffende gebied is gelegen. Door sloop van bebouwing zal het bebouwd oppervlak afnemen, waardoor de relatie naar de historische akkercomplexen zal worden versterkt. Daarnaast zijn de percelen van de initiatiefnemer die in dit gebied gelegen zijn, de percelen met de kadastrale nummers 121 en 146, worden ingezet voor aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij wordt voorzien in een natuurinclusieve inrichting en beheer van deze percelen door bijvoorbeeld een vorm van beweiding of akkerbouw die invulling geeft aan de natuur- en landschapswaarden. De landschappelijke inrichting van deze percelen zal plaatsvinden met landschapselementen, niet zijnde een poel, aan de randen. Daarnaast zal een passend beheer van deze gronden plaatsvinden. Om het historische karakter van de betreffende percelen te borgen zullen vormen van intensieve teelt, zoals boomteelt of bollenteelt worden uitgesloten op deze percelen. Het initiatief zal de historische waarden van de akkercomplexen daarmee niet aantasten, maar zal bijdragen aan een versterking van de waarden en kwaliteiten daarvan.

De locatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap. Het betreft het landschap Het Groene Woud. Binnen Het Groene Woud moeten initiatieven bijdragen aan het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en

kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke kenmerken en waarden. De toedeling van een functie of activiteit moet gepaard gaan met een positieve bijdrage aan het versterken van de biodiversiteit en de bescherming en de ontwikkeling van ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Daarmee komen de emissies uit het bedrijf in zijn geheel te vervallen. Door het vervallen van de emissies van de intensieve veehouderij komen er aanzienlijk minder mogelijk schadelijke stoffen vrij die nadelige effecten hebben op de ecologische waarden en biodiversiteit. Dit draagt bij aan een versterking en bescherming van de ecologische waarden.

Daarnaast zullen de percelen met de kadastrale nummers 121 en 146 worden ingezet voor aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij wordt voorzien in een natuurinclusieve inrichting en beheer van deze percelen door bijvoorbeeld een vorm van beweiding of akkerbouw die invulling geeft aan de natuur- en landschapswaarden. De landschappelijke inrichting van deze percelen zal plaatsvinden met landschapselementen, niet zijnde een poel, aan de randen. Daarnaast zal een passend beheer van deze gronden plaatsvinden. Om het historisch karakter van de betreffende percelen te borgen zullen vormen van intensieve teelt, zoals boomteelt of bollenteelt worden uitgesloten op deze percelen.

Verder wordt, zoals nader omschreven in de paragraaf "Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing" (paragraaf 4.10), voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Daarbij worden nieuwe landschappelijke elementen aangelegd die aansluiten bij de landschappelijke structuren in de omgeving. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de landschappelijke waarden en kwaliteiten. Met de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen wordt eveneens bijgedragen aan een versterking van de biodiversiteit in de omgeving.

Met het initiatief is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Water" (paragraaf 4.9), sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Dit draagt bij aan de hydrologische waarden in de omgeving.

Het initiatief zal daarmee geen nadelige gevolgen hebben op het cultuurhistorisch landschap Het Groene Woud, maar zal bijdragen aan het behoud en de versterking van de kwaliteiten en waarden daarvan.

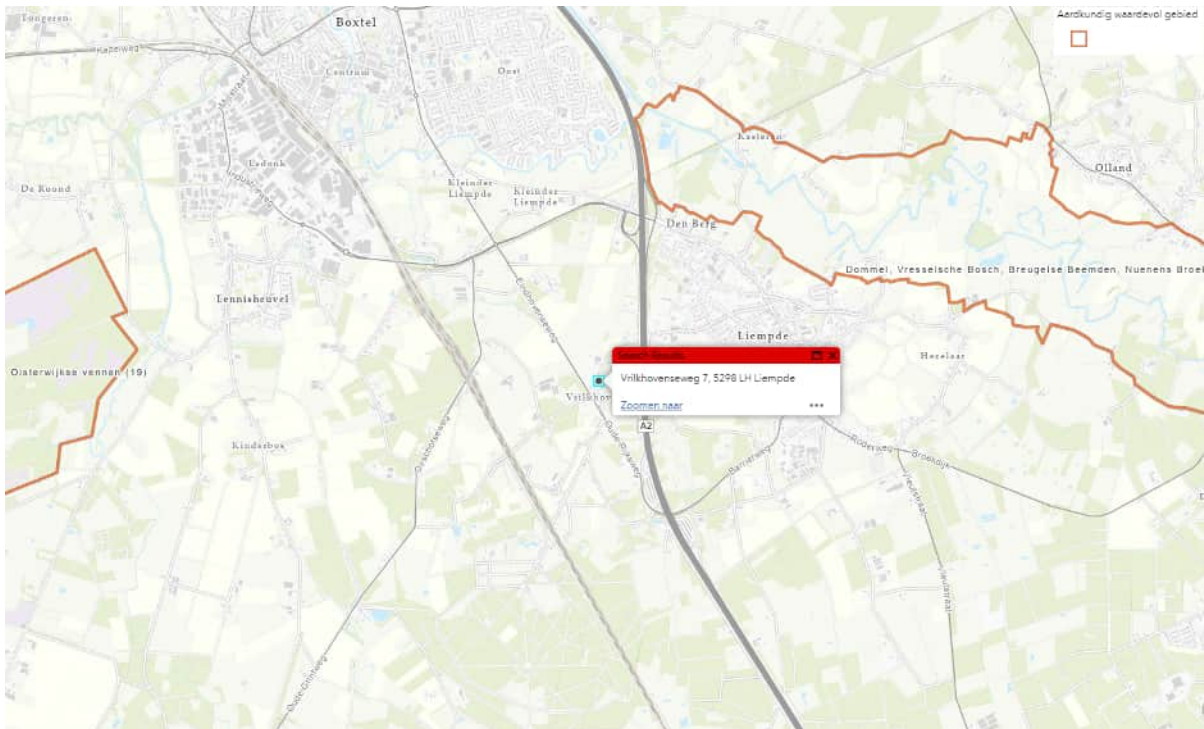
Daarmee zal het initiatief niet leiden tot een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving.

4.11.2.3 Aardkundige waarden

Vanuit de Omgevingswet moet rekening worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook de aardkundig waardevolle gebieden. Voor deze gebieden nemen de provincies aanvullende regels op in de omgevingsverordening. Deze regels moeten gemeenten in acht nemen bij het opstellen van het omgevingsplan.

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. Binnen deze gebieden is het behoud van de aardkundige waarden van belang.

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Het initiatief zal daarmee dan ook niet leiden tot een mogelijke aantasting van aardkundige waarden.



*Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.
Bron: Provincie Noord-Brabant.*

4.11.3 Conclusie

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

4.12 Natuur

4.12.1 Toetsingskader

De natuur maakt volgens de definitie uit de Omgevingswet onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. De bescherming van de natuur en de natuurlijke waarden maakt daarmee deel uit van de Omgevingswet. Zowel de Rijksoverheid als de provincies en gemeenten nemen doelstellingen op in hun eigen omgevingsvisie om de natuur en natuurlijke waarden te beschermen. Daarnaast kunnen provincies aanvullende regels voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden opnemen in de omgevingsverordening en kunnen gemeenten dit doen in het omgevingsplan.

Onder de Omgevingswet is in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een specifieke zorgplicht opgenomen voor de bescherming van Natura 2000 gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna. Daarnaast geldt vanuit de Omgevingswet een algemene zorgplicht voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden, waarbij ook het Natuurnetwerk Nederland beschermd moet worden.

4.12.2 Onderzoek en motivering

4.12.2.1 Natura 2000-gebieden

Om de natuur te beschermen heeft de Rijksoverheid regels vastgesteld over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet voldoen aan die regels, zoals de specifieke zorgplicht en een verplichting tot het geven van informatie bij zogenaamde "ongewone voorvallen". Ook kan hierbij een omgevingsvergunning verplicht zijn.

Voor de bescherming van Natura 2000-gebieden wordt onderscheid gemaakt in Natura 2000-activiteiten (activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied) en activiteiten

die nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, maar waarbij deze zeker niet significant zijn.

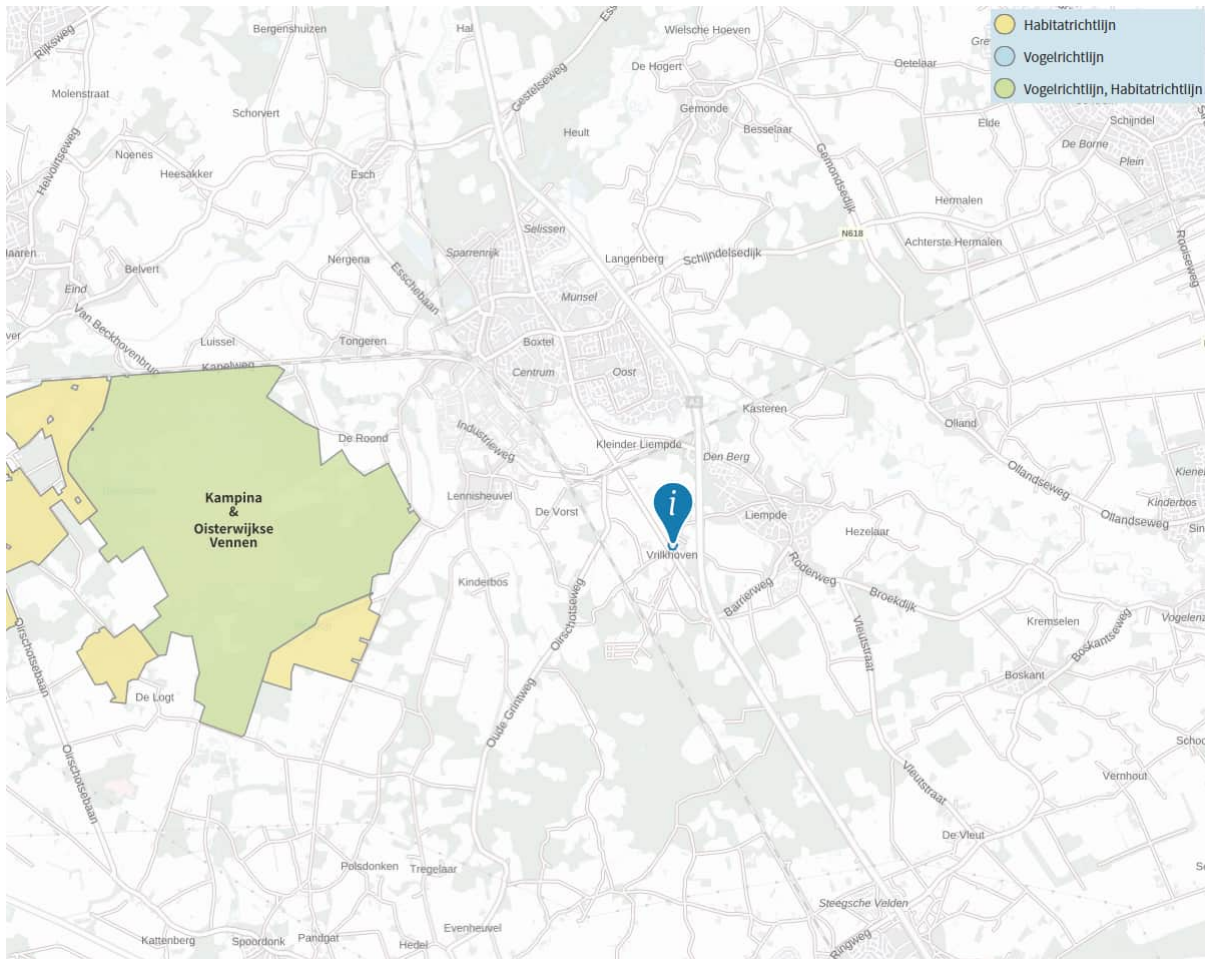
Een Natura 2000-activiteit kan plaatsvinden in een Natura 2000-gebied. Maar heel vaak vindt de activiteit juist plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect op het Natura 2000-gebied hebben. Dit wordt dan de "externe werking van een Natura 2000-gebied" genoemd.

Als het effect significant kan zijn, moet de initiatiefnemer meestal een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit hebben. Als een activiteit niet significant is dan is geen sprake van een Natura 2000-activiteit en is meestal geen omgevingsvergunning nodig.

Om te bepalen of een activiteit significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden moet worden gekeken of de activiteit de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied in gevaar kan brengen. Activiteiten die de kwaliteit van de habitats (leefgebieden) kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen zijn daarbij aan te merken als significant.

Vanuit de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden is het van belang om te bepalen of nadelige gevolgen op de betreffende gebieden zijn uit te sluiten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen worden genomen om verslechterende of versturende gevolgen te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Kampina & Oisterwijkse Vennen, is gelegen op een afstand van ongeveer 3,4 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand kunnen activiteiten die op de locatie worden uitgevoerd nadelige gevolgen hebben op de betreffende gebieden. Daarom moet eerst verder worden bekeken welke activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben op de betreffende gebieden.



*Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden.
Bron: Aeries Calculator.*

Activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben op Natura 2000-gebieden zijn vooral de uitstraling van licht, geluid en trillingen naar de betreffende gebieden en de depositie (neerslag) van stikstof op de betreffende gebieden.

Vanwege de grote afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zullen de effecten van de eventuele uitstraling van geluid, licht en/of trillingen die de activiteiten op de locatie kunnen veroorzaken niet leiden tot nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden. Deze zullen vanwege de afstand in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn. De depositie van stikstof op de betreffende gebieden kan echter ook op grotere afstand leiden tot nadelige effecten.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij. Daarmee zal de emissie van ammoniak, en daarmee de depositie van stikstof in de betreffende gebieden, aanzienlijk afnemen. De nieuwe bedrijvigheid zal, vanuit het verkeer van en naar de locatie, een beperkte emissie van stikstofoxiden hebben. Deze is echter aanzienlijk lager dan de emissie van ammoniak van de huidige intensieve veehouderij. Het initiatief zal daarmee een positief effect hebben op de Natura 2000-gebieden.

Voor het initiatief zijn met het rekenprogramma Aeries Calculator berekeningen gemaakt om te bepalen of sprake is van een toename van de depositie van stikstof in de betreffende gebieden. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat geen sprake zal zijn van een toename van de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden.

De volledige resultaten van de uitgevoerde berekeningen zijn opgenomen als "Bijlage 10 Resultaten berekening(en) Aeries Calculator".

Er is daarmee geen sprake van significant nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden, waarmee geen sprake is van het uitvoeren van een Natura 2000-activiteit.

4.12.2.2 Houtopstanden

In de Omgevingswet staan regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet aan die regels voldoen. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Het (deels) vellen ervan zorgt ervoor dat die verdwijnen of beschadigd raken. Herbeplanten zorgt voor nieuwe houtopstand.

De regels voor het vellen van houtopstanden en herbeplanten gelden in beginsel voor alle houtopstanden. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan echter gevallen waarvoor deze regels niet van toepassing zijn, de zogenaamde uitzonderingsgevallen.

Gemeenten moeten een bebouwingscontour houtkap vaststellen en opnemen in het omgevingsplan. Houtopstanden binnen deze contour gelden altijd als uitzondering vanuit het Bal.

Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden en/of worden uitsluitend houtopstanden geveld die vanuit het Bal zijn aangemerkt als uitzondering op de regels voor het vellen van houtopstanden. De aanvullende regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen zijn daarmee niet van toepassing op het initiatief.

4.12.2.3 Soortenbescherming

In de Omgevingswet zijn regels opgenomen voor de bescherming van soorten flora en fauna. Vanuit deze regels moet de uitvoerder van een zogenaamde flora- en fauna activiteit controleren of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn bij het uitvoeren van de activiteit. Het is daarbij van belang of sprake is van een zogenaamde flora- en fauna activiteit. Een flora- en fauna activiteit is een activiteit die mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten heeft. Concreet betekent dit dat voor iedere activiteit in de fysieke leefomgeving moet worden gecontroleerd of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dit dan zijn. Deze controle moet plaatsvinden voordat de activiteit wordt uitgevoerd.

Nadat deze controle heeft plaatsgevonden moet worden bepaald of nadelige effecten op deze mogelijk aanwezige soorten kunnen worden uitgesloten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen genomen worden om nadelige gevolgen voor planten en dieren te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Voor het initiatief is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, waarin is onderzocht of er ter plaatse mogelijk soorten aanwezig zijn, welke soorten mogelijk aanwezig zijn en wat de eventuele effecten van het initiatief op de (leefgebieden van de) betreffende soorten zijn. Uit deze quickscan blijkt het volgende:

"Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Omgevingswet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende

biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een Omgevingswetvergunning voor de activiteit flora en fauna is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Omgevingsverordening voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De zorgplicht blijft onverminderd van toepassing. Wat kort gezegd inhoudt dat al het mogelijke gedaan moet worden om het doden van dieren te voorkomen en eventueel aanwezige individuen te laten vluchten als zij verstoord worden.

Aanbevelingen

Om te voorkomen dat er vliegroutes van vleermuizen worden verstoord tijdens de bouwphase, is het aan te raden om de bouwplaats niet te verlichten tijdens de nachtperiode. Wanneer dit toch noodzakelijk is (bijvoorbeeld in het kader van veiligheid) kan er rood of groen licht worden gebruikt. Hiervoor zijn vleermuizen minder gevoelig.

De sloopwerkzaamheden die nodig zijn aan het achterhuis van de boerderijwoning dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen. Er bestaat geen wettelijk vastgestelde periode voor het broedseizoen. De aanwezigheid van een broedgeval is hierin leidend. Indicatieve datumgrenzen is de periode van 15 maart tot 15 juli.

De snoeiwerkzaamheden aan de houtwal aan de noordzijde kunnen het beste in het vroege najaar (september en oktober) uitgevoerd worden. Doordat hier geen sprake is van een verblijfplaats van kleine marterachtigen zouden de werkzaamheden aan deze houtwal ook in de periode november tot en met februari uitgevoerd kunnen worden. Op deze manier wordt niet gewerkt in de meest kwetsbare periode van de kleine marterachtigen."

Het volledige onderzoeksrapport van de uitgevoerde quickscan is opgenomen als "Bijlage 11 Quickscan flora en fauna".

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke verstoring en/of aantasting van (leefgebieden van) mogelijk voorkomende soorten flora en fauna.

4.12.2.4 Natuurnetwerk Nederland

De natuur maakt vanuit de Omgevingswet deel uit van de fysieke leefomgeving. Voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden geldt, naast een specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna, een algemene zorgplicht. Vanuit deze algemene zorgplicht geldt ook voor de gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) een aanvullende bescherming.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur. Voor het NNN geldt dat het natuurbelang in deze gebieden prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen.

Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

De provincie Noord-Brabant heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en heeft voor het behoud en de bescherming van deze gebieden specifieke regels vastgelegd in de omgevingsverordening.

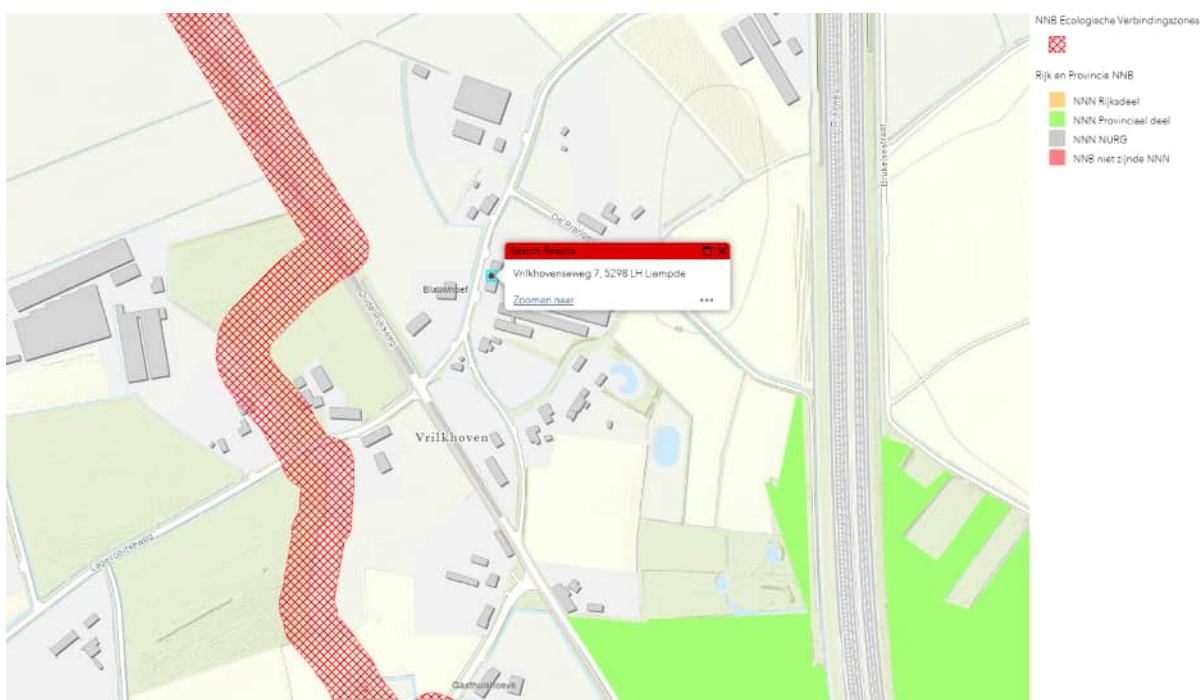
Als een ontwikkeling binnen het NNB plaatsvindt dan moet worden aangetoond dat de activiteiten niet leiden tot beperkingen voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken in het gebied. In beginsel wordt in deze gebieden geen nieuwe bebouwing toegelaten. Eventueel kan in overleg met de provincie maatwerk worden toegepast. In dat geval dient het verlies aan

ecologische waarden en kenmerken in het gebied te worden gecompenseerd.

Als een ontwikkeling niet binnen het NNB plaatsvindt, dan moet worden gekeken of de activiteiten kunnen leiden tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken in het gebied. Dit wordt ook wel de externe werking genoemd. Als sprake is van mogelijke aantastingen dan moeten de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en moeten overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd. Dit geldt niet voor eventuele effecten door de verspreiding van stoffen in de lucht of in het water.

Nadelige effecten treden vooral op als binnen een afstand van 250 meter van het NNB activiteiten worden uitgevoerd met een uitstraling van licht, een uitstraling van geluid en/of een emissie van fijnstof.

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in het NNB gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied dat is opgenomen in het NNB is op een afstand van ongeveer 205 meter van de locatie gelegen. Daarnaast is op ongeveer 110 meter van de locatie een ecologische verbingszone gelegen.



Uitsnede kaart NNB.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Omdat de locatie binnen 250 meter van het NNB is gelegen moet worden aangetoond dat de uitstraling van licht, de uitstraling van geluid en de emissie van fijnstof vanuit de locatie niet zal leiden tot een aantasting van de ecologische kenmerken en waarden van de betreffende gebieden. Als sprake is van een mogelijke aantasting dan moeten de nadelige effecten op de ecologische waarden en kenmerken worden gecompenseerd.

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd. De stallen zijn allen voorzien van kunstlicht. Met de sloop van de stallen zal het licht daarvan eveneens verdwijnen. Bij de gewenste bedrijvigheid is geen continue verlichting nodig, waarmee alleen nog het gangbaar gebruikte kunstlicht nodig is. Met het initiatief zal de uitstraling van licht daarmee afnemen ten aanzien van de huidige situatie. Dit zal een positief effect hebben op de betreffende gebieden.

Daarnaast zal met de beëindiging van de intensieve veehouderij, zoals nader omschreven in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.3), sprake zijn van een verminderde uitstraling van geluid. De huidige stallen zijn voorzien van statische geluidsbronnen (ventilatoren, luchtwassers) welke met de beëindiging van de intensieve veehouderij en de sloop van de stallen worden verwijderd. Bij de nieuwe bedrijvigheid zal geen sprake zijn van nieuwe statische geluidsbronnen. Omdat de geluidhinder zal afnemen zal dit eveneens een positief effect hebben op de betreffende gebieden.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.4) zal de emissie van fijnstof afnemen. Door de beëindiging van de intensieve veehouderij zal de emissie van fijnstof vanuit de gehouden dieren komen te vervallen. Daarmee zal de emissie van fijnstof aanzienlijk afnemen. Met de nieuwe bedrijvigheid is sprake van de emissie van fijnstof en stikstofoxiden vanuit het verkeer van en naar de locatie. Dit is echter zeer beperkt en draagt niet in betekenende mate bij aan de achtergrondconcentraties. De afname van de emissie van fijnstof door de beëindiging van de intensieve veehouderij is aanzienlijk groter dan de toename van de emissie vanuit het verkeer bij de nieuwe bedrijvigheid. Daarmee zal het initiatief ook op het gebied van fijnstof eerder een positief effect hebben op de betreffende gebieden.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een aantasting van de ecologische kenmerken en waarden van de betreffende gebieden.

4.13 Duurzaamheid

4.13.1 Toetsingskader

Vanuit de Omgevingswet wordt gestuurd op het bijdragen aan een duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu. Het op een duurzame manier ontwikkelen is daarbij stevig verankerd in de Omgevingswet. Voor een duurzame ontwikkeling wordt, naast duurzaamheid, ook gekeken naar energietransitie (de omschakeling naar een duurzame manier van energie opwekken) en biodiversiteit (de verscheidenheid aan leven op aarde, inclusief planten, dieren, micro-organismen, ecosystemen en de genetische variatie binnen soorten).

Duurzaamheid krijgt een steeds belangrijkere rol in de samenleving. Daarbij is het belangrijk te ontwikkelen op een manier die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in de eigen behoeften te voorzien in gevaar worden gebracht. In de Omgevingswet zijn specifieke doelen voor duurzaamheid opgenomen en zijn mogelijkheden opgenomen voor overheden om duurzaamheid te verankeren in het beleid. Voor ondernemers biedt de Omgevingswet daarnaast kansen om duurzaamheidsprojecten te starten.

Gemeenten kunnen in het omgevingsplan regels vastleggen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Daarbij kunnen bijvoorbeeld regels worden opgenomen over het bergen van water, het natuurinclusief bouwen of het voorkomen van hittestress door hittebestendig te bouwen. Daarnaast kan een gemeente in het omgevingsplan omgevingswaarden vastleggen. Dit is een norm die de gewenste staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving (of een deel daarvan) vastlegt als beleidsdoel. Dit kunnen duidelijk meetbare doelen zijn, zoals bijvoorbeeld dat er binnen een bepaalde termijn een bepaald aantal windmolens en/of een bepaald aantal hectare aan zonnepanelen gerealiseerd moet zijn.

De gemeente Boxtel heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor duurzaamheid zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

4.13.2 Onderzoek en motivering

4.13.2.1 Duurzaam ontwikkelen

In het geldende omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor duurzaamheid opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met duurzaamheid en duurzaam ontwikkelen.

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Daarbij wordt voorzien in een niet-agrarisch bedrijf voor verbrede statische opslag. De gewenste nieuwe bedrijvigheid zal minder milieuhinder aan de omgeving tot gevolg hebben, waarmee de impact van de bedrijvigheid aan de omgeving zal afnemen.

De nieuwe bebouwing zal worden opgericht volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid en

energie. Waar mogelijk zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Eventueel zal, als mogelijk, gebruik worden gemaakt van circulaire bouwmaterialen. Er is daarmee sprake van het duurzaam bouwen.

De nieuwe (te verplaatsen) woning zal geheel duurzaam en "gasloos" worden opgericht (dat wil zeggen zonder aansluiting op het aardgasnet). De energie van de nieuwe woning wordt daarmee geheel duurzaam opgericht.

Er wordt voorzien in een duurzaam bedrijf met mogelijkheden voor maatschappelijke functies die bijdragen aan de sociale verbanden in de omgeving. Er wordt daarmee geïnvesteerd in een meer betrokken samenleving in de omgeving.

Het initiatief is daarmee aan te merken als een duurzame ontwikkeling.

4.13.2.2 Energietransitie

Het gebruik van fossiele brandstoffen betekent een eindige bron van energie. Daarnaast komt bij het gebruik ervan een grote hoeveelheid schadelijke stoffen voor het klimaat vrij als broeikasgassen. Het is daarom van belang te zoeken naar meer duurzame en schone manieren voor het opwekken van energie. Vanuit Europese wetgeving wordt gestuurd op een energieneutrale samenleving, waarbij alle gebruikte energie op een duurzame en schone manier wordt opgewekt.

Dit betekent dat er op veel plekken nog een behoorlijke opgave ligt om dit te bereiken. Er is een geleidelijke overgang van het gebruik van fossiele brandstoffen naar duurzame energie nodig, een zogenaamde energietransitie. Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor energietransitie vast te leggen in een omgevingsplan.

In het geldende omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor energietransitie opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor energietransitie.

Met de beëindiging van de intensieve veehouderij komt de emissie van broeikasgassen door de gehouden dieren in zijn geheel te vervallen. Dit leidt tot een aanzienlijke afname van de emissie van broeikasgassen.

Daarnaast is het in de huidige intensieve veehouderij belangrijk dat de stallen op de juiste temperatuur worden gehouden. Dit betekent dat in koude maanden verwarming van de stallen nodig is. Dit vraagt veel energie, waarbij een grote hoeveelheid fossiele brandstoffen wordt verbruikt, wat leidt tot een grote emissie van broeikasgassen. Bij de gewenste opslag is verwarming van de gebouwen aanzienlijk minder van belang. De bebouwing hoeft hooguit in de winter vorstvrij te worden gehouden. Het energieverbruik zal daarmee aanzienlijk afnemen, waarmee het verbruik van fossiele brandstoffen aanzienlijk zal afnemen.

De zonnepanelen die voorheen op de varkensstallen lagen worden herplaatst op de nog af te bouwen loods. Daarmee wordt voorzien in de eigen electrabehoeft en het overschot aan energie wordt teruggeleverd aan het elektriciteitsnet.

De nieuwe woning wordt "gasloos" opgericht. Dat wil zeggen zonder aansluiting op het aardgasnet. De energie voor de nieuwe woning wordt geheel duurzaam opgericht, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van fossiele brandstoffen.

De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht volgens de huidige eisen ten aanzien van energie en duurzaamheid en wordt op passende wijze geïsoleerd. Daarmee zal het energieverbruik worden geminimaliseerd, wat bijdraagt aan een vermindering van de uitstoot van broeikasgassen.

De nieuwe bebouwing zal daarnaast constructief geschikt worden gemaakt voor eventuele voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie. Daarmee kunnen op termijn als nodig voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie worden aangebracht, waarmee op geheel duurzame wijze energie kan worden gewonnen op de locatie.

Het initiatief draagt daarmee bij aan de doelstellingen voor de energietransitie.

4.13.2.3 Biodiversiteit

Biodiversiteit, ofwel soortenrijkdom, is waaruit onze natuurlijke wereld bestaat. Het omvat alle soorten planten, dieren en micro-organismen, en zelfs genetische variaties daarin. Al deze soorten werken samen in een ecosysteem en zorgen zo voor evenwicht in de natuur. Het is belangrijk dat de biodiversiteit niet verloren gaat, maar waar mogelijk wordt behouden of juist wordt versterkt. Met nieuwe ontwikkelingen dient daarmee rekening te worden gehouden met de biodiversiteit.

In het geldende omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor biodiversiteit opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor het behoud en de versterking van de biodiversiteit.

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd. De uitstoot van voor de natuur mogelijk schadelijke stoffen komt daarbij in zijn geheel te vervallen. De beëindiging van de intensieve veehouderij zal daarmee een positief effect hebben op de natuur en de biodiversiteit.

Daarnaast wordt ter plaatse voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een deskundige een stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Met de landschappelijke inpassing van het erf wordt voorzien in nieuwe groene, landschappelijke elementen. Daarmee wordt bijgedragen aan het behoud en de versterking van de biodiversiteit.

De initiatiefnemer heeft nog twee percelen nabij de bedrijfslocatie in eigendom. Deze percelen (met de kadastrale nummers 121 en 146) maken deel uit van een historisch akkercomplex en bestaan deels uit waardevolle bolle akkers. De betreffende percelen zullen ten behoeve van het behoud van de waarde van deze percelen worden ingezet voor aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij wordt voorzien in een natuurinclusieve inrichting en beheer van deze percelen door bijvoorbeeld een vorm van beweiding of akkerbouw die invulling geeft aan de natuur- en landschapswaarden. De landschappelijke inrichting van deze percelen zal plaatsvinden met landschapselementen, niet zijnde een poel, aan de randen. Daarnaast zal een passend beheer van deze gronden plaatsvinden. Om het historisch karakter van de betreffende percelen te borgen zullen vormen van intensieve teelt, zoals boomteelt of bollenteelt worden uitgesloten op deze percelen. De natuurinclusieve inrichting en beheer van deze percelen en de inpassing daarvan draagt eveneens in belangrijke mate bij aan het behoud en de versterking van de biodiversiteit.

Het initiatief draagt daarmee bij aan het behoud en de versterking van de biodiversiteit.

4.13.3 Conclusie

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

4.14 Gezondheid

4.14.1 Toetsingskader

Vanuit de Omgevingswet moet sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Daarom is het belangrijk dat de mogelijke gevolgen voor de gezondheid van activiteiten in beeld worden gebracht en waar mogelijke zoveel mogelijk moeten worden beperkt. Daarbij moet gevaar voor besmetting zoveel mogelijk worden voorkomen.

Vanuit het aspect gezondheid wordt aangesloten bij de "Kernwaarden voor een gezonde leefomgeving" van de Gemeentelijke/Gemeenschappelijke Gezondheidsdienst (GGD) en de geneeskundige hulpverleningsorganisatie (GHOR) in de regio.

Verder wordt aandacht geschonken aan volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven en aan spuitzones voor gewasbeschermingsmiddelen.

4.14.2 Onderzoek en motivering

4.14.2.1 Kernwaarden voor een gezonde leefomgeving

De kernwaarden voor een gezonde leefomgeving van de GGD en GHOR geven handvatten voor gemeenten en anderen om in gesprek te gaan over een gezonde leefomgeving. Het is een set van waarden die idealiter in elk ruimtelijk plan of beleid aan de orde komen. Daarvoor zijn de verschillende kernwaarden nader uitgewerkt in verschillende "blokken" met onderwerpen die bijdragen aan een gezonde leefomgeving.

De onderwerpen die in de kernwaarden aan bod komen zijn de volgende:

- Rookvrije omgeving;
- Aantrekkelijke plekken;
- Gezond gewicht;
- Wonen en druk verkeer;
- Voorzieningen dichtbij;
- Actief vervoer;
- Fiets- en OV-verbindingen;
- Gezond binnenklimaat;
- Prettig wonen;
- Geschikte woningen.

Rookvrije omgeving:

Roken is verreweg de belangrijkste oorzaak van sterfte en ziekte. Meerroken door kinderen heeft een nadelige invloed op de ontwikkeling van de longen en geeft een verhoogde kans op luchtweginfecties, op hoesten en het ontwikkelen van astma. Zien roken, doet roken. Meerokende kinderen hebben een grotere kans later zelf te gaan roken. Daarnaast zijn sigarettenpeuken die als zwerfafval eindigen slecht voor het milieu.

Ook rook van houtkachels, open haarden, terraskachels en vuurkorven bevat schadelijke en kankerverwekkende stoffen en kan tot overlast leiden. Mensen met bestaande luchtwegaandoeningen, hart- en vaatziekten, ouderen en kinderen kunnen eerder klachten ontwikkelen door blootstelling aan houtrook, ook bij kleine hoeveelheden. Houtrook levert een fors aandeel in de hoeveelheid fijnstof in Nederland.

Preventieve maatregelen ten aanzien van het roken hebben vooral betrekking op het openbaar terrein en hebben minder raakvlakken met het initiatief.

Voor wat betreft houtrook worden in de kernwaarde voor een rookvrije omgeving verschillende adviezen gegeven, als bijvoorbeeld het niet stoken in stedelijke gebieden en het stimuleren van het niet gebruiken van rookgaskanalen in nieuwe woningen.

De locatie is niet in een stedelijk gebied gelegen. Daarnaast zal niet actief worden ingezet op de stook van hout. Met de nieuwe woning zal rekening worden gehouden met het stimuleren van het niet gebruiken van rookgaskanalen. De nieuwe woning wordt "gasloos" opgericht, waarmee andere manieren voor het verwarmen van de woning moeten worden gezocht. Daarbij zal worden gestimuleerd om uitstootvrije warmtebronnen toe te passen in plaats van de stook van hout. Het stoken van groenafval zal daarnaast niet worden gestimuleerd.

Het initiatief zal de doelstellingen voor een rookvrije omgeving daarmee niet in de weg staan.

Aantrekkelijke plekken:

Aantrekkelijke plekken bieden mensen gelegenheid te ontmoeten, ontspannen, bewegen en gezond te genieten. Wat aantrekkelijk is, is afhankelijk van de gebruikers en de verdere omgeving. Door de plekken voldoende dichtbij en voor iedereen, ook kwetsbare mensen, veilig en gemakkelijk toegankelijk te maken en met gebruikers in te richten, kunnen zij goed gebruikt worden. Aantrekkelijk ingerichte plekken dragen bij aan het verminderen van de kans op eenzaamheid en stressgerelateerde klachten en dragen bij aan de fysieke fitheid, sociale cohesie en kwaliteit van leven.

Voor aantrekkelijke plekken wordt ingezet op het bevorderen van participatie, mooie en comfortabele plekken, veilige en schone plekken, toegankelijkheid, rust en stilte, het stimuleren van ontmoetingen, het

stimuleren van sport en spel, aanpassingen aan het veranderende klimaat, plekken met groen en water, een gezonde bodem en het organiseren van activiteiten.

Ten behoeve van het initiatief wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Daarmee wordt ingezet op het aantrekkelijk inrichten van de locatie met voldoende groen en water, waarbij voldoende aandacht wordt geschonken aan het veranderende klimaat.

Daarnaast wordt voorzien in een multifunctionele ruimte en maatschappelijke opslag, waarmee wordt bijgedragen aan de sociale verbindingen in de omgeving. Dit stimuleert activiteiten en ontmoetingen in de omgeving.

Met het initiatief wordt daarmee bijgedragen aan aantrekkelijke plekken.

Gezond gewicht:

Veel volwassenen hebben enige mate van overgewicht. Het risico op ziekten en aandoeningen wordt groter naarmate het overgewicht toeneemt. De leefomgeving bepaalt vaak direct of gezond gedrag mogelijk is. Door de leefomgeving zo in te richten dat een actieve leefstijl wordt gestimuleerd en dat gezonde voeding de makkelijke, logische keuze is worden problemen rondom overgewicht tegengegaan.

Met het initiatief wordt voorzien in een maatschappelijke opslag die samenkomen en het verenigingsleven stimuleert. Dit stimuleert een actieve leefstijl. Het erf wordt groen ingericht, waarmee de omgeving aantrekkelijker wordt. Dit kan wandelaars en fietsers in de omgeving stimuleren vaker door de omgeving te lopen of fietsen.

Het initiatief zal de doelstellingen voor een gezond gewicht niet in de weg staan.

Wonen en druk verkeer:

Intensief verkeer geeft veel lawaai, overlast en luchtverontreiniging. Langdurig verblijf nabij drukke wegen geeft een verhoogd risico op hart- en vaatziekten en luchtwegaandoeningen. Het horen van te veel of ongewenst geluid kan niet alleen onprettig zijn, het kan dus ook gezondheidsschade toebrengen. Zo slapen sommige mensen slecht vanwege geluidsoverlast of krijgen ze een hoge bloeddruk en kan geluid de kans op een hartinfarct vergroten. Drukke verkeerswegen kunnen daarnaast ook een geografische barrière vormen en leiden tot (verkeers)onveilige situaties.

De locatie ligt in het landelijk gebied en is niet in een drukke omgeving of aan een drukke weg gelegen. In de omgeving van de locatie is wel de autosnelweg A2 gelegen. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen" (paragraaf 4.3.2.2) zal het geluid van het wegverkeer echter niet leiden tot een overschrijding van de maximale normen voor geluid. Daarmee zal de mate van hinder beperkt blijven.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.2.2.3) zal de verkeersgeneratie van de gewenste activiteiten beperkt zijn, waarmee dit niet zal leiden tot een onevenredige toename van de hinder van het verkeer in de omgeving.

Het initiatief zal de doelstellingen voor wonen en druk verkeer daarmee niet in de weg staan.

Voorzieningen dichtbij:

Een goede menging van functies zorgt voor een prettige woon- en werkomgeving gedurende de hele dag. In een buurt waar wonen, werken en een gevarieerd aanbod van voorzieningen (op het gebied van zorg, winkelen, ontspanning, ontwikkeling) goed gemengd zijn, wordt meer bewogen omdat zij lopend of met de fiets bereikbaar zijn. Dit zorgt er voor dat meer mensen de auto laten staan (en dus minder luchtverontreiniging, geluidsoverlast en verkeersproblemen). Goede functiemenging draagt tenslotte bij aan levendigheid en het ontmoeten van buurtgenoten.

Woningen kunnen de ontwikkelingsruimte voor industriële of agrarische bedrijven beperken. Dergelijke bedrijven kunnen (bijvoorbeeld door uitstoot van geur, geluid, stoffen) overlast, veiligheidsrisico's en gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Dienstverlenende bedrijven zoals bijvoorbeeld detailhandel kunnen de levendigheid van een buurt juist vergroten en zorgen voor werkgelegenheid.

Met het initiatief is sprake van een menging van functies, er is namelijk sprake van wonen en bedrijvigheid,

wat bijdraagt aan een multifunctionele invulling van het gebied. Daarbij wordt ingezet op maatschappelijke opslag om het verenigingsleven en de sociale verbinding in de omgeving. Dit zorgt voor meer levendigheid en het ontmoeten van buurtgenoten. Verder zijn de voorzieningen in de kern Liempde goed bereikbaar vanuit de locatie.

In de directe omgeving van de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. De enkele bedrijven die in de omgeving aanwezig zijn zullen, zoals nader is aangetoond in de paragrafen "Geluid" (paragraaf 4.3), "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.4), "Geur" (paragraaf 4.5) en "Veiligheid" (paragraaf 4.8), zullen geen van de omliggende bedrijven in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Het initiatief zal de doelstellingen voor voorzieningen dichtbij daarmee niet in de weg staan.

Actief vervoer:

Lopen of fietsen in plaats van met auto of OV is gezonder, beter voor de omgeving en beter voor het klimaat. Dit moet centraal uitgangspunt zijn in beleid en ontwerp. Door voor dagelijkse verplaatsingen, naar werk, school en winkel, te fietsen en lopen kan iedereen voldoen aan de nationale beweegnorm. Hierbij is het nodig oog te hebben voor de behoeften van kwetsbare groepen zoals ouderen, kinderen en mensen die niet goed ter been zijn.

Voor langere afstanden kan dit in combinatie met OV. Actief vervoer maakt fitter en voorkomt onder meer overgewicht en stressgerelateerde klachten. Uitstoot en lawaai van gemotoriseerd verkeer wordt voorkomen met daardoor minder hinder, hart- en vaatziekten, luchtwegaandoeningen en longkanker. Actief vervoer heeft geen negatieve invloed op het klimaat. Niet parkeren op straat en minder auto's geven bovendien ruimte voor een aangename leefomgeving.

Met het initiatief wordt, door de beëindiging van de intensieve veehouderij, de sloop van bebouwing en een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, bijgedragen aan een meer aantrekkelijke omgeving. De omgeving wordt daardoor mogelijk aantrekkelijker voor wandelaars en fietsers.

Daarnaast wordt met het initiatief voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er zal daarmee geen sprake zijn van parkeren op straat.

Het initiatief zal de doelstellingen voor actief vervoer daarmee niet in de weg staan.

Fiets- en OV-verbindingen:

Met goede verbindingen voor de (elektrische) fiets en openbaar vervoer (OV) tussen kernen (wijken, steden, dorpen) is autogebruik veelal onnodig. Een goede OV- en fietsverbinding tussen kernen stimuleert het lopen en fietsen in de nabije omgeving. Minder automobiliteit voorkomt uitstoot en lawaai van gemotoriseerd verkeer met daardoor minder hinder, hart- en vaatziekten, luchtwegaandoeningen en longkanker. Het heeft minder negatieve invloed op het klimaat en draagt ook bij aan een gezonde woonomgeving.

Voorwaarde is wel dat het OV-netwerk goed toegankelijk is voor iedereen, ook ouderen en mensen die minder goed ter been zijn. Om (e-)fiets en OV een alternatief voor dagelijks vervoer over de middellange afstand te laten zijn, moeten zij elkaar goed aanvullen. OV-verbindingen kunnen directer en sneller wanneer er goede fietsvoorzieningen zijn bij haltes en stations, zoals veilige fietsenstallingen, en goed aansluiten op het fietsnetwerk van bijvoorbeeld fietssnelwegen.

Het initiatief zal geen gevolgen hebben op fiets- en OV-verbindingen. Wel wordt, door de beëindiging van de intensieve veehouderij, de sloop van bebouwing en een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, bijgedragen aan een meer aantrekkelijke omgeving. De omgeving wordt daardoor mogelijk aantrekkelijker voor wandelaars en fietsers.

Het initiatief zal de doelstellingen voor fiets- en OV-verbindingen daarmee niet in de weg staan.

Prettig wonen:

In dorpen en steden biedt de straat (met daarop aanwezig verkeer en aan de straat gelegen bedrijvigheid) naast positieve effecten ook vaak onrust, lawaai en luchtverontreiniging. Minimaal één zijde die rustig is, waar geen geur of geluid van bijvoorbeeld horeca overheerst, met schone lucht en met een prettig (zo mogelijk natuurlijk) uitzicht en/of buitenruimte vergroot het wooncomfort.

Minder luchtverontreiniging en lawaai beperkt het risico op hinder, hart- en vaatziekten, luchtwegaandoeningen en longkanker. Rust en een natuurlijke omgeving bieden betere mogelijkheden om te ontspannen en te herstellen. Een natuurlijke omgeving maakt bovendien klimaatbestendig(er): het kan helpen warmte te dempen (tegen hittestress), wateroverlast te voorkomen en is goed voor de biodiversiteit.

De locatie is gelegen in het landelijk gebied en biedt meer rust en ruimte dan het stedelijk gebied. Daarnaast wordt met het initiatief een intensieve veehouderij beëindigd, wat leidt tot een aanzienlijk lagere milieubelasting aan de omgeving. Verder wordt voorzien in een goede, bij het gebied passende stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, waarbij nieuwe landschappelijke elementen worden aangelegd met aandacht voor groen en water. Dit draagt bij aan het voorkomen van wateroverlast, droogte en hittestress en aan het behoud en de versterking van de biodiversiteit.

Het initiatief draagt daarmee bij aan een meer prettige leefomgeving, waarmee wonen in de omgeving prettiger wordt.

Met het initiatief wordt daarmee bijgedragen aan de doelstellingen voor prettig wonen.

Geschikte woningen:

De vergrijzing en de wens om langer thuis te blijven wonen, hebben gevolgen voor de woningvoorraad en inrichting van buurten. Een geschikte woning is een zelfstandige woning die geschikt is (te maken) voor bewoning in alle levensfasen, met minimale fysieke inspanning en minimale kans op ongevallen. Op die manier kunnen ouderen of mensen met een lichamelijke beperking prettig en comfortabel wonen. Men hoeft niet noodgedwongen bestaande sociale contacten te verbreken en de vertrouwde sociale omgeving te verlaten.

Deze woningen moeten dan wel betaalbaar zijn voor deze doelgroepen. Door de directe woonomgeving goed in te richten worden ouderen of mensen met een beperking ondersteund om gezond te leven, sociale contacten op te doen en langer zelfstandig thuis te blijven wonen. Het gaat dan bijvoorbeeld om veilige en aantrekkelijke wandelroutes naar voorzieningen voor dagelijkse behoeften, activiteiten en zorg.

De doelstellingen en adviezen voor geschikte woningen hebben voornamelijk betrekking op woningbouwlocaties in stedelijk gebied. Echter heeft het initiatief enkele raakvlakken omdat sprake is van nieuwe wooneenheden. De nieuwe wooneenheden zullen dusdanig worden ingericht zodat zij geschikt zijn voor meerdere doelgroepen en eenvoudig geschikt te maken zijn voor een eventuele andere doelgroep.

Het initiatief zal de doelstellingen voor geschikte woningen daarmee niet in de weg staan.

Met het initiatief wordt daarmee bijgedragen aan de kernwaarden voor een gezonde leefomgeving van de GGD en GHOR.

4.14.2.2 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Voorals veehouderijen kunnen mogelijk gevolgen hebben voor de gezondheid van omwonenden. Dit speelt vooral bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. De gevolgen op de gezondheid kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via direct contact met de dieren, via de lucht, via de mest of via dierlijke voedingsmiddelen. Als sprake is van een veehouderij dan is het belangrijk dat de mogelijke gevolgen van die veehouderij op de volksgezondheid in beeld worden gebracht.

De gemeente Boxtel heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Totdat de gemeente een omgevingsplan vaststelt met daarin de normen voor volksgezondheid opgenomen zijn de huidige richtlijnen die worden gevolgd door de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) het uitgangspunt voor het in beeld brengen van de mogelijke gevolgen van veehouderijen op de gezondheid van mensen. De GGD volgt de uitgangspunten uit de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid", het "Endotoxine toetsingskader" en het "onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden". Deze uitgangspunten zijn verwerkt in het stappenplan uit de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid".

De gemeente Boxtel heeft in het geldende omgevingsplan geen specifieke normen opgenomen voor volksgezondheid, waarmee gebruik wordt gemaakt van de zogenaamde "Handreiking veehouderijen en volksgezondheid" voor het in beeld brengen van de mogelijke effecten van veehouderijen op de volksgezondheid. Dit is vooral van belang als sprake is van het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een

veehouderij of wanneer bewerking of verwerking van mest als zelfstandige activiteit plaatsvindt.

Met het initiatief is geen sprake van het oprichten, wijzigen en/of uitbreiden van een veehouderij. Daarnaast is geen sprake van het houden van geiten of een combinatie van meerdere diersoorten en vindt geen bewerking of verwerking van mest als zelfstandige activiteit plaats. Verder advies van de GGD is daarmee niet nodig.

Door de beëindiging van de intensieve veehouderij op de locatie zullen de mogelijke risico's voor de volksgezondheid vanuit de locatie juist alleen maar afnemen.

Als nieuwe gevoelige gebouwen of locaties worden opgericht of als gevoelige gebouwen of locaties worden gewijzigd dan kan mogelijk sprake zijn van gevolgen voor de volksgezondheid op de locatie. Het is in dat geval dan belangrijk om te bekijken of er sprake is van mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid en zo ja, of deze dan aanvaardbaar zijn of dat deze kunnen worden beperkt.

Het is daarbij vooral van belang of in de omgeving van de locatie veehouderijen aanwezig zijn en/of bewerking of verwerking van mest als zelfstandige activiteit plaatsvindt. Ligt de locatie nabij een veehouderij of een installatie voor de bewerking of verwerking van mest dan moet een verdere afweging worden gemaakt van de mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid. Hiervoor moet een gemeente normen opnemen in het omgevingsplan.

In sommige gevallen kan een gemeente advies vragen bij de GGD, waaruit dan moet blijken of sprake is van een aanvaardbare situatie.

Met het initiatief is sprake van nieuwe en te wijzigen gevoelige gebouwen. In de nabije omgeving van de locatie zijn echter voornamelijk burgerwoningen gelegen. Er zijn slechts enkele bedrijven op relatief korte afstand van de locatie, welke al worden beperkt door dichtbij gelegen burgerwoningen. Er is daarnaast sprake van slechts één extra wooneenheid, welke niet specifiek voor gevoelige doelgroepen wordt ingericht. Daarmee zal geen sprake zijn van onevenredige risico's voor de volksgezondheid op de locatie.

Daarmee is geen verder advies van de GGD nodig en wordt het initiatief als aanvaardbaar beschouwd voor wat betreft de volksgezondheid in relatie tot veehouderijen.

4.14.2.3 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de bonte teelt en, in sommige gevallen, akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden is het belangrijk om bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met een mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Ten aanzien van de mogelijke gevolgen van gewasbeschermingsmiddelen op gevoelige gebouwen is door de Gezondheidsraad op 29 januari 2014 het rapport "Gewasbescherming en omwonenden" gepubliceerd. Dit rapport bevat de resultaten van het door de Gezondheidsraad uitgevoerde onderzoek naar mogelijke effecten van gewasbeschermingsmiddelen op de volksgezondheid. Uit dit rapport blijkt dat er op dit moment nog geen toereikend onderzoek beschikbaar is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter). In het rapport wordt opgemerkt dat wetenschappelijk niet is aan te geven hoe groot de afstand zou moeten zijn tussen een perceel waarop gespoten wordt en gevoelige gebouwen. De precieze relatie tussen de afstand en de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen en het hiermee mogelijk voorkomende risico voor de volksgezondheid is onbekend. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en een te realiseren nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, kan worden gehanteerd.

Verder is het belangrijk een afweging te maken of bij een perceel waarop (mogelijk) het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt een spuitzone nodig is. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Het soort gewasbeschermingsmiddel (biologische of juist giftige middelen).
- De manier waarop de middelen worden gebruikt (handmatig of machinaal spuiten, in druppel- of dampvorm spuiten, of op- en zijwaarts of neerwaarts spuiten). Een voorbeeld hiervan is dat de rechter van oordeel was dat een spuitzone van 30 meter voor een bloembollenkwekerij onvoldoende was

onderbouwd, omdat uit onderzoek was gebleken dat door de manier van spuiten van bloembollen (in neerwaartse richting) het aanhouden van een spuitzone niet noodzakelijk was vanuit het oogpunt van volksgezondheid;

- Hoe vaak het spuiten plaatsvindt;
- De weersomstandigheden (bijvoorbeeld aan de windrichting);
- De inrichting van het landschap (zo is van belang of er een (winterharde) groen haag aanwezig is (of zal worden aangebracht vanuit een verplichting in de planregels) tussen een perceel waarop gespoten wordt en een gevoelig gebouw. In dat geval blijkt door de vermindering van drift (afhankelijk van de dikte, de hoogte en het type groen haag) een (veel) kortere afstand aanvaardbaar (dan 50 meter).

Gemeenten moeten in het omgevingsplan voorwaarden opnemen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Vanuit de Omgevingswet kunnen daarbij geen vooraf vastgestelde spuitzones worden aangewezen. Wel kan voor specifieke combinaties van gebruikte middelen en een bepaalde teelt spuitzones worden aangewezen. Een gemeente kan daarnaast in het omgevingsplan aanvullende regels opnemen zoals bijvoorbeeld een verplichting tot het aanbrengen van een groenblijvende haag tussen percelen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en een gevoelig gebouw.

De gemeente Boxtel heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor gewasbeschermingsmiddelen hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn geen aanvullende regels opgenomen over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Tot de tijd dat de gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld met daarin regels over gewasbeschermingsmiddelen is het belangrijk om een afweging te maken op basis van de huidige inzichten. Daarbij is het belangrijk om te kijken naar de afstand tussen de percelen waarop mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige gebouwen.

Met het initiatief is geen sprake van bometeelt en/of akkerbouw waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke risico's voor de gezondheid van omwonenden als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Naast de mogelijke risico's voor de gezondheid van omwonenden als gevolg van de uitgevoerde activiteiten is het belangrijk om ook een afweging te maken van de mogelijke risico's op de locatie als nieuwe gevoelige gebouwen en/of functies worden opgericht in de buurt van percelen waarop mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Met het initiatief is sprake van het oprichten en wijzigen van gevoelige gebouwen. Daarmee kan op de locatie sprake zijn van mogelijke risico's voor de gezondheid door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op in de buurt gelegen percelen.

In de nabije omgeving van de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Op de gronden behorende bij deze woningen vinden geen teeltactiviteiten plaats en wordt geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen.

Aan de oostzijde van de locatie is een agrarisch perceel in eigendom van de initiatiefnemer aanwezig. Dit perceel (met kadastraal nummer 121) zal worden ingezet voor een natuurinclusieve inrichting en beheer, waarbij intensieve vormen van teelt worden uitgesloten. Op dit perceel zal daarmee eveneens minimaal gebruik worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Dit perceel is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van de gevoelige gebouwen met bijbehorende tuinen.

Aan de zuidzijde van de locatie is een agrarisch perceel aanwezig. Dit is echter ingericht met landschappelijke elementen en wordt niet gebruikt voor teelt van gewassen. Op dit perceel worden daarmee geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Daarnaast zijn aan de westzijde van de locatie twee agrarische percelen aanwezig. Deze zijn ingericht als grasland en grenzen direct aan de daar aanwezige burgerwoningen. Ook deze percelen worden niet gebruikt de teelt van gewassen, waarmee op dit perceel eveneens geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen.

Om te borgen dat op deze percelen ook geen gewasbeschermingsmiddelen zullen gaan worden gebruikt

is met de eigenaren van de betreffende percelen overeengekomen dat over deze percelen een zone van 50 meter wordt gelegd waarbinnen intensieve teelten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt worden uitgesloten. De eigenaren van de betreffende percelen hebben hiervoor bevestigd daar geen bezwaren tegen te hebben. Deze bevestiging is opgenomen als "Bijlage 12 Bevestiging geen bezwaren zone uitsluiten intensieve teelt waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt".

Aan de noordoostzijde van de locatie ligt op enige afstand een agrarisch perceel waar gewassen worden geteeld. Dit perceel, behorend bij De Prangen 1, bevindt zich (gemeten vanaf de perceelsgrens) op circa 140 meter van de dichtstbijzijnde woning op de projectlocatie. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Op deze afstand zijn ter plaatse van de woningen en bijbehorende tuinen geen risico's te verwachten als gevolg van het mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op dit agrarische perceel.

De locatie is ten slotte omsloten door burgerwoningen. Deze zijn allen dichterbij de agrarische percelen in de omgeving gelegen, waarmee het eventuele verdere gebruik van gewasbeschermingsmiddelen al wordt beperkt.

Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's voor de gezondheid op de locatie door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op in de buurt gelegen percelen.

4.14.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen, en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om deze kosten te verhalen op de initiatiefnemers.

In plaats van een uitvoerbaarheidstoets zal het omgevingsplan een onuitvoerbaarheidstoets bevatten. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Conform de memorie van toelichting zal in gevallen waarin een activiteit alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de toelichting bij het omgevingsplan passages moeten bevatten over de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal.

Veder is het van belang dat het initiatief binnen een redelijke termijn uitvoerbaar is.

Voor het initiatief is het noodzakelijk de (voormalige) stallen te slopen. Dit is een voorwaarde vanuit deelname aan de Lbv, waarmee de sloop van de stallen is geborgd op een redelijke termijn. De te behouden loods is reeds vergund en kan op korte termijn worden gebouwd. Daarmee kan de gewenste bedrijfsvoering binnen een redelijke termijn in gang worden gezet.

De te splitsen bedrijfswoning betreft een bestaande woning, waarmee ook deze binnen redelijke termijn kan worden gesplitst.

Wanneer de vergunningen verleend zijn voor de te verplaatsen woning kan deze eveneens binnen een redelijke termijn worden gerealiseerd.

Voor het initiatief zijn daarnaast verschillende haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. Zoals nader aangetoond in het hoofdstuk "Fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 4) is het initiatief op basis van de uitgevoerde onderzoeken haalbaar en zal het geen belemmeringen vormen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het initiatief wordt daarmee financieel-economisch uitvoerbaar geacht.

5.1.2 Kostenverhaal

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profiteren van de aan te leggen openbare voorzieningen.

De gemeente en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over het kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenoemde "anterieure overeenkomst". De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag.

Naast het kostenverhaal kan ook een vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Dat kan in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijking van het omgevingsplan). Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.

De overheid mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten mogen worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot het

verhalen van de gemaakte kosten. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

Hiermee is het kostenverhaal in voldoende mate geregeld, waarmee het initiatief economisch uitvoerbaar wordt geacht.

5.1.3 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten.
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De schadeoorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeoorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeoorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Staat een schadeoorzaak niet in artikel 15.1 dan is voor taken en bevoegdheden van de Omgevingswet ook de Awb-regeling niet mogelijk. Schadeoorzaken zijn bijvoorbeeld:

- een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan.
- een regel in het omgevingsplan. Deze moet rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten.
- een maatwerkvoorschrift.

Als een omgevingsplan regelt dat voor een activiteit een omgevingsvergunning nodig is, is niet het omgevingsplan de schadeoorzaak. Dat is in die situatie de omgevingsvergunning.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een aparte overeenkomst gesloten waarin is opgenomen dat eventuele nadeelcompensatie geheel voor rekening komt voor de initiatiefnemer. Daarnaast is de kans op nadeelcompensatie zeer gering, waarmee een aanvullende nadeelcompensatieanalyse niet noodzakelijk wordt geacht.

Hiermee is het onderdeel nadeelcompensatie in voldoende mate geborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Participatie

Participatie, of met andere woorden het betrekken van anderen bij het initiatief, is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. Bij een nieuwe ontwikkeling is het belangrijk dat belangen van anderen die met die ontwikkeling te maken kunnen hebben, zoals bijvoorbeeld de burens, mee worden genomen in de afweging van het initiatief. De participatie moet in een vroeg stadium worden uitgevoerd, zodat op tijd alle belangen en meningen op tafel komen te liggen. Daarmee kan worden voorkomen dat er laat in het traject nog zaken op tafel komen die ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor de ontwikkeling.

De gemeenteraad heeft in het 'Besluit verplichte participatie omgevingsvergunningen Boxtel' gevallen aangewezen waarvoor participatie, voorafgaand aan de vergunningaanvraag, verplicht is gesteld. Voorliggend plan valt onder een van deze gevallen.

De initiatiefnemer heeft de omwonenden middels een brief geïnformeerd dat er een participatietraject met hen zou worden gevoerd. Aan de hand van de brief is de initiatiefnemer een persoonlijk gesprek met de omwonenden aangegaan, waarbij de initiatiefnemer de plannen persoonlijk heeft toegelicht en omwonenden in de gelegenheid heeft gesteld om op de plannen te reageren. Daarbij heeft de initiatiefnemer de omwonenden om een handtekening gevraagd, niet voor akkoord op het plan, maar om aan te geven dat zij op de hoogte zijn van de plannen en zijn benaderd door de initiatiefnemer. Vooralsnog zijn er geen bezwaren of aandachtspunten naar voren gekomen vanuit de participatie.

Een verslag van het participatietraject is opgenomen als "Bijlage 2 Documenten omgevingsdialoog".

5.2.2 Procedure

Op een procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan is de Uniforme Voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Deze procedure is, kort samengevat, in drie stappen in te delen, namelijk de periode vóór de publicatie van het ontwerp van het plan, het ontwerp van het plan en de vaststelling van het plan.

Voor het ontwerp van het plan maakt de gemeente eerst bekend dat zij voornemens zijn het omgevingsplan te wijzigen. Dit maken zij bekend in het gemeenteblad via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). Als nodig stelt een gemeente daarbij ook een milieueffectrapportage op.

Als het ontwerp van het plan gepubliceerd kan gaan worden moet de gemeente eerst, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerp, bekendmaken dat het ontwerp gepubliceerd gaat worden. Ook dit wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad via de LVBB. Daarna kan het ontwerp worden gepubliceerd. De gemeente moet daarbij het ontwerp besluit in het gemeenteblad publiceren en het ontwerp plan 6 weken voor eenieder ter inzage leggen. Tijdens deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het ontwerp plan in te dienen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Als er geen zienswijzen op het ontwerp binnen komen dan kan het ontwerp plan worden vastgesteld. Komen er wel zienswijzen binnen op het ontwerp dan moeten deze eerst door de gemeente worden beantwoord. Mogelijk zijn daarbij nog wijzigingen in het plan nodig voordat dit kan worden vastgesteld.

Als de eventuele zienswijzen naar behoren zijn beantwoord en er geen wijzigingen meer nodig zijn dan kan het plan worden vastgesteld. Ook bij het vastgestelde plan moet de gemeente dit eerst bekend maken in het gemeenteblad via de LVBB. Daarbij moet de gemeente ook aangeven op welke manier anderen bij het initiatief zijn betrokken, of met andere woorden, op welke manier participatie heeft plaatsgevonden. De gemeente moet daarnaast vermelden door wie, op welke manier en binnen welke termijn beroep mogelijk is.

De wijziging van het omgevingsplan treedt normaal gesproken 4 weken nadat het vastgestelde plan is gepubliceerd in werking. De gemeente kan echter een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen. Ook als beroep op het plan is ingediend dan kan dit de termijn waarbinnen het plan in werking treedt uitstellen. De regels van het omgevingsplan worden tot slot zichtbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De regels van het omgevingsplan komen dan automatisch in het Omgevingsloket. Iedereen kan zo op een kaart zien welke regels waar gelden.

Als een wijziging van het omgevingsplan de Uniforme Voorbereidingsprocedure heeft doorlopen en in werking is getreden en er geen zienswijzen of beroep zijn ingediend of eventueel ingediende zienswijzen of beroepen in voldoende mate zijn beantwoord, dan wordt het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

Hoofdstuk 6 Belangenafweging en conclusie

6.1 Evenwichtige toedeling

Een omgevingsplan kan alleen worden opgesteld of gewijzigd met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl).

Naast de regel dat omgevingsplannen alleen kunnen worden gewijzigd met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Zie hiervoor onder meer zie de beleidskaders van Rijk en provincie (paragrafen 3.1 en 3.2).

De vraag bij de wijziging van het omgevingsplan is of het initiatief, de gevraagde activiteit, leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties). Anders gezegd: is er, na een zorgvuldige belangenafweging, met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 3, 4 en 5).

6.2 Conclusie

Zoals blijkt uit de toetsing aan de geldende beleidskaders, welke is opgenomen in het hoofdstuk "Beleid en regelgeving" (hoofdstuk 3), past het initiatief binnen de beleidsregels, beleidsuitgangspunten en instructieregels van de Rijksoverheid, de provincie, het waterschap en de gemeente. Er is daarmee geen sprake van strijdigheden met het beleid dat van toepassing is op de locatie.

Verder zal het initiatief, zoals nader aangetoond in het hoofdstuk "Fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 4), geen nadelige gevolgen hebben op de fysieke leefomgeving. Het initiatief zal een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit daarmee niet in de weg staan.

Ten slotte wordt het initiatief, zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk "Uitvoerbaarheid" (hoofdstuk 5), zowel economisch als maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Verder heeft in voldoende mate participatie plaatsgevonden en is de juiste procedure doorlopen.

Voor het behoud van de vergunde, maar nog niet gebouwde loods waarin de gewenste niet-agrarische bedrijvigheid zal plaatsvinden is als voorwaarde gesteld dat de percelen in eigendom van de initiatiefnemer, met de kadastrale nummers 121 en 146, worden ingezet voor een natuurinclusieve inrichting en beheer ten behoeve van het behoud en de versterking van de historische waarden van de cultuurhistorische akkercomplexen. Hiertoe is door een stedenbouwkundig en landschappelijk deskundige een stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, waarin de natuurinclusieve inrichting en beheer van deze percelen is meegenomen en nader is uitgewerkt.

Verder is als voorwaarde opgenomen dat het gebruik van de gewenste multifunctionele ruimte in het voorste deel van de nieuwe loods direct verbonden is aan de natuurinclusieve inrichting en beheer van het perceel met kadastraal nummer 121. Wanneer deze natuurinclusieve inrichting en beheer van dit perceel komen te vervallen dan dient ook het gebruik van de multifunctionele ruimte te worden beëindigd.

Daarnaast dient de aanduiding 'intensieve veehouderij' te worden verwijderd en dienen alle (voormalige) varkensstallen te worden gesloopt. Dit wordt bereikt met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan.

De verbrede statische opslag kan alleen statische opslag zijn in een lage milieucategorie (1-2) en dit mogen geen gevaarlijke producten of stoffen zijn. Reguliere statische opslag is ook toegestaan. Het bruto vloeroppervlakte van de verbrede statische opslag bedraagt maximaal 1.669 m².

De multifunctionele ruimte mag maximaal 209 m² bedragen. De ruimte voor maatschappelijke en privé opslag mag maximaal 275 m² bedragen.

De bestaande langgevelboerderij wordt gesplitst en het achterhuis wordt omgeschakeld naar bedrijfswoning. Daarbij geldt dat de bedrijfswoning alleen mag worden bewoond door degene die de bedrijfsloods exploiteert.

De pachtovereenkomst van perceel G 120 wordt met wederzijds goedvinden beëindigd.

Voor de voorwaarden is een overeenkomst met de gemeente gesloten waarin is geborgd dat aan de gestelde voorwaarden zal worden voldaan. Waar mogelijk worden de voorwaarden geborgd in de regels behorende bij dit plan.

Op basis van het voorgaande is met het initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alles overwegende kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aanvaardbaar is.



& RESULTAAT