

**Ruimtelijke onderbouwing**

**Vale Peelweg 5, Venhorst**

Omgevingsvergunning  
herbouw woning



**Plangebied**

Vale Peelweg 5, Venhorst

**Omschrijving project**

Herbouw woning

**Projectnummer**

BRK26.R001

**Datum en versie rapportage**

20 december 2023, versie 1

**Opgesteld door**

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

# Inhoud

---

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing projectlocatie	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
<b>2.</b>	<b>Projectbeschrijving</b>	<b>4</b>
2.1	Projectbeschrijving	4
<b>3.</b>	<b>Toets aan beleid</b>	<b>5</b>
3.1	Omgevingsplan buitengebied 2016	5
<b>4.</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>8</b>
4.1	Geurhinder	8
4.2	Geluid	10
4.3	Bedrijven en milieuzonering	11
<b>5.</b>	<b>Conclusie</b>	<b>14</b>

## Bijlagen

Bijlage 1	Aerius-berekening
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan

# 1. Inleiding

---

## 1.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens zijn woning op de locatie Vale Peelweg 5 te Venhorst (hierna: de projectlocatie) te slopen en te herbouwen op een ander gedeelte van zijn perceel binnen het bestaande functievlak.

Deze ontwikkeling is in strijd met de regels van vigerend bestemmingsplan. In een gesprek op 3 augustus 2023 met wethouder Brands en ambtenaar RO de heer B. Donkers is medewerking aan het plan toegezegd, mits voldaan wordt aan de beoordelingsregels en onderbouwing.

Op basis van artikel 108 van het Omgevingsplan ('Afwijken bouwregels') kan echter middels een omgevingsvergunning afgeweken worden van de regels voor bouwen. Hiervoor zijn beoordelingsregels van toepassing, waaraan de ontwikkeling dient te voldoen. Een van de voorwaarden is dat het nut en noodzaak van de gevraagde afwijking dient te worden aangetoond.

Onderhavige rapportage vormt de onderbouwing waarin wordt aangetoond en onderbouwd dat voldaan wordt aan de regels uit de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

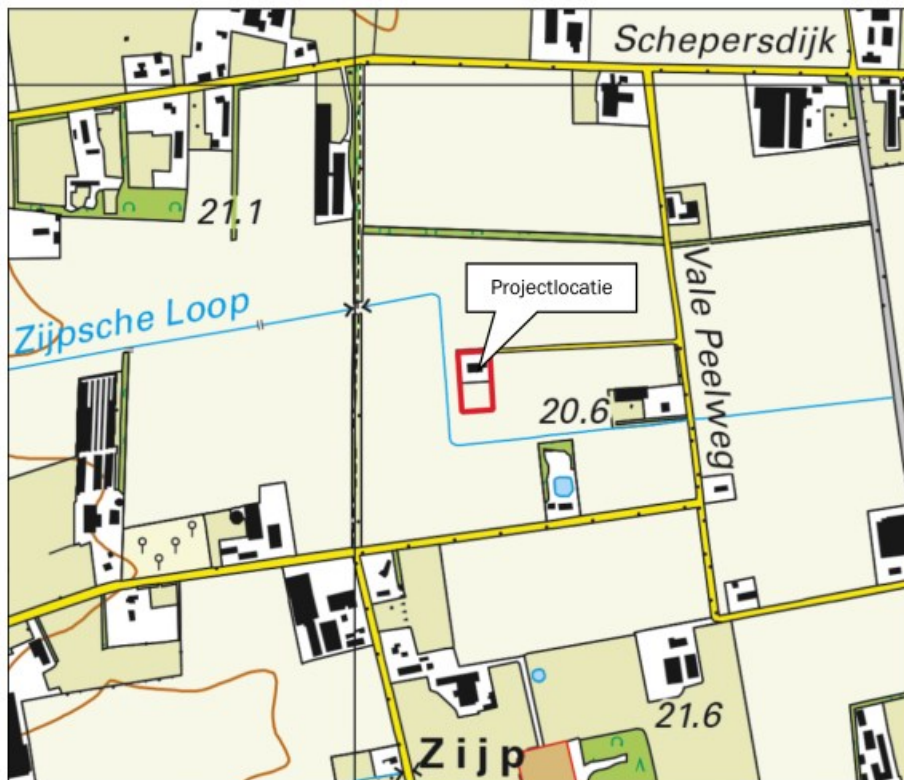
## 1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Boekel op een afstand van circa 1,4 kilometer van de kern Boekel en circa 1,7 kilometer van de kern Venhorst. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie M, nummer 442.

Het perceel wordt aan alle zijden omgeven door agrarische (landbouw)gronden en wordt ontsloten op de Vale Peelweg

De directe omgeving van de projectlocatie heeft een overwegend agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuren geven de ligging van de projectlocatie weer.



Figuur 1: Ligging projectlocatie op topografische kaart



Figuur 2: Ligging projectlocatie op luchtfoto

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (onherroepelijk vastgesteld op 22 februari 2018) met bijbehorende herzieningen van toepassing. De projectlocatie heeft in dit plan de functie 'Wonen'. Daarnaast zijn de enkelfuncties 'Agrarisch landschap' en 'Vogelbeheergebied' van toepassing. De volgende figuur geeft een uitsnede van de verbeelding weer.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'

#### Vogelbeheergebied

Met betrekking tot de gebiedsaanduiding 'Vogelbeheergebied' binnen vigerend bestemmingsplan:  
Op onderhavige locatie komen geen 'speciale' en of bedreigde vogelsoorten voor en is er geen sprake van een broedgebied ter plaatse. Daarbij is de beoogde ontwikkeling gesitueerd op een gecultiveerd stuk grond. Het aspect 'vogels' vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## 2. Projectbeschrijving

### 2.1 Projectbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens om de woning op de huidige locatie te slopen en deze te herbouwen binnen de grenzen van het functievlak.



Figuur 4: Situering de te herbouwen woning

Initiatiefnemer is voornemens zijn woning te verplaatsen.

De huidige woning wordt gesloopt en deze wordt herbouwd binnen het bestaande perceel (welke reeds de functie 'wonen' heeft). De ontwikkeling vindt plaats ten zuiden van de bomenrij aan de zuidzijde van de huidige woning. Ten opzichte van de huidige bestaande situatie wordt de inhoud van de woning niet vergroot evenals de oppervlakte van de woning.

Door gebruik te maken van de afwijkmogelijkheid binnen het bestemmingsplan kan op de gewenste locatie deze woning worden herbouwd binnen de huidige vigerende bestemming.

## 3. Toets aan beleid

---

### 3.1 Omgevingsplan buitengebied 2016

De gemeente Boekel heeft op 22 februari 2018 een Omgevingsplan voor het buitengebied (2016) vastgesteld. Het beoogde initiatief is in strijd met de regels van het Omgevingsplan. Er bestaat binnen het plan echter een mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels geldend voor deze locatie.

#### Toets

Op basis van artikel 108 van het Omgevingsplan ('Afwijken bouwregels') kan middels een omgevingsvergunning afgeweken worden van de regels voor bouwen. Hiervoor zijn beoordelingsregels van toepassing, waaraan de ontwikkeling dient te voldoen.

Hiernavolgend wordt aan de beoordelingsregels (voorwaarden) getoetst (in cursief).

Op de locatie is het Omgevingsplan van de gemeente Boekel van toepassing. De locatie heeft hierin de functie 'Wonen' (zie volgende figuur).

Het plan voor de herbouw van de woning op een andere locatie binnen het functievak past niet rechtstreek binnen de regels van het vigerende omgevingsplan. Er zijn echter afwijkingsregels opgenomen om af te wijken van de bouwregels. Deze zijn opgenomen in artikel 108 'Afwijken bouwregels'.

Op basis van artikel 108 'Afwijken bouwregels' lid d is het mogelijk middels een omgevingsvergunning de woningen en bijgebouwen op een andere locatie binnen het functievak te herbouwen.

Hiernavolgend wordt getoetst aan de algemene en specifieke beoordelingsregels.

#### algemene beoordelingsregels:

- a. nut en noodzaak van de gevraagde afwijking zijn aangetoond;  
*De huidige woning betreft een boerderijwoning met energielabel G uit de jaren '30. De boerderij voldoet echter niet aan de woonwensen van initiatiefnemer. De investering voor de renovatie van de boerderij om deze in de gewenste staat te brengen ligt niet in verhouding met de kosten die met nieuwbouw gemoeid zijn. Derhalve is de initiatiefnemer voornemens de boerderij te herbouwen. De locatie van de bestaande woning is in het noordelijk deel van het functievak 'Wonen' gelegen. De wens van de initiatiefnemer is om de woning zuidelijker op het functievak 'Wonen' te situeren waardoor meer afstand van de ontsluitingsweg wordt gecreëerd en meer vrije ruimte ontstaat rondom de nieuwe woning waardoor deze vrij en midden op het perceel komt te liggen. Daarnaast wil de initiatiefnemer de vorm en uitstraling van de huidige boerderij terug laten komen in het ontwerp, waarbij wel wordt gekozen voor een eigentijdse 'look'. Initiatiefnemer wil de drie bomen zuidelijk van de bestaande woning behouden. Deze bomen zorgen nu voor veel schaduw op de woning. Bij het verplaatsen van de woning blijven de bomen behouden en zorgen deze niet voor schaduw op de woning.*
- b. de waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en aangeduide buurtschappen ('open kamers') blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt; linten en buurtschappen blijven als losse elementen herkenbaar;  
*De boerderijwoning is gelegen aan het einde van een verharde doodlopende aftakking van de Vale Peelweg, in het open agrarisch landschap. Door de verplaatsing van de boerderij binnen het bestaande functievak 'Wonen' vindt slechts een verplaatsing van het ruimtebeslag plaats; de open ruimte blijft hiermee gehandhaafd en wordt niet aangetast.*



- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de karakteristiek van objecten die als 'karakteristiek pand' zijn aangeduid;  
*De bestaande boerderij is niet aangeduid als 'karakteristiek pand'.*
- d. de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;  
*Doordat de huidige woning wordt verplaatst binnen het bestaande functievak en netto gezien geen oppervlakte wordt toegevoegd, is er geen sprake van een verdere aantasting van de open ruimte.*
- e. de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;  
*Door de heropricting van de woning wordt de kwaliteit van het landschap niet aangetast. De nieuwe boerderij wordt in dezelfde richting (oost-west) opgericht en heeft daarmee dezelfde oriëntatie in de ruimte als de huidige boerderij.*
- f. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en aangrenzende functies;  
*De woning wordt binnen het bestaande functievak 'Wonen' opgericht. Daarnaast bevinden (agrarische) bedrijven zich op relatief grote afstand van de nieuwe woning (meer dan 250 meter). De nieuwe woning zal geen belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven.*
- g. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;  
*Er vindt geen wijziging plaats met betrekking tot de ontsluiting van de woning. De ontsluiting via het doodlopende deel van de Vale Peelweg (eigendom van initiatiefnemer) dat fungeert als oprit, blijft gehandhaafd. De verkeersveiligheid wordt niet aangetast.*
- h. er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
- i. er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;  
*Er is geen sprake van een ontoelaatbare radarverstoring en verstoring van het vliegverkeer. De bouw- en goothoogte van de nieuwe woning voldoen aan de toegestane hoogten zoals opgenomen in het Omgevingsplan. Hiervan wordt niet afgeweken.*
- j. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;  
*Zie onderhavig document.*

**beoordelingsregels bij vergroting bedrijfswoningen, woningen en/of bijgebouwen bij woningen of de herbouw van woningen en bijgebouwen die onder een bestaande maten regeling vallen:**

- a. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die:
1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
  2. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Beekdal- en broekontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
  3. en voor zover de locatie is gelegen in 'Kampenlandschap met enken', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
  4. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
  5. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' of de 'Overgang

- Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- b. er is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering;
    - 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overvloedige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
    - 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub v en w, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
  - c. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;

*De nieuwe woning wordt op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast, waarbij zal worden voldaan aan de Beleidsnotitie erfbeplanting en aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing in het 'Peelontginningenlandschap' zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids.*

*Met de herbouw van de woning op een andere locatie binnen het functievlak 'Wonen' wordt de maximaal toegestane inhoud van 600 m<sup>3</sup> voor een nieuwe woning overschreden. In de regels van het Omgevingsplan is een afwijkingsregel opgenomen dat als een bestaande inhoud van een woning ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt dan 600 m<sup>3</sup>, deze inhoudsmaat geldt als maximum.*

*In onderhavige situatie wordt de inhoud van de woning niet vergroot ten opzichte van de bestaande inhoud.*

## 4. Milieuaspecten

---

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

### 4.1 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

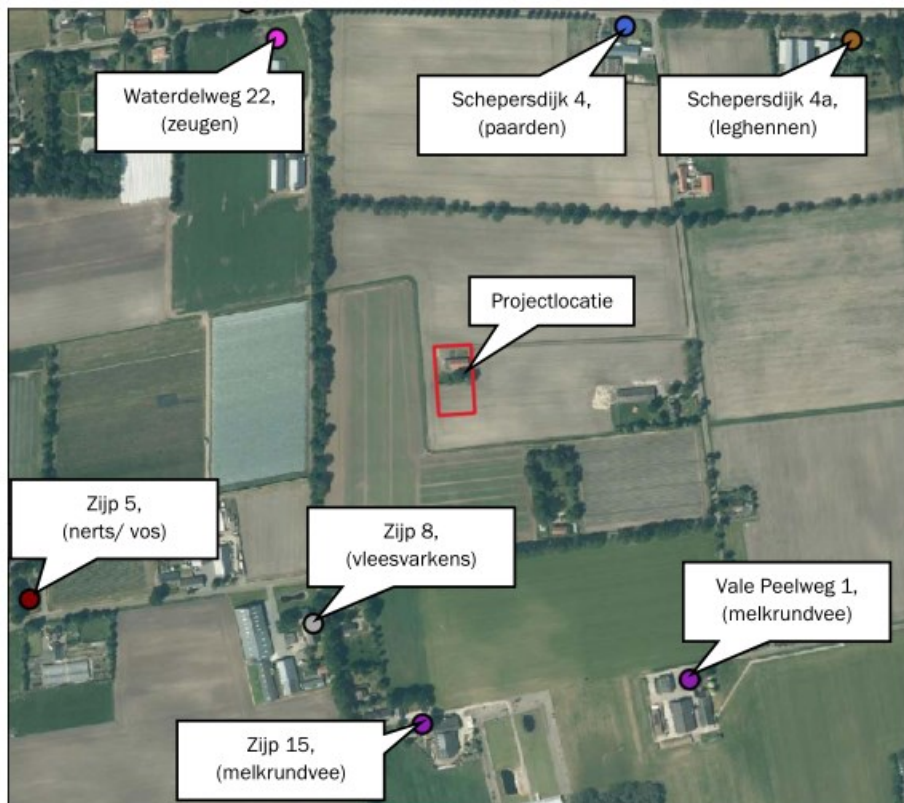
Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

#### 4.1.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Waterdelweg 22 (zeugen): afstand circa 240 meter;
- Schepersdijk 4 (paarden): afstand circa 340 meter;
- Schepersdijk 4a (leghennen): afstand circa 450 meter;
- Zijp 5 (nerts/ vos): afstand circa 490 meter;
- Zijp 8 (vleesvarkens): afstand circa 280 meter;
- Zijp 15 (melkrundvee): afstand circa 345 meter;
- Vale Peelweg 1 (melkrundvee): afstand circa 365 meter;

De ligging van de veehouderijen is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 5: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De meest nabijgelegen veehouderij met dieren met een geuremissiefactor betreft de vleesvarkenshouderij aan de Zijp 8. De geurbelasting vanuit de veehouderij aan Zijp 8 op de te herbouwen woning bedraagt  $2,0 \text{ oue}/\text{m}^3$ , waarmee ruimschoots wordt voldaan de norm zoals opgenomen in het omgevingsplan. Daarnaast is van belang op te merken dat er reeds een woning op kortere afstand van de varkenshouderij (aan de Vale Peelweg 3) is gelegen, waardoor deze woning de ontwikkelingsmogelijkheden van het betreffende veehouderijbedrijf reeds beperkt.

Voor melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Er liggen geen melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor op een afstand van minder dan 50 meter ten opzichte van onderhavig initiatief.

#### 4.1.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op het plangebied bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied) gebruikt, afkomstig uit het bestand KRK Noord-Brabant. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage.

Volgens de geurverordening is het plangebied gelegen binnen de zone 'Buitengebied/ verwervingsgebied'. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd voor deze zone waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau, is 20 ouE/m<sup>3</sup>. Aan deze streefwaarde wordt getoetst.

De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de receptorpunten van het plangebied.

Tabel 1: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde geurgebiedsvisie (ouE/m <sup>3</sup> )	Achtergrondbelasting (ouE/m <sup>3</sup> )
Hoekpunt 1	20	9,58
Hoekpunt 2	20	9,43
Hoekpunt 3	20	9,42
Hoekpunt 4	20	9,47

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van de te herbouwen woning bedraagt maximaal 9,6 ouE/m<sup>3</sup>. Er wordt voldaan aan de streefwaarde.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 4.2 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de omgeving.

### Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De Vale Peelweg betreft een 60 km/uur-weg met een geluidzone. De projectlocatie is gelegen aan een weg in het buitengebied van Venhorst waar enkel bestemmingsverkeer gebruik van maakt. Daardoor wordt verwacht dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai beperkt blijft. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is sprake van een geluidsbelasting tot 46 dB binnen de projectlocatie. Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving, zie onderstaande afbeelding, sprake van een aanvaardbaar (< 46 dB) woon- en leefklimaat aangaande geluid afkomstig van het wegverkeer ter plaatse van de woning. Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering in onderhavige situatie.



Figuur 6: Akoestiek wegverkeer

### Industrielawaai

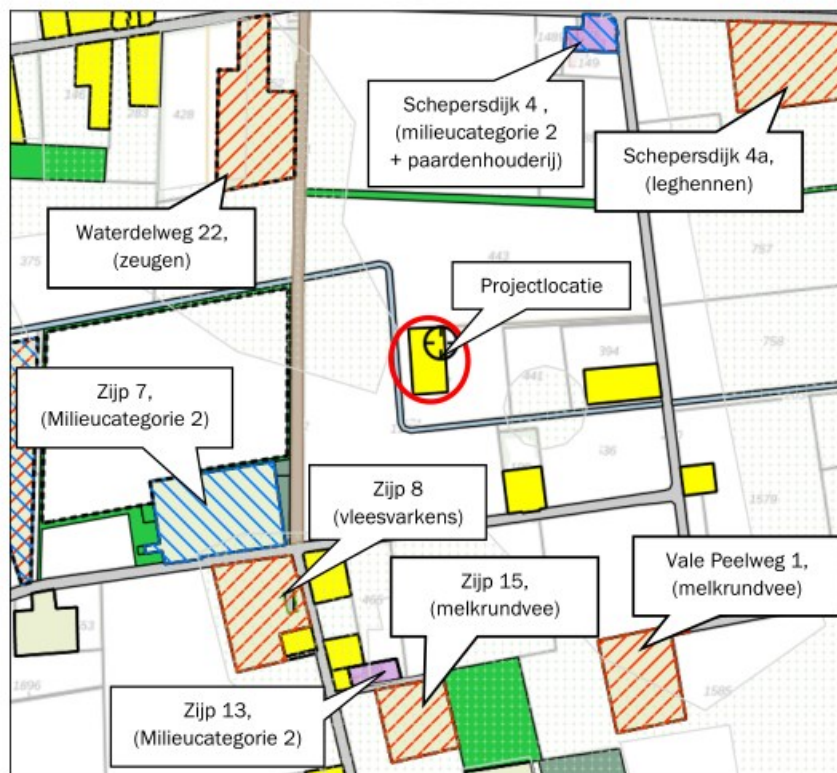
Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 5.5 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

## 4.3 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen de grenzen van de functievlakken.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van de projectlocatie.



Figuur 7: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 2: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
<b>Zijp 13 (milieucategorie 2)</b>					
Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	340
Electronicafabricant, montage					
<b>Schepersdijk 4 (milieucategorie 2)</b>					
Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	340
(kleinschalige) bouwmarkt, handel in pvc etc.					
<b>Zijp 7 (tuinbouwbedrijf)</b>					
Tuinbouw	10	10	30	10	270
Tuinbouwbedrijf en boerderijwinkel					
<b>Waterdelweg 22 (zeugenhouderij)</b>					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	240
<b>Schepersdijk 4 (paardenhouderij)</b>					
Fokken en houden van overige graasdieren	50	30	30	0	340
<b>Schepersdijk 4a (leghennen)</b>					
Fokken en houden van pluimvee	200	30	50	0	450
<b>Zijp 5 (nertsen-/ vossenfokkerij)</b>					
Fokken en houden van overige dieren	200	30	30	0	490
<b>Zijp 8 (vleesvarkens)</b>					
Fokken en houden van paarden	200	30	50	0	280
<b>Zijp 15 (melkrundveehouderij)</b>					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	345
<b>Vale Peelweg 5 (melkrundveehouderij)</b>					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	365

De tabel laat zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.



## 5. Conclusie

---

Initiatiefnemer is eigenaar van de woning op de locatie Vale Peelweg 5 te Venhorst. De initiatiefnemer is voornemens om de huidige woning af te breken en (binnen het functievlak behorende bij de woning) te herbouwen binnen het perceel buiten de bestaande fundering.

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' van toepassing. Ter plaatse van de projectlocatie geldt een bestemmingsvlak 'Wonen' met de functieaanduiding 'Agrarisch landschap'. De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan.

Op basis van artikel 108 van het Omgevingsplan ('Afwijken bouwregels') kan middels een omgevingsvergunning afgeweken worden van de regels voor bouwen. Hiervoor zijn beoordelingsregels van toepassing, waaraan de ontwikkeling dient te voldoen.

Deze rapportage toont aan dat het initiatief, het herbouwen van de woning, voldoet aan de gestelde voorwaarden met betrekking tot het 'afwijken van bouwregels'.

In onderhavige rapportage wordt tot de volgende conclusie gekomen:

- De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden conform artikel 108 'Afwijken bouwregels';
- De ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de directe omgeving worden niet aangetast en de verschillende milieuaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling;
- Bedrijven en andere instanties in de omgeving van de projectlocatie worden ook niet gehinderd in hun ontwikkeling door onderhavige ontwikkeling.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

## Bijlage 1 Aeries-berekening

# Berekening stikstofdepositie

## Rekenmodel Aerius

De berekening van de stikstofdepositie in de Natura-2000 gebieden is opgesteld middels het rekenmodel Aerius Calculator, versie 2023.1.

## Bronnen

### Realisatiefase

Gedurende de sloop van bebouwing en oprichting van de woning (realisatiefase) treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar de projectlocatie. Het gaat om een aantal verkeersbewegingen samen met de (vaak mobiele) bronnen die bij de bouw gebruikt worden. Deze verkeersbewegingen en de inzet van mobiele bronnen leiden mogelijk tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

### Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 12 maanden een toename aan licht en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Overzicht verkeersgeneratie tijdens de bouwfase

Activiteit	Type	Aantal vrachten
Afvoer sloopafval (o.a. hout, dakpannen)	Zwaar vrachtverkeer	30 vrachten totaal
Aanvoer materialen/ Afvoer afval bouw	Zwaar vrachtverkeer	20 vrachten totaal
Aanvoer materialen	Middelzwaar vrachtverkeer	20 vrachten totaal
Personeel	Licht verkeer	4 bestelbussen per dag

De vervoersbewegingen zijn in het rekenprogramma ingevoerd als lijnbron. Een algemeen criterium voor verkeer van en naar plangebieden is dat dit verkeer niet meer aan het plangebied wordt toegerekend vanaf het punt dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de omgeving. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. Het bouwverkeer (zwaar vrachtverkeer) is ingevoerd tot aan de weg Statenweg.

### Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van de sloop en bouw verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

LBPJ:	Brandstofverbruik [liter/jaar]
Fv:	Fractie van het volle motorvermogen dat verloren gaat aan interne verliezen (= 0.02 tot 0.15; Ligterink et al 2021 <sup>2</sup> ).
Fe:	De fractie van het volle motorvermogen dat (-gemiddeld-) wordt gebruikt.
P <sub>max</sub> :	Het maximale vermogen van het werktuig [kW]
D:	Aantal draaiuren per jaar [uur/jaar]
R:	Rendement/efficiëntie; liter brandstof per geleverde kilowattuur [liter/kWh] (=0,25; Ligterink et al 2021 <sup>3</sup> )
Als er onvoldoende gegevens bekend zijn, dan kan teruggevallen worden op de berekening die ook voor oude invoerbestanden gebruikt wordt:	
$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$	

Figuur 1: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aerius calculator 2021.1 berekening brandstofverbruik

<b>8.5.2 AdBlueverbruik</b>
AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue moet ingeschat worden door de gebruiker. Hiervoor kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van gegevens bij eerder gebruik van de werktuigen. Zijn deze gegevens er niet dan kan uitgegaan worden van het normale AdBluegebruik dat door TNO gegeven wordt (Ligterink et al 2021 <sup>4</sup> ). Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het dieselverbruik. Voor Stage III is dit 3% van het dieselverbruik. In AERIUS is de hoeveelheid AdBlue die invloed heeft op de emissie gelimiteerd tot 7% voor Stage IV en V en 4% voor Stage III.

Figuur 2: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aerius calculator 2021.1 berekening AdBlueverbruik

De volgende tabel geeft een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, de stageklasse, het aantal draaiuren en het brandstof- en AdBlueverbruik.

Tabel 2: Gebruik mobiele werktuigen realisatie

beschrijving werktuig	vermogen (kW)	Stage klasse	draaiuren per jaar	brandstofverbruik [liter per jaar]	AdBlue verbruik [liter per jaar]
Graafmachine/kraan ten behoeve van graafwerkzaamheden realisatie project (sloop, oprichting gebouw)	150	Stage IV	32	473,3	28,4
Hijskraan ten behoeve van realisatie woningen	elektrisch aangedreven				
Verreiker ten behoeve van realisatie project	150	Stage IV	32	473,3	28,4
Inzet overige werktuigen zoals trilplaat	75	Stage IV	60	459,9	27,6
Storten beton, gebruik pompwagen	340	Stage IV	8	262,7	15,8

## Gebruiksfase

Bij de woning met bijgebouw heeft men te maken met de volgende bronnen welke stikstof emitteren:

- Verkeersbewegingen;
- Emissie woning.

Tabel 3: Algemene gegevens verkeersbewegingen van en naar woning

Verkeersbewegingen met auto, bezoekers <sup>1</sup>	8,6 per dag
---	-------------

Ten behoeve van de verwarming van de woning wordt gebruikt gemaakt van een warmtepomp.

<sup>1</sup> CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon -  
Inrichtingslocatie Vale Peelweg 5,  
5428 NT Venhorst

### Activiteit

Omschrijving Herbouw woning  
Toelichting realisatiefase

### Berekening

AERIUS kenmerk Rx5T2mASfKBr  
Datum berekening 18 december 2023, 13:49  
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

### Totale emissie

realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	0,4 kg/j	10,2 kg/j

### Resultaten

realisatiefase - Beoogd

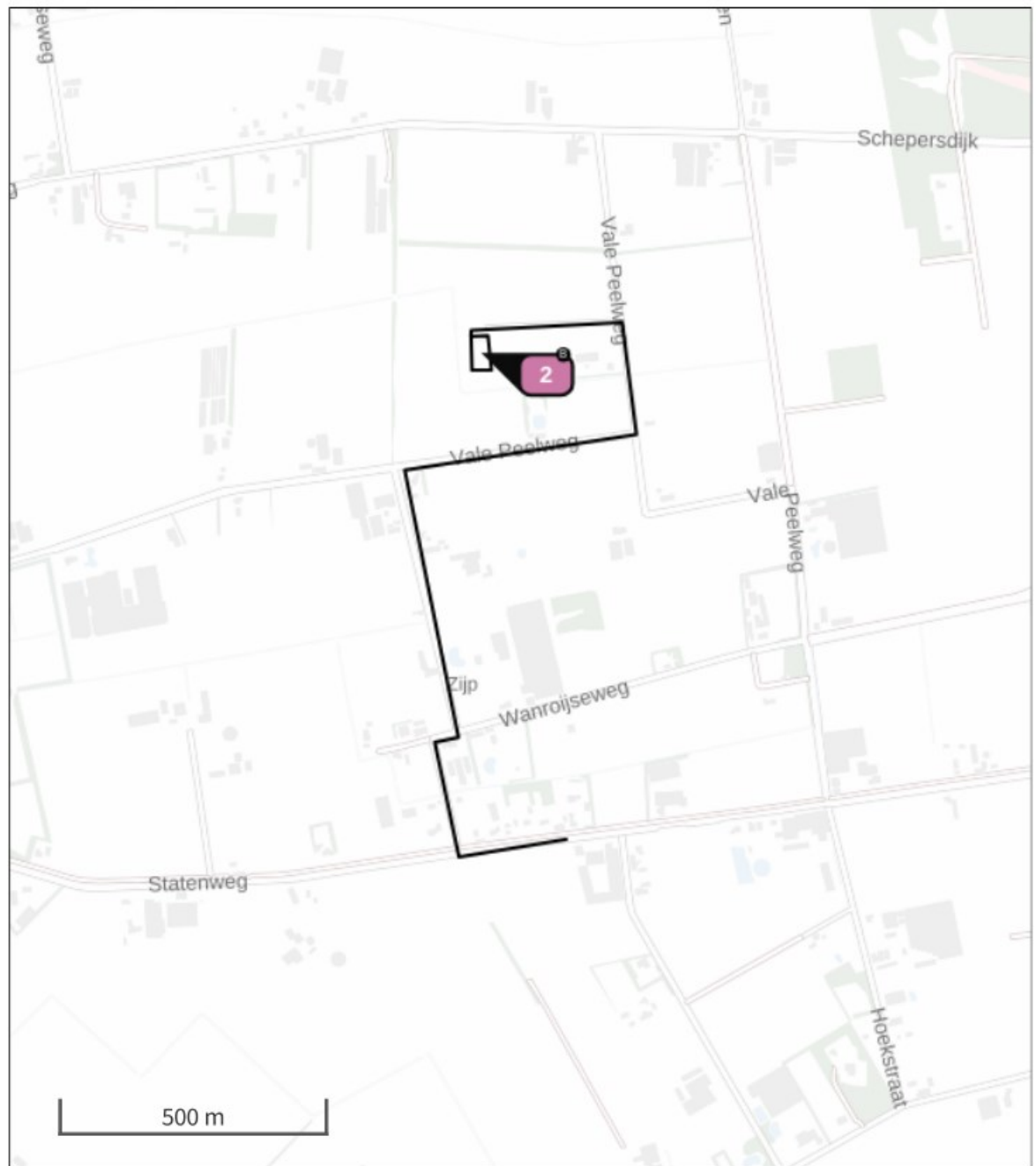
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   mobiele werktuigen	0,4 kg/j	8,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	41,2 g/j	1,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste toename (projectberekening)             |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste afname (projectberekening)              |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald                   |  |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).



## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "realisatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
<b>Totaal</b>	-	-	-	-	-	-

## realisatiefase, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,3 kg/j
Locatie	X:177023,27 Y:402360,34	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,3 kg/j
Lengte	1.954,51 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	41,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

**2** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen	NO <sub>x</sub>	8,9 kg/j
Locatie	X:177163,97 Y:402600,93	NH <sub>3</sub>	0,4 kg/j
Oppervlakte	0,21 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine / kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	474 l/j	32 u/j	29 l/j	NO <sub>x</sub>	2,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	474 l/j	32 u/j	29 l/j	NO <sub>x</sub>	2,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
inzet overige werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	460 l/j	60 u/j	28 l/j	NO <sub>x</sub>	2,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
storten beton	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	263 l/j	8 u/j	16 l/j	NO <sub>x</sub>	1,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	63,1 g/j

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



### Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1\_20231207\_46ea8e9191

Database versie 2023.1\_46ea8e9191\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon -  
Inrichtingslocatie Vale Peelweg 5,  
5428 NT Venhorst

### Activiteit

Omschrijving Herbouw woning  
Toelichting gebruiksfase

### Berekening

AERIUS kenmerk Rx6fN8zK2Hqg  
Datum berekening 18 december 2023, 13:51  
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

### Totale emissie

gebruiksfase - Beoogd	Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
	2024	63,5 g/j	1,7 kg/j

### Resultaten

gebruiksfase - Beoogd	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		



gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

**Emissiebronnen**

Emissie NH<sub>3</sub>

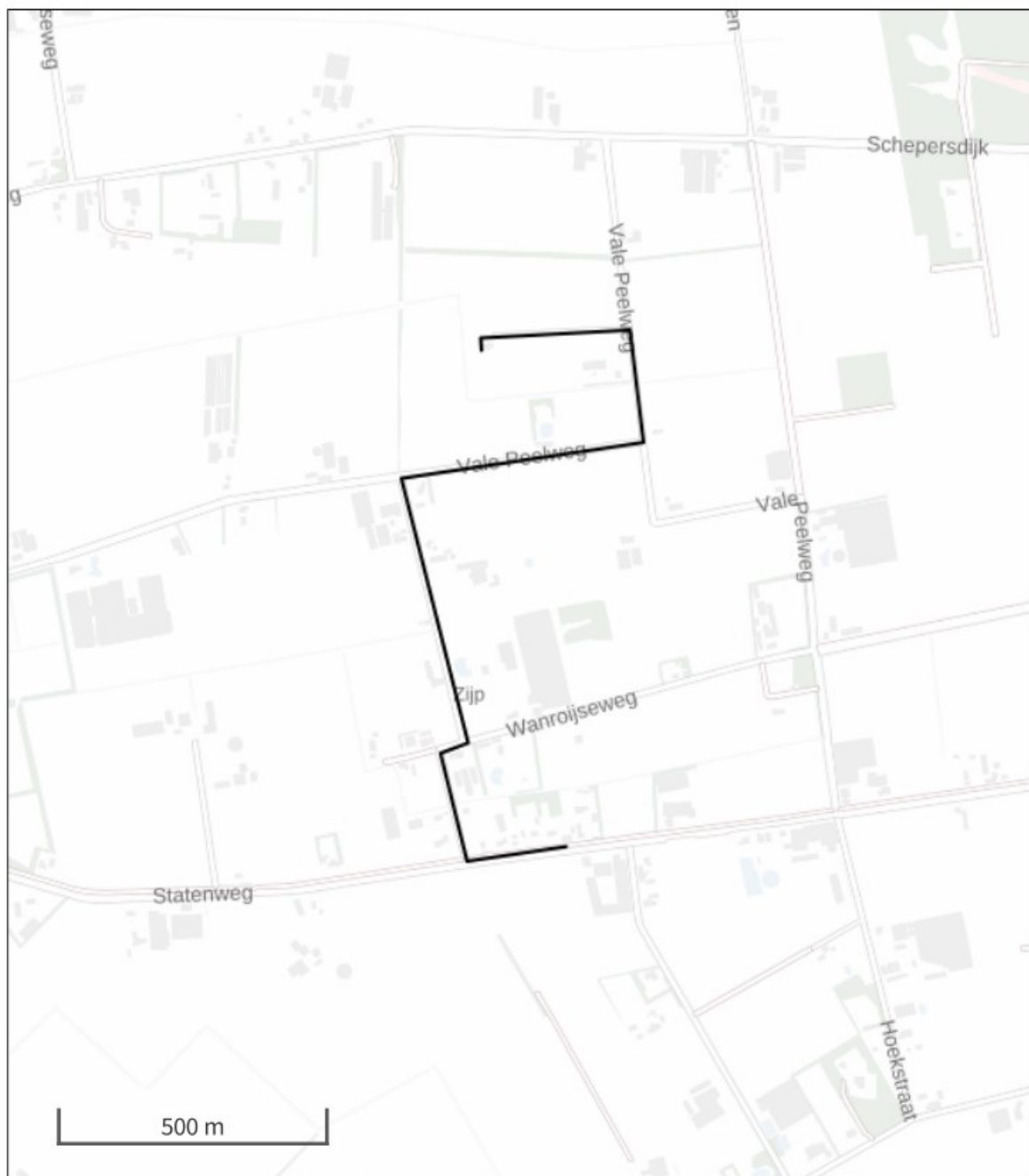
Emissie NO<sub>x</sub>

 Verkeersnetwerk

63,5 g/j

1,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste toename (projectberekening)             |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste afname (projectberekening)              |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald                   |  |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
<b>Totaal</b>	-	-	-	-	-	-



## gebruiksfase, Rekenjaar 2024

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer	Type scherm	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,7 kg/j
Locatie	X:177006,83 Y:402378,75	Hoogte	-	-	NO <sub>2</sub>	0,3 kg/j
Lengte	1.954,03 m	Afstand tot de weg	-	-	NH <sub>3</sub>	63,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)					
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.1\_20231207\_46ea8e9191

Database versie 2023.1\_46ea8e9191\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

## Bijlage 2    Landschappelijk inpassingsplan



boerenverstand én meer!

## Landschappelijk inpassingsplan

VALE PEELWEG 5 VENHORST

**Datum rapportage:**  
18 december 2023

**Opgesteld door:**  
Agron Advies B.V.  
Pastoor van Schijndelstraat 33a  
5469 PS Boerdonk

## AANLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens zijn woning op de locatie Vale Peelweg 5 te Venhorst (hierna: de projectlocatie) te slopen en te herbouwen op een ander gedeelte van zijn perceel binnen het bestaande functievlak.

Deze ontwikkeling is in strijd met de regels van vigerend bestemmingsplan.

Op basis van artikel 108 van het Omgevingsplan ('Afwijken bouwregels') kan echter middels een omgevingsvergunning afgeweken worden van de regels voor bouwen.

Hiervoor zijn beoordelingsregels van toepassing, waaraan de ontwikkeling dient te voldoen. Een van de voorwaarden is dat het nut en noodzaak van de gevraagde afwijking dient te worden aangetoond.

Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap waarbij voldaan wordt aan de Beleidsnotitie erfbeplantingen en het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie.

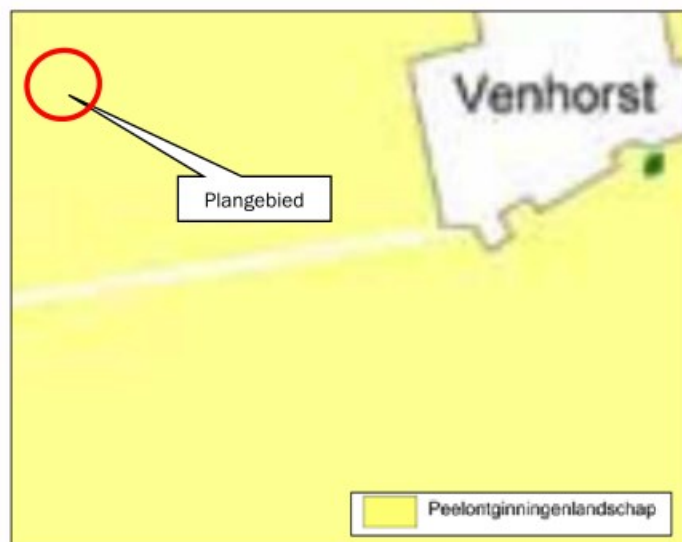
# VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

## Landschapstype

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt.

In de beleidsvisie wordt een aantal deelgebieden/landschapstypen onderscheiden, waarbinnen verschillende visies gelden met betrekking tot ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en herstel van de betreffende karakteristieken.

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontgunningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het Peelontgunningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.

Het Peelontgunningenlandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontgunningen en de bosrijke ontgunningen.

De jonge ontgunningen, waarin de bedrijfslocatie is gelegen, hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden.

## Ontwikkelingsruimte Peelontgunningen

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontgunningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid.

Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbepanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbepanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen.

De erven met een rijke erfbepanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

## Ontwerprichtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing en positionering nieuwe bebouwing

### *LANDSCHAPSNIVEAU*

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling en bomenlanen;
- Behoud/bescherming van oude restanten van woeste gronden en bosjes.

### *ERFNIVEAU*

#### *Transparante landschappelijke inpassing van het erf*

Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent interactie van de bebouwing met het landschap. De bebouwing mag gezien worden, maar dient niet beeldbepalend te zijn. Een bomenrij of houtsingel haaks op het ontginningslint (veelal de lange zijde van het erf), kan al voldoende zijn.

## BELEIDSNOTITIE ERFBEPLANTINGEN

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast conform de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

## UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In totaal dient op basis van de Beleidsnotitie erfbepantingen een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievak (circa 3.301 m<sup>2</sup>) te worden beplant. Dit betekent dat circa 660 m<sup>2</sup> aan erfbepanting aanwezig dient te zijn.

De locatie wordt omzoomd middels een haag bestaande uit liguster aan de west-, zuid- en oostzijde. Deze haag heeft een oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup>. Aan de noordzijde wordt een fruithaag aangeplant met een oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.

De bestaande bomen aan welke gesitueerd zijn ten zuiden van de bestaande woning blijven behouden.

Een 12-tal fruitbomen wordt aangeplant ten westen van het functievak 'wonen'. De fruitboomgaard heeft een oppervlakte van circa 450 m<sup>2</sup>. De gronden binnen de boomgaard worden ingezaaid met kruidenrijk grasland.

Deze hagen in combinatie met de bestaande bomen en de nieuw aan te leggen fruitboomgaard zorgen voor een camouflerende werking van grondgebonden zonnepanelen vanuit het open landschap.

Aan de rand van het perceel worden evenwijdig aan de watergang knotwilgen aangeplant

In totaal bedraagt de oppervlakte aan te brengen beplanting circa 700 m<sup>2</sup>.

## SOORTENLIJST BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
<b>Hoogstamfruitboomgaard (12 stuks)</b>				
12 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim, kers)	<i>Prunus domestica</i> , <i>Pyrus communis</i> , <i>Malus domestica</i>	12-14	<p>Beplantingswijze bomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plantafstand: 8 meter</li> </ul> <p>Onderhoud en beheer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;</li> <li>De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide;</li> <li>Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd;</li> <li>Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.</li> </ul>
<b>Bestaande ligusterhaag (105 m<sup>1</sup>) hoogte 2,0 meter</b>				
-	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	-	<p>Onderhoud en beheer::</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 x per jaar snoeien</li> </ul>
<b>Fruithaag (45 m<sup>1</sup>)<sub>i</sub></b>				
23 stuks	Diverse fruitsoorten zoals braam, framboos, kruisbes (kleinfruit)	-	12-14	<p>Beplantingswijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plantafstand: 2 meter</li> </ul> <p>Onderhoud en beheer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.</li> </ul>
<b>Knotwilgen (20 stuks)</b>				
20 stuks	Knotwilgen	<i>Salix Alba</i>	8-10	<p>Beplantingswijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plantafstand: 7,5 meter</li> </ul> <p>Onderhoud en beheer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>knotwerkzaamheden in de periode tussen 1 november en 14 maart.</li> <li>De stam van een knotboom wordt minimaal op een hoogte van 1,5 meter boven maaiveld afgezet (geknot).</li> </ul>



Beschermingszone watergang waterschap

Haag bestaande uit fruitsoorten

zoals braam, framboos en kruisbessen (bestaand) (2,0 meter hoog)

Functievlak 'Wonen'

Te slopen woning

Ligusterhaag (bestaand)  
(2,0 meter hoog)

Fruitbomen  
(4x appel, 2x kers,  
2x pruim en 4x peer;  
hoogte 2,5-3,0 meter)

8 bestaand en  
4 nieuw

Ligusterhaag (bestaand)  
(2,0 meter hoog)

Bestaande,  
te behouden bomen

Ligusterhaag (bestaand) (2,0 meter hoog)

Nieuw te bouwen woning  
(herbouw)

Voor parkeren en  
ontsluiting zie situatietekening  
met kenmerk 2483 T-3

Knotwilgen (nieuw)  
plantafstand ca. 7,5 meter