
**TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22E
MOLENAKKER 5, MOLENBRAND 5 EN 9,
NEERBROEK 27-29 EN MOLENAKKER 3**

Boekel

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 25-11-2025
KENMERK NL.IMRO.0755.TAM22e-ON01

PROJECT TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Molenakker 5, Molenbrand 5 en 9, Neerbroek 27-29 en Molenakker 3

PROJECTLEIDER M.V. van der Berg, MSc.

OPDRACHTGEVER Gemeente Boekel
PROJECTNUMMER 20241124

AUTEUR S.A.M. Breugem
STATUS ontwerp



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden veeelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Motivering

Motivering

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Raadsbesluit
Bijlage 2	Plattegrondtekeningen bedrijfslocaties
Bijlage 3	Omgeving bedrijfslocaties
Bijlage 4	Invoergegevens en resultaten berekeningen VStacks vergunningen
Bijlage 5	Invoergegevens en resultaten VStacks gebied
Bijlage 6	Rapportages luchtkwaliteit
Bijlage 7	Natuurtoets en passende beoordeling
Bijlage 8	Aerius berekeningen
Bijlage 9	Geuronderzoek
Bijlage 10	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 11	Rapportage archeologisch onderzoek
Bijlage 12	QS flora en fauna
Bijlage 13	Toetsing BZV
Bijlage 14	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 15	GGD Toetingsinstrument
Bijlage 16	Rapportages akoestisch onderzoek
Bijlage 17	Procesbeschrijving mestbewerking
Bijlage 18	Situatietekening waterberging
Bijlage 19	Advies Veiligheidsregio
Bijlage 20	Verslag omgevingsdialoog (geanonimiseerd)
Bijlage 21	Milieueffectrapportage

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	53
Artikel 1	Begripsbepalingen	53
Artikel 2	Toepassingsbereik	59
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	60
Artikel 4	Algemeen gebruiksverbod	61
Hoofdstuk 2	Regels voor functies en activiteiten	63
Artikel 5	Agrarisch	63
Artikel 6	Agrarisch - Veehouderij	65
Artikel 7	Bedrijf - Buitengebied	70
Artikel 8	Groen	74
Artikel 9	Verkeer	76
Artikel 10	Waarde - Archeologie 2	77
Artikel 11	Waarde - Archeologie 3	79
Artikel 12	Waarde - Vellen van houtopstanden	81
Hoofdstuk 3	Algemene regels	83
Artikel 13	Anti-dubbelregel	83
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	84
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	85
Artikel 16	Overige regels	86
Artikel 17	Aanvraagvereisten	87
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht	89
Artikel 18	Overgangsrecht gebruik	89
Artikel 19	Overgangsrecht bouwwerken	90
Bijlagen regels		
Bijlage 1	Natuurbeschermingswetvergunning Molenakker 5	
Bijlage 2	Natuurbeschermingswetvergunning Molenbrand 9	
Bijlage 3	Natuurbeschermingswetvergunning Molenakker 3	
Bijlage 4	Besluit Molenbrand 9 veranderingsvergunning met mobiele mestscheider	
Bijlage 5	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 6	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 7	Nota archeologie Boekel	
Bijlage 8	Tabellen dieraantallen	
Bijlage 9	Vergunning Neerbroek 27-29 bijgebouwen	

MOTIVERING

RHO ADVISEURS



**Toelichting
TAM-omgevingsplan**

**Molenakker 5, Molenbrand 5 en 9,
Neerbroek 27-29 Boekel en
Molenakker 3**



Projectlocatie

Molenakker 5, Molenbrand 5 en 9, Neerbroek 27-29 en Molenakker 3 Boekel

Projectnummer

COPS01.MR01

Datum en versie rapportage

12 november 2025, versie 04

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Kaderstellend omgevingsplan	2
1.4	Vigerend planologisch-juridisch kader	3
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	8
3.	Planbeschrijving	12
3.1	Gebiedsproces	12
3.2	Planvoornemen	14
4.	Beleidskader	29
4.1	Rijksbeleid	29
4.2	Provinciaal beleid	30
4.3	Gemeentelijk beleid	47
5.	Omgevingsaspecten	57
5.1	Milieu-effectrapportage	57
5.2	Het beschermen van de gezondheid en milieu	59
5.3	Geluid door activiteiten	62
5.4	Kwaliteit van de buitenlucht	68
5.5	Geur	74
5.6	Bodemkwaliteit	89
5.7	Wegen, verkeer en parkeren	93
5.8	Omgevingsveiligheid	96
5.9	Natuur	98
5.10	Water en watersystemen	108
5.11	Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	115
5.12	Bedrijfsmatige activiteiten	118
6.	Beperkingengebied	122
7.	Haalbaarheid initiatief	123
7.1	Financiële haalbaarheid	123
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	123
Bijlagen		
Bijlage 1	Besluit gemeenteraad Boekel	
Bijlage 2	Plattegrondtekeningen bedrijfslocaties	
Bijlage 3	Omgeving bedrijfslocaties	
Bijlage 4	Invoergegevens en resultaten berekeningen V-Stacks Vergunning	
Bijlage 5	Invoergegevens en resultaten berekeningen V-Stacks Gebied	
Bijlage 6	Rapportages onderzoek luchtkwaliteit	
Bijlage 7	Voortoets Natura2000-gebieden	
Bijlage 8	Aerius berekeningen	
Bijlage 9	Geuronderzoek mestscheidingsinstallatie Molenakker CV Boekel	
Bijlage 10	Landschappelijk inpassingsplan	

Bijlage 11	Rapportage archeologisch onderzoek
Bijlage 12	Rapportage quick-scan flora- en faunaonderzoek
Bijlage 13	Toetsing BZV
Bijlage 14	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 15	GGD toetsingsinstrument
Bijlage 16	Rapportages akoestisch onderzoek
Bijlage 17	Procesbeschrijving mestbewerking
Bijlage 18	Situatietekening waterberging
Bijlage 19	Advies veiligheidsregio
Bijlage 20	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 21	Milieffectrapportage

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van het gebiedsproces 'De Elzen' heeft initiatiefnemer een totaalplan opgesteld voor de (her)ontwikkeling van vier agrarische locaties in zijn eigendom, gelegen in de buurtschap De Elzen in de gemeente Boekel. Het betreft de locaties Molenakker 3, Molenakker 5, Molenbrand 5-9 en Neerbroek 27-29. De herontwikkeling voorziet in een concentratie van de varkenshouderij op de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9. De varkenshouderij aan de Molenakker 3 wordt beëindigd en de locatie krijgt een bedrijfsbestemming. De locatie Neerbroek 27-29 wordt herbestemd als agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Op 1 januari 2024 is het Omgevingsplan van de gemeente Boekel van rechtswege van kracht geworden. De voorgenomen ontwikkelingen passen echter niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan 'Buitengebied Boekel'). Om uitvoering te kunnen geven aan het totaalplan is het noodzakelijk om het omgevingsplan te wijzigen.

De gemeente Boekel heeft ervoor gekozen deze wijziging te realiseren door middel van een TAM-procedure (Tijdelijke Alternatieve Maatregel). Het beoogde TAM-omgevingsplan voorziet in de planologische inpassing van de herstructurering van de agrarische activiteiten en de nieuwe functies op de betreffende locaties. Hiermee worden nieuwe regels en kaders vastgesteld die het beoogde gebruik en de gewenste bebouwing juridisch-planologisch mogelijk maken.

Onderhavige toelichting vormt de ruimtelijke en milieukundige onderbouwing van de voorgestelde wijziging. Daarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in de Omgevingswet.

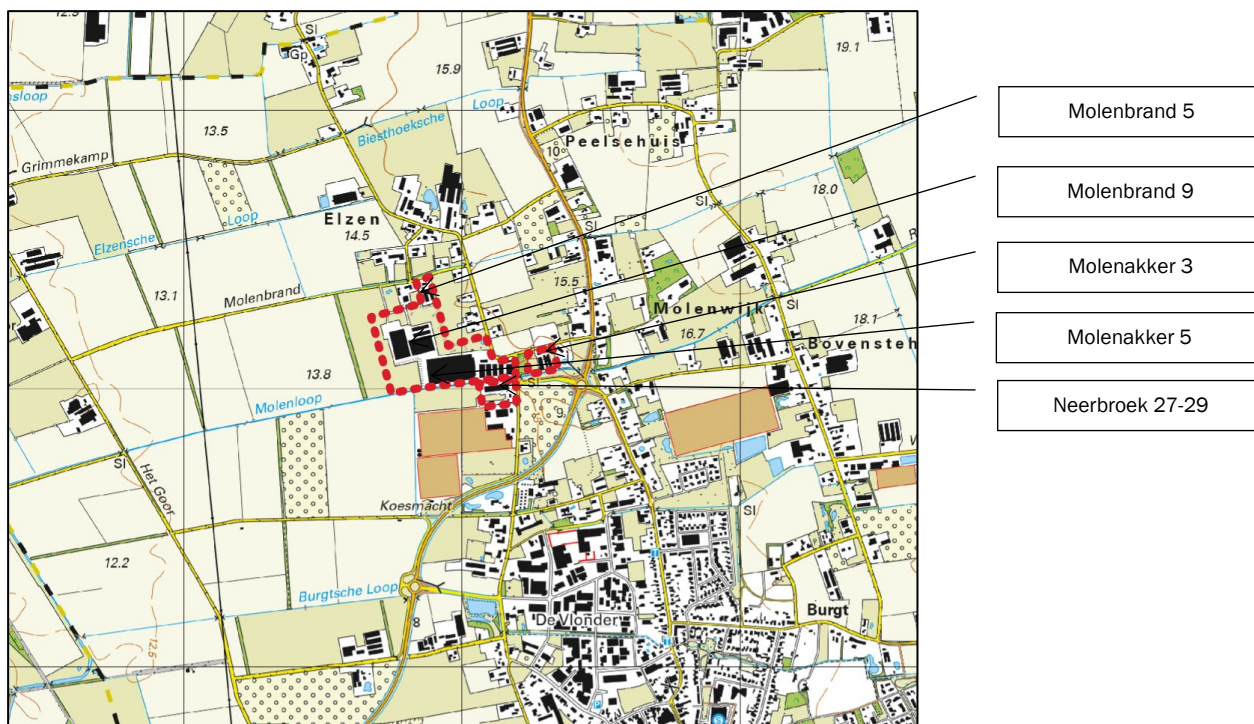
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De bedrijfslocaties staan kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K met perceelnummers per locatie:

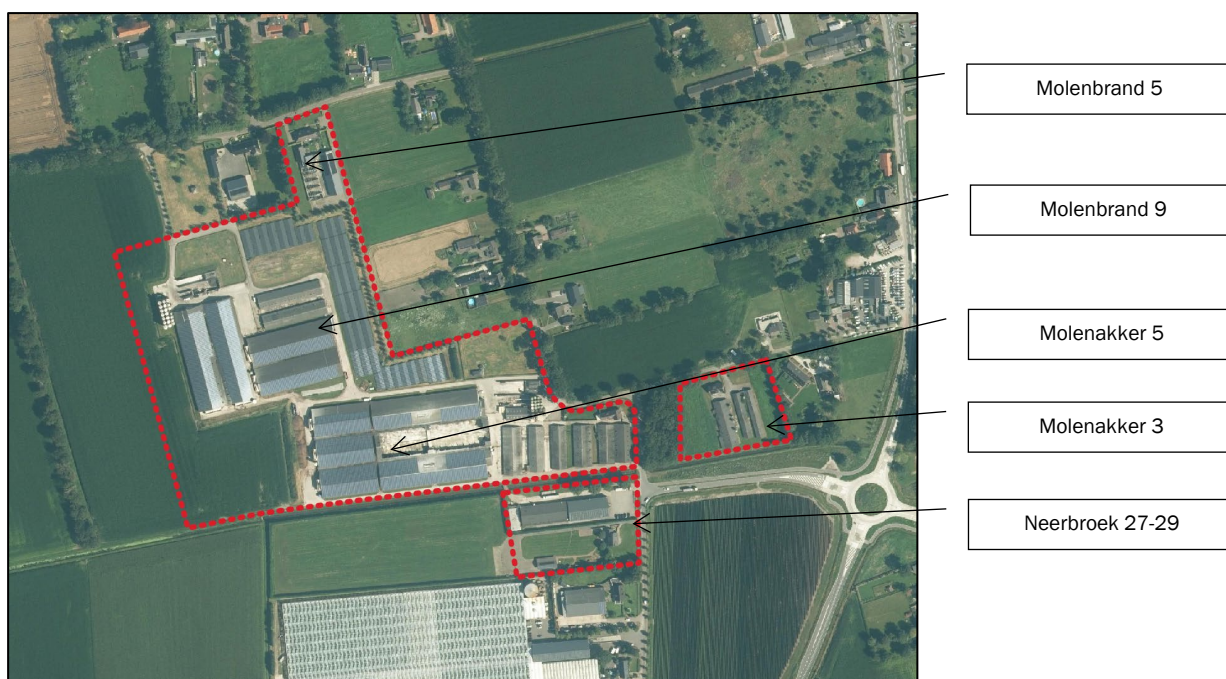
- Molenakker 3 nummer 733 en 734 (gedeeltelijk);
- Molenakker 5 nummer 490 (gedeeltelijk), 622, 623, en 666 (gedeeltelijk);
- Molenbrand 5-9 nummers 490 (gedeeltelijk), 628, 666 (gedeeltelijk), 676, 878, 879, 889, 1050, 1054 (gedeeltelijk);
- Neerbroek 27-29 nummers 600 en 1049.

De bedrijfslocaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel, ten noordwesten van de kern van Boekel. De locaties zijn gelegen in de buurtschap De Elzen, een historisch gegroeid bebouwingscluster dat gekenmerkt wordt door een voornamelijk kleinschalige opzet met veel karakteristieke bebouwing. De directe omgeving heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuur toont de ligging van de bedrijfslocaties Molenakker 3, Molenakker 5, Molenbrand 5-9 en Neerbroek 27-29.



Figuur 1: Topografische ligging Molenakker 3, Molenakker 5, Neerbroek 27-29 en Molenbrand 5-9 te Boekel



Figuur 2: Luchtfoto omgeving plangebied Molenakker 3, Molenakker 5, Neerbroek 27-29 en Molenbrand 5-9 te Boekel

1.3 Kaderstellend omgevingsplan

Voorliggend plan betreft een kaderstellend omgevingsplan voor de (her)ontwikkeling van de bedrijfslocaties Molenakker 3, Molenakker 5, Molenbrand 5 en 9 en Neerbroek 27-29 in de buurtschap De Elzen te Boekel. In dit omgevingsplan worden de planologische kaders vastgelegd waarbinnen de gefaseerde aanvragen voor omgevingsvergunningen worden voorbereid. Het totaalplan van Coppens Farm BV wordt hiermee op hoofdlijnen planologisch mogelijk gemaakt. De daadwerkelijke uitvoering en vergunningverlening vindt plaats binnen de gestelde kaders op basis van nadere technische en milieukundige uitwerking.

Het totaalplan bestaat uit de concentratie van de varkenshouderij op de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9, de beëindiging van de varkenshouderij op Molenakker 3 (en herbestemming tot bedrijfsverzamelgebouw), en de inrichting van Neerbroek 27-29 als agrarisch-technisch hulpbedrijf. Binnen het plangebied wordt circa 6 hectare aan bouwvlak bestemd voor intensieve veehouderij, verdeeld over twee kavels:

- Molenakker 5: 3,1 hectare bouwvlak intensieve veehouderij;
- Molenbrand 9: circa 2,9 hectare bouwvlak intensieve veehouderij (gekoppeld aan Molenbrand 5).

Daarnaast is op Molenakker 5 een aparte aanduiding opgenomen voor mestbewerking, een loods en overige bedrijfsfuncties, waarin geen dierverblijven zijn toegestaan. Op Neerbroek 29 is een functievak opgenomen voor agrarisch-technisch hulpondersteunend gebruik. Molenakker 3 krijgt een functiewijziging naar 'Bedrijf', waarbij maximaal 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten in een bedrijfsverzamelgebouw.

1.4 Vigerend planologisch-juridisch kader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft elke gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente (zie artikel 22.1, aanhef en onder a, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet). Dat omgevingsplan bestaat voor nu uit een tijdelijk deel, waarin onder meer alle bestemmingsplannen zijn opgenomen die vóór 1 januari 2024 golden.

Bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Boekel. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het tijdelijk omgevingsplan zoals deze inwerking is getreden op 1 januari 2024. Ter plaatse van het projectgebied vormen de volgende plannen gezamenlijk het omgevingsplan van rechtswege:

- Omgevingsplan gemeente Boekel;
- Bestemmingsplan 'Omgevingsplan herziening 2023'.

Voor de duiding van het planologisch regime van de projectlocatie is met name het bestemmingsplan 'Omgevingsplan herziening 2023' met bijbehorende herzieningen van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat.

Molenakker 5

In het omgevingsplan heeft de bedrijfslocatie de functie 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' en 'Overgang beekdal – en broekontginningslandschap – kampenlandschap met enken', 'Vogelbeheergebied' en 'Woonwerklandschap met buurtschappen'.

Tevens is de locatie gelegen binnen een gebied met de waarde 'Waarde – archeologie 3' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van gemengd buurtschappen'.

Het functievak 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' heeft een oppervlakte van 30.895 m².



Figuur 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Molenakker 5

Molenbrand 9

In het omgevingsplan heeft de bedrijfslocatie de functie 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' en 'Overgang beekdal - en broekontginningslandschap - kampenlandschap met enken', 'Vogelbeheergebied' en 'Woonwerklandschap met buurtschappen'.

Molenbrand 9 heeft aanvullend de functie 'Groenblauwe mantel' en de functieaanduiding 'Bedrijfswoning uitgesloten'. De woning aan de Molenbrand 5 is de bedrijfswoning behorende bij de varkenshouderij aan de Molenbrand 9.

Het functievlak 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' heeft een oppervlakte van 23.802 m².



Figuur 4: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Molenbrand 5-9

Molenakker 3

In het omgevingsplan heeft de bedrijfslocatie de functie 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' en 'Overgang beekdal - en broekontginningslandschap - kampenlandschap met enken', 'Vogelbeheergebied', 'waarde - archeologie 2' en 'Woonwerklandschap met buurtschappen'. Het functievlak 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' heeft een oppervlakte van 7.619 m².



Figuur 5: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Molenakker 3

Neerbroek 27-29

In het omgevingsplan heeft de bedrijfslocatie de functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf', 'Overgang beekdal - en broekontginningslandschap - kampenlandschap met enken', 'Vogelbeheergebied', 'waarde - archeologie 3' en 'Woonwerklandschap met buurtschappen'. Het functievlak 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' heeft een oppervlakte van 7.731 m². De woning binnen het functievlak is aangeduid als plattelandswoning. Een deel van de bestaande bijgebouwen en erfverharding zijn gelegen buiten het functievlak.



Figuur 6: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Neerbroek 27-29

1.5 Leeswijzer

De voorliggende motivering vormt de basis voor de herziening van het omgevingsplan voor de locatie. De herziening maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling.

De omgevingsplanherziening is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de functies van de binnen de projectlocatie begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de functiebepalingen van de verschillende functies die binnen de projectlocatie voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het omgevingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het gebied De Elzen maakte oorspronkelijk deel uit van een uitgestrekt, kleinschalig cultuurlandschap met heide, natte graslanden en enkele vennen, gelegen in de overgang van het beekdal van de Aa en de hogere zandgronden. Tot ver in de 19e eeuw bestond het gebied grotendeels uit woeste gronden die door lokale boeren extensief werden gebruikt voor begrazing en plaggenwinning.

Vanaf het midden van de 19e eeuw is gestart met de grootschalige ontginning van deze gronden. Door aanleg van sloten, wegen en perceelsgrenzen werd het gebied stapsgewijs ingericht voor landbouwkundig gebruik. De heide maakte plaats voor landbouwgrond en grasland, waarbij het huidige patroon van kavels en ontsluitingswegen grotendeels werd vastgelegd. De buurtschap De Elzen groeide in die periode uit tot een karakteristiek agrarisch lint met verspreid liggende boerderijen.

In de tweede helft van de 20e eeuw, met name vanaf de jaren zeventig, zijn in het gebied meerdere varkenshouderijen opgericht. Deze bedrijven ontwikkelden zich in de loop der jaren tot intensieve veehouderijen, waarbij de nadruk steeds meer kwam te liggen op schaalvergroting en specialisatie. De oorspronkelijke gemengde bedrijven verdwenen grotendeels. Waarmee verdere uitbreiding van de intensieve veehouderij werd gefaciliteerd.

Vanaf de jaren 2010 is het besef gegroeid dat verdere schaalvergroting zonder integrale afweging van milieu, leefomgeving en ruimtelijke kwaliteit niet houdbaar is. Dit heeft geleid tot het gebiedsproces 'De Elzen', waarin de herstructurering van de agrarische functies en het verbeteren van de leefkwaliteit centraal staan.

Het huidige landschap van De Elzen is te typeren als een open, agrarisch productiegebied met grootschalige percelen, afgewisseld met bebouwing en beplanting rondom erven. Door de voorgestelde ontwikkeling wordt ingezet op het versterken van deze landschappelijke hoofdstructuur in combinatie met landschappelijke inpassing van nieuwe functies.

2.2 Ruimtelijke structuur

De buurtschap De Elzen is gelegen in een voormalig heide- en broekontginningslandschap in het buitengebied van de gemeente Boekel. Het gebied ligt op de overgang van de hogere zandgronden naar het beekdal van de Aa en wordt gekenmerkt door een afwisseling van open agrarisch gebied en verspreide bebouwing. De langgerekte verkaveling en de structuur van wegen en sloten weerspiegelen de geschiedenis van de ontginning, die in de 19e eeuw haar beslag kreeg.

De ruimtelijke structuur wordt bepaald door een aantal karakteristieke elementen. De hoofdstructuur bestaat uit agrarische percelen die in noord-zuidrichting zijn verkaveld, haaks op historische wegen zoals de Elzen, Molenakker, Molenbrand en Neerbroek. Langs deze wegen bevinden zich verspreid liggende agrarische erven met erfbeplanting, die als groene kamers in het landschap fungeren. Het patroon van erven, wegen en beplanting is nog goed herkenbaar en draagt bij aan het karakter van de buurtschap. In de open delen van het landschap overheersen grootschalige akkers en graslanden, met lange zichtlijnen over de percelen heen. Deze openheid contrasteert met de kleinschaligheid en beslotenheid van de bebouwingslinten. Langs sloten en perceelranden komen diverse landschappelijke elementen voor zoals knotbomen, bomenrijen en singels, die het lineaire karakter van het landschap versterken.

Aan de westzijde van het gebied vormt de beekzone van de Aa een landschappelijk waardevolle overgang, met hogere natuur- en waterwaarden. In oostelijke richting sluit het gebied aan op andere agrarisch gebiedsstructuren, waarbij het landschap geleidelijk overgaat naar het kampenlandschap.

De herstructurering binnen De Elzen, waaronder de concentratie van intensieve veehouderij op Molenakker 5 en Molenbrand 9, biedt kansen om deze bestaande ruimtelijke hoofdstructuur te versterken. Door de beëindiging van agrarische activiteiten op Molenakker 3 en de herbesteding tot een kleinschalig

bedrijfsverzamelgebouw, ontstaat ruimte om het lint te verfraaien en landschappelijk in te passen. De ontwikkeling van Neerbroek 27-29 tot agrarisch-technisch hulpbedrijf sluit aan bij het bestaande gebruik en de positionering van het erf binnen het landschap.

2.3 Functionele structuur

Omgeving

De locaties bevinden zich in de buurtschap De Elzen, gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. De omgeving wordt gekenmerkt door een agrarisch karakter met verspreid liggende veehouderijen, open landbouwgronden en enkele burgerwoningen. De percelen liggen aan de wegen Molenakker, Molenbrand en Neerbroek en maken deel uit van een zone waarin intensieve veehouderij historisch en planologisch is toegestaan.

Plangebied

Het plangebied omvat vier locaties die op dit moment een juridische basis hebben op grond van geldende omgevingsvergunningen. Hieronder wordt de functionele opbouw per locatie in de vergunde situatie toegelicht:

2.3.1 Bebouwing en voorzieningen

Molenakker 5

Voor deze locatie is een omgevingsvergunning verleend op 10 oktober 2016 (hersteld op 28 september 2017). De locatie beschikt over meerdere stallen, een voerkeuken, bijbehorende infrastructuur en erfverharding. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 30.895 m² en is bestemd voor intensieve veehouderij.

Molenbrand 9

Deze locatie beschikt over een omgevingsvergunning van 4 april 2006. Binnen het bouwvlak van circa 23.802 m² (in combinatie met Molenbrand 5) bevinden zich meerdere stallen, een sleufsilos en opslagruimte. De bedrijfswoning is gelegen aan Molenbrand 5.

Molenakker 3

De vigerende omgevingsvergunning, gedateerd 13 juni 2006, maakt de huisvesting van 832 vleesvarkens en 450 gespeende biggen mogelijk. De locatie heeft een bouwvlak van 7.619 m² en is bestemd als agrarisch bedrijf – veehouderij.

Neerbroek 27-29

De locatie is in het omgevingsplan bestemd als 'agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf'. Er is geen omgevingsvergunning voor dierhouderij op deze locatie. Wel zijn er bestaande bijgebouwen en erfverharding aanwezig. De woning op Neerbroek 27 is juridisch aangeduid als plattelandswoning.

2.3.2 Dieraantallen en emissies

In de geldende omgevingsvergunningen zijn voor de bedrijfslocaties dierbezettingen vastgelegd, uitgesplitst naar diercategorie en toegepaste stalsystemen. Daarbij zijn de emissies van ammoniak (NH₃), geur (ouE/s) en fijnstof (PM₁₀) per dierplaats opgenomen. De emissies zijn berekend op basis van de actuele emissiefactoren uit de Omgevingsregeling en weerspiegelen de situatie waarin de vergunningen volledig in werking zijn getreden.

Tabel 1: Vergunde dierbezetting en emissies – Molenakker 5 (omgevingsvergunning 10 oktober 2016, hersteld 2017) (Totaal: 12.541,50 kg NH₃/jaar, 216.684,38 ouE/s, 688.705,20 g PM10/jaar)

Diercategorie	Huisvestingssysteem	Aantal dieren	NH ₃ (kg/jr)	Geur (ouE/s)	PM10 (g/jr)
Vleesvarkens	HD5.2 / HD5.100	11.866	7.830,00	146.425,40	551.956,80
Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.4	288	358,56	5.624,64	9.216,00
Gust/dr. zeugen	HD3.100 / HD3.100-LW4.4	1.407	4.630,00	22.204,93	86.000,00
Opfokzeugen	HD5.100	30	90,00	690,00	4.590,00
Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.4	4.639	480,14	25.328,94	68.657,20
Dekberen	HD4.100	4	22,00	74,80	720,00

Tabel 2: Vergunde dierbezetting en emissies – Molenbrand 9 (omgevingsvergunning 4 april 2006) (Totaal: 5.221,14 kg NH₃/jaar, 76.021,54 ouE/s, 384.080,50 g PM10/jaar)

Diercategorie	Huisvestingssysteem	Aantal dieren	NH ₃ (kg/jr)	Geur (ouE/s)	PM10 (g/jr)
Vleesvarkens	HD5.100 - LW2.4/1.2	4.294	3.864,60	59.356,10	255.597,50
Kraamzeugen	HD2.200 - LW1.2	182	453,18	2.792,79	11.648,00
Gust/dr. zeugen	HD3.100 - LW1.2	572	720,72	5.883,02	40.040,00
Opfokzeugen	HD5.100 - LW1.2	20	18,00	253,00	765,00
Gespeende biggen	HD1.100 / HD1.8	2.598	161,34	7.716,06	77.940,00
Dekberen	HD4.100 - LW1.2	2	3,30	20,57	90,00

Tabel 3: Vergunde dierbezetting en emissies – Molenakker 3 (omgevingsvergunning 13 juni 2006) (Totaal: 2.806,50 kg NH₃/jaar, 22.646,00 ouE/s, 160.596,00 g PM10/jaar)

Diercategorie	Huisvestingssysteem	Aantal dieren	NH ₃ (kg/jr)	Geur (ouE/s)	PM10 (g/jr)
Vleesvarkens	HD5.100	832	2.496,00	19.136,00	127.296,00
Gespeende biggen	HD1.100	450	310,50	3.510,00	33.300,00

De emissies uit deze drie locaties zijn bepalend voor onder andere de stikstofdepositie, geurbelasting en luchtkwaliteit binnen en rondom het plangebied.

2.3.3 Landschappelijke inpassing

Voor het totale ontwikkelingsplan is een nieuw landschappelijk inpassingsplan opgesteld: *Landschapsplan inpassing en integratie locaties Coppens Farm BV, Edwin Melis Tuinbouw, oktober 2025*. Dit plan vormt een onlosmakelijk onderdeel van de voorwaardelijke verplichtingen in het omgevingsplan. Het voorziet in de landschappelijke inpassing van alle relevante onderdelen van het bedrijf, inclusief Molenakker 5, Molenbrand 5 en Molenbrand 9, Neerbroek 27-29 en Molenakker 3.

Het landschapsplan houdt rekening met de gefaseerde uitvoering van het totaalplan. Per locatie zijn maatregelen opgenomen voor erfbeplanting, groenschermen, singelbeplanting en inpassing van bedrijfsbebouwing, waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse en gebiedseigen soorten. De uitvoering en het beheer zijn geborgd in het bijbehorende onderhoudsplan.

In paragraaf 3.2 wordt de landschappelijke inpassing nader toegelicht, inclusief de ruimtelijke motivering van de gekozen beplantingsstructuren en de visuele effecten op de omgeving.

2.3.4 Natuurvergunning

Voor de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9 is een natuurvergunning verleend op grond van artikel 19d van de toen geldende Natuurbeschermingswet 1998 (thans: omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit). De vergunning voor Molenakker 5 is afgegeven op 8 juni 2015, die voor Molenbrand 9 op 30 maart 2016. Beide vergunningen zijn onherroepelijk en in werking. Ze zijn verleend voor de destijds vergunde stalsystemen, dieraantallen en emissiefactoren, inclusief emissies ten gevolge van verkeer. Voor de locatie Molenakker 3 is eveneens een natuurvergunning verleend op 19 juli 2018. Hoewel deze vergunning nog steeds geldig is, worden op deze locatie momenteel geen dieren gehouden. In de onderliggende vergunningensystematiek is per locatie een gedetailleerde uitsplitsing gemaakt van de diercategorieën, toegepaste huisvestingssystemen en bijbehorende emissiefactoren. Voor elk onderdeel van de bedrijfsvoering is berekend wat de totale ammoniakemissie is op jaarbasis. Deze gegevens zijn

opgenomen in de geldende omgevingsvergunningen voor Natura 2000-activiteiten en vormen daarmee het juridisch toetsingskader onder de Omgevingswet.

Per locatie is een optelling gemaakt van de vergunde emissies. Voor Molenakker 5 bedraagt de totaal vergunde ammoniakemissie circa 12.685 kg NH₃ per jaar. Voor Molenbrand 9 is dit ongeveer 4.633 kg NH₃ per jaar, en voor Molenakker 3 betreft het 2.807 kg NH₃ per jaar. Deze emissiehoeveelheden vormen de bovengrens voor stikstofdepositie vanuit het bedrijf op omliggende Natura 2000-gebieden. Ze zijn bepalend voor de juridische borging van de natuurbeschermingsaspecten binnen het planologisch kader.

Tabel 4: Wnb-vergunning 19-07-2018 Molenakker 3 Boekel

Stal	Diersoort	Omschrijving huisvestingssystemen	Aantal dieren	Kg NH ₃ /dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
1	vleesvarkens	HD5.100 Overige huisvestingssystemen	296	3,000	888,000
2	vleesvarkens	HD5.100 Overige huisvestingssystemen	286	3,000	858,000
3	vleesvarkens	HD5.100 Overige huisvestingssystemen	250	3,000	750,000
4	Gespeende biggen	HD1.100 Overige huisvestingssystemen	450	0,690	310,500
				Totaal	2.806,50

Tabel 5: Vergunning Wet natuurbescherming 8 juni 2015 Molenakker 5 Boekel

Stal	Diersoort	Omschrijving huisvestingssystemen	Aantal dieren	Kg NH ₃ /dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
1	Vleesvarkens	HD5.2 Gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiter(OW 2001.23.V1)	252	4,500	1.134,000
2	Vleesvarkens	HD5.100 Overige huisvestingssystemen	434	3,000	1.302,000
3	Vleesvarkens	HD5.100 Overige huisvestingssystemen	560	3,000	1.680,000
4	Guste en dragende zeugen	HD3.100 Overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	256	4,200	1.075,200
5	Guste en dragende zeugen	HD3.100 Overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	204	4,200	856,800
5	Opfokzeugen	HD5.100 Overige huisvestingssystemen	30	3,000	90,000
6a	Guste en dragende zeugen	HD3.100 Overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	197	4,200	827,400
6a	Dekberen	HD4.100 Overige huisvestingssystemen	4	5,500	22,000
6b	Guste en dragende zeugen	HD3.100 Overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	203	4,200	852,600
7	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	50	0,630	31,500
7	Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	322	1,245	400,890
7	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	1.134	0,450	510,300
8	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	70	0,630	44,100
8	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	1.119	0,104	115,817
8	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	3.520	0,104	364,320
8	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	630	0,450	283,500
9	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	2.268	0,450	1.020,600
10a	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	1.536	0,450	691,200
10b	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	1.536	0,450	691,200
10c	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	1.536	0,450	691,200
				Totaal	12.684,627

Tabel 6: Wnb-vergunning 30 maart 2016 Molenbrand 9 Boekel

Stalnr	Diersoort	Omschrijving huisvestingssystemen	Aantal dieren	Kg NH ₃ /dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
1	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.008	0,450	453,600
1	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.344	0,104	139,104
2	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	864	0,450	388,800
2	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.344	0,104	139,104
3	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	2.304	0,450	1.036,800
4	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	2.304	0,450	1.036,800
5	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	387	0,630	243,810
5	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	3.366	0,104	348,381
6	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	511	0,630	321,930
6	Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	256	1,245	318,720
6	Dekberen	HD4.100 - LW4.4 Chemisch luchtwassysteem (lamellenfilter) en water luchtwassysteem (OW 2006.14.V1)	3	0,825	2,475
7	Fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	AH6.100 Overige huisvestingssystemen	16	6,200	99,200
7	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	HA2.100 Overige huisvestingssystemen	6	4,400	26,400
7	Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	HL 1.100 Overige huisvestingssystemen	6	5,000	30,000
7	Struisvogelouderdieren	HI3.100 Overige huisvestingssystemen	3	2,500	7,500
7	Opfokstruisvogels	HI2.100 Overige huisvestingssystemen	4	1,800	7,200
7	Konijnen	HK1.100 Overige huisvestingssystemen	8	1,200	9,600
7	Alpaca's		34	0,700	23,800
				Totaal	4.633,224

2.3.5 Verkeer

Binnen de huidige situatie vindt verkeer hoofdzakelijk plaats via de lokale wegen Elzen, Molenbrand en Molenakker. De verkeersbewegingen bestaan uit aan- en afvoer van voer, dieren en mest, alsmede personeelsverkeer. Er is op dit moment geen sprake van centrale ontsluiting via de Randweg Boekel. De vervoersbewegingen zijn verspreid over de verschillende locaties, waarbij de zwaartepunten liggen bij Molenakker 5 en Molenbrand 9. Verkeersgegevens uit de vergunningprocedures geven aan dat de belasting op het omliggende wegennet beperkt is gebleven tot reguliere agrarische activiteiten.

3. Planbeschrijving

3.1 Gebiedsproces

Een integrale gebiedsgerichte aanpak is uitgewerkt voor buurtschap De Elzen. De aanpak is gericht op het vinden van oplossingen om het woon- en leefklimaat in de buurtschap te verbeteren. Hierbij is aandacht voor een wisselwerking tussen leefbaarheid en ontwikkeling.

De bedrijven van initiatiefnemer maken allen onderdeel uit van de buurtschap. De gewenste ontwikkeling van de bedrijven wordt dan ook in het licht van de gebiedsgerichte aanpak vormgegeven, waarbij de in de aanpak geformuleerde doelstellingen de uitgangspunten vormen voor de ontwikkeling.

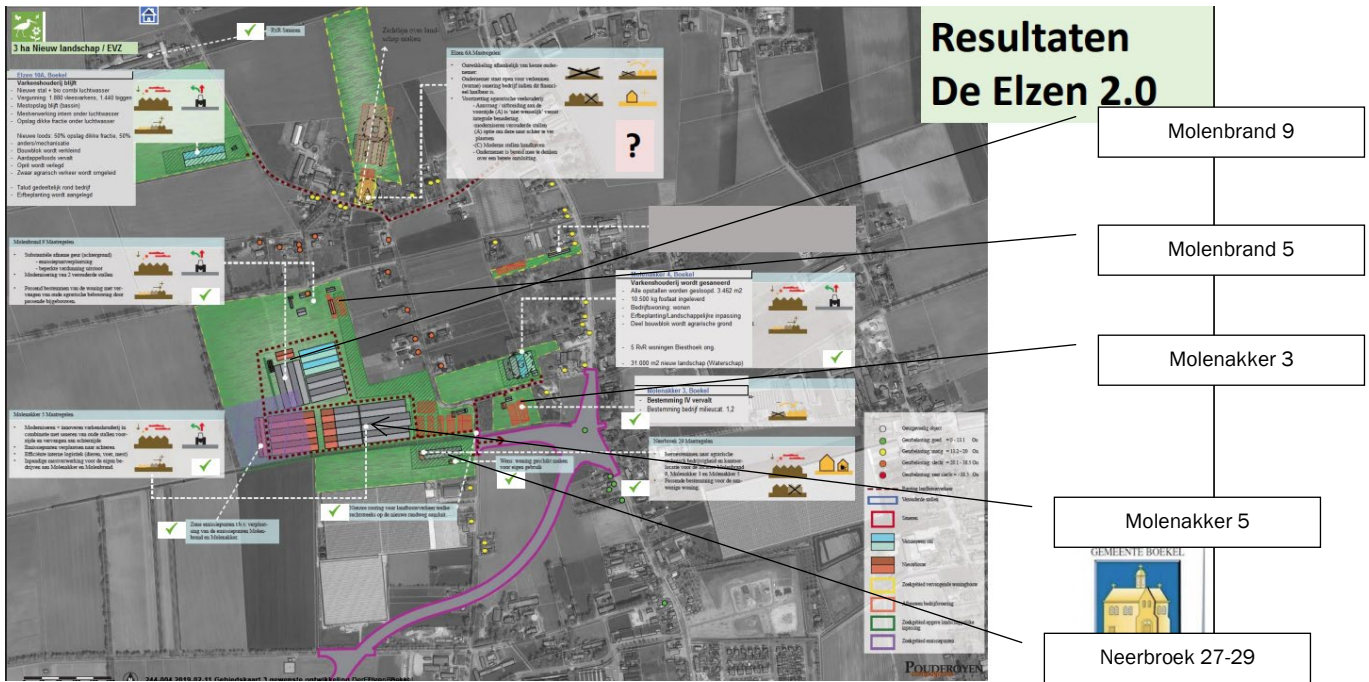
Deze doelstellingen betreffen:

- Versterken van een duurzame ontwikkeling van de buurtschap waar plek is voor wonen en werken;
- Stimuleren van moderne bedrijven met oog voor innovatie en omgeving;
- Versterken ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten;
- Realiseren van een gezonde en veilige woon- en leefomgeving;
- Realiseren doelen Versnelling Transitie Veehouderij;
- Samenwerking tussen ondernemers en buurt/inwoners.

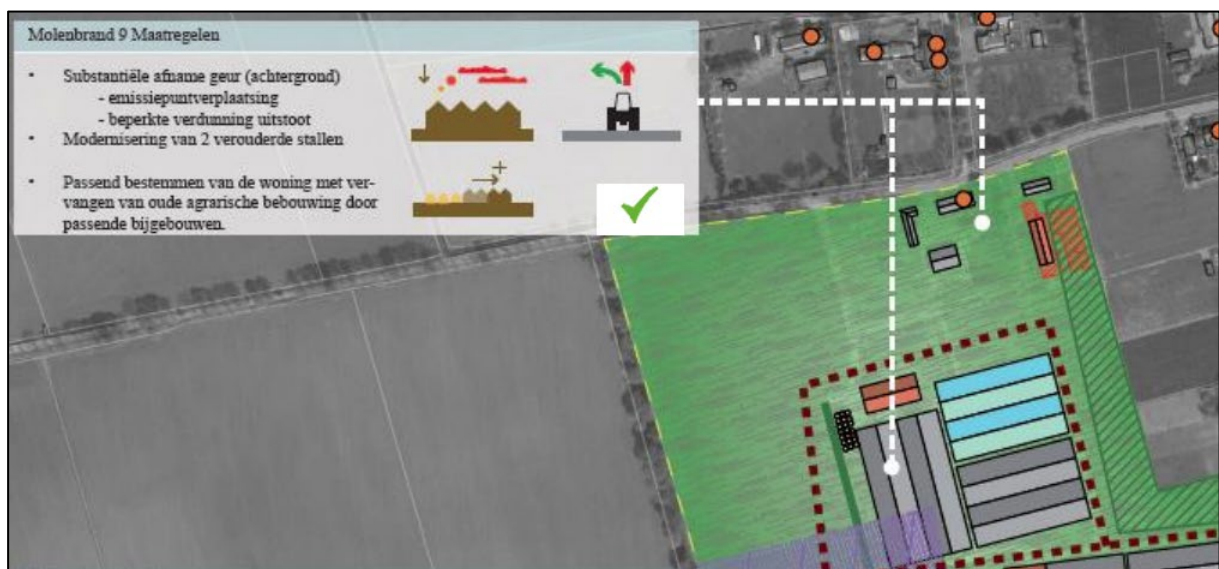
De uitdaging in dit gebiedsproces zit hem in de ontwikkeling van economische activiteiten waarbij het woon- en leefklimaat binnen de buurtschap verbetert. De ontwikkeling van bestaande bedrijven is een kans om investeringen te doen in een duurzame bedrijfsvoering en kan hiermee bijdragen aan een verbetering van woon- en leefomgeving.

Op 4 oktober 2018 is het project Puzzelen met de Ruimte, een integraal gebiedsgericht proces gericht op het verbeteren van de woon en leefomgeving, voor buurtschap De Elzen van start gegaan. Op 29 januari 2019 heeft het college van burgmeester en wethouders van de gemeente Boekel kennisgenomen van het 'eindplaatje' De Elzen 2.0 plus toelichting met criteria integrale gebiedsontwikkeling als totaal op basis van het hiervoor gewenste voorkeursscenario per locatie. Hiervoor zijn middelen ter beschikking gesteld voor het vervolg, waarin de haalbaarheid van de individuele ontwikkelingen en van gebiedsontwikkeling De Elzen als geheel verder onderzocht kan worden. 28 februari 2019 heeft de gemeenteraad tijdens haar vergadering kennisgenomen van het 'eindplaatje'.

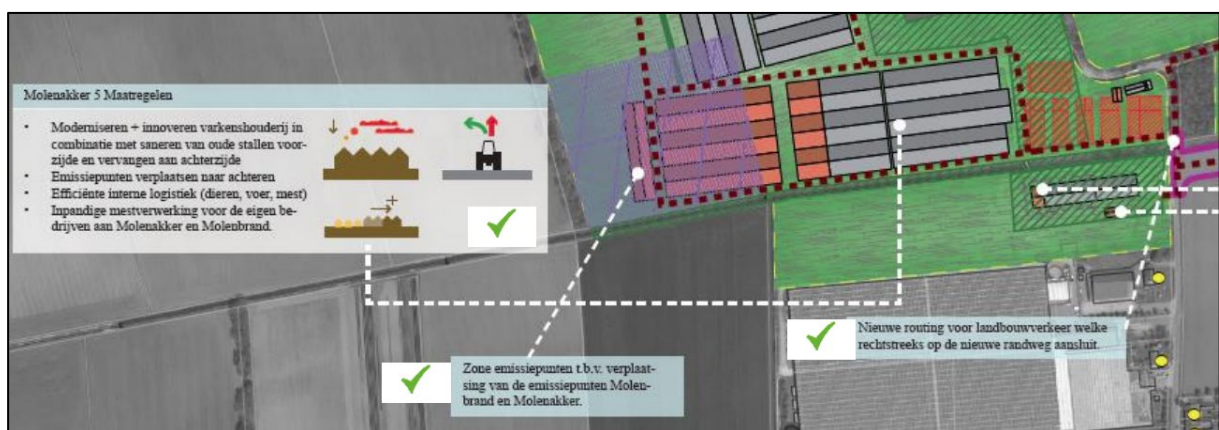
Het gebiedsproces heeft geresulteerd in de volgende gebiedskaart met daarop weergegeven de ontwikkelrichting van de verschillende bedrijven binnen het gebied De Elzen. Deze kaart is gepresenteerd tijdens een themabijeenkomst voor de gemeenteraad op 7 september 2022.



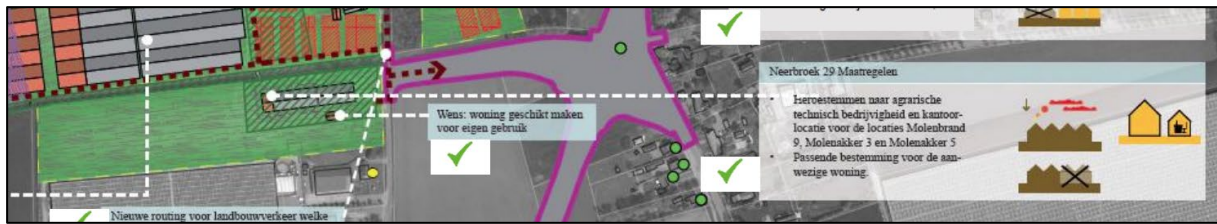
Figuur 7: gebiedskaart gewenste ontwikkeling De Elzen



Figuur 8: Uitsnede gebiedskaart gewenste ontwikkeling De Elzen Molenbrand 5 en 9



Figuur 9: Uitsnede gebiedskaart gewenste ontwikkeling De Elzen Molenakker 5



Figuur 10: Uitsnede gebiedskaart gewenste ontwikkeling De Elzen Neerbroek 27-29



Figuur 11: Uitsnede gebiedskaart gewenste ontwikkeling De Elzen Molenakker 3

Door alle betrokken partijen is gekomen tot één integraal totaalplan waarin alle locaties opgenomen zijn. Initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend dat voldoet aan geldende wet- en regelgeving, de gestelde kaders van Provincie Noord-Brabant en gemeente Boekel. November 2020 heeft een overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemers, gemeente Boekel en provincie Noord-Brabant over de beoogde ontwikkelingen. Tijdens dit overleg zijn de vier locaties besproken en ander toegelicht. De algemene conclusie uit het overleg is dat: *De huidige aanvraag in wezen voldoet aan de door de Provincie N-Brabant gestelde criteria van een goede ruimtelijke ontwikkeling en kwaliteit van woon- en leefomgeving (conform afspraken 19/12/2019).*

De gemeenteraad is op 20 mei 2021 akkoord gegaan met het principeverzoek waarbij de gemeenteraad een aantal aanvullende kaders gesteld heeft. Het uiteindelijke plan moet onder andere jaarrond leiden tot een stevige verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in buurtschap De Elzen in de praktijk waarbij de uitstoot van geur gereduceerd wordt tot 20 ouE/m³ of lager.

3.2 Planvoornemen

3.2.1 Molenakker 5

Op locatie Molenakker 5 wordt de varkenshouderij uitgebreid en gewijzigd ten behoeve van de huisvesting van in totaal 344 kraamzeugen, 946 guste en dragende zeugen, 528 opfokzeugen, 4 dekberen, 8.000 gespeende biggen en 7.308 vleesvarkens. Alle stallen worden aangesloten op een gecombineerd biologisch luchtwassysteem OW 2009.12.V1. Bij een aantal stallen wordt tevens een bouwkundig emissiearm stalsysteem toegepast. Daarnaast wordt een mestbewerkingsinstallatie geplaatst en in gebruik genomen.

De volgende tabel geeft een weergave van de veebezetting (aantal en soort dieren) en de toegepaste stalsystemen in de beoogde situatie.

Tabel 7: Overzicht beoogde situatie Molenakker 5

Stalnr	Diersoort	omschrijving huisvestingssysteem	Aantal dieren
6a-6b	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	906
6a-6b	Dekberen	HD4.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	4

6a-6b	Opfokzeugen	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.10.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,6 m2 per dierplaats (OW 2010.20.V1)	528
7a-7b	Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	172
7a-7b	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	4.000
8a-8b	Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	172
8a-8b	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	4.000
8a-8b	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	40
9a-9b	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.10.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,6 m2 per dierplaats (OW 2010.20.V1)	2.700
10a	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.536
10b	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.536
10c	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.536

De kraamzeugen en gespeende biggen worden gehuisvest in vrijloop-kraamopfokhokken. Bij vrijloop-kraamopfokhokken worden enkel de zeugen verplaatst na de kraamperiode, de biggen blijven tot 25 kilogram in hetzelfde kraamhok. Op deze manier wordt de toom biggen bij elkaar gehouden en hoeven deze niet worden verplaatst.

De uitbreiding en wijziging van de varkenshouderij op locatie Molenakker 5 is zorgvuldig afgestemd op het realiseren van substantiële verbeteringen op het gebied van milieu, dierenwelzijn en bedrijfsvoering. Binnen het plan worden alle nieuwe stallen uitgerust met een gecombineerd biologisch luchtwassysteem (OW 2009.12.V1), waarmee een aanzienlijke reductie van geur-, ammoniak- en fijnstofemissies wordt gerealiseerd. Door aanvullende toepassing van bouwkundige emissiearme stalsystemen wordt deze reductie verder versterkt. Dit draagt niet alleen bij aan een betere leefomgeving voor omwonenden, maar ook aan de verbetering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

Naast emissiebeheersing wordt ook het verkeersaspect zorgvuldig meegenomen. De mest wordt op locatie bewerkt in een geïntegreerde mestbewerkingsinstallatie. Hierdoor wordt het aantal externe transportbewegingen voor mestafzet significant beperkt, wat leidt tot minder verkeersdruk en daarmee minder belasting van de omgeving.

Wat betreft dierenwelzijn is gekozen voor een vooruitstrevend stalconcept dat in de pas loopt met aankomende Europese regelgeving: de kraamzeugen en gespeende biggen worden ondergebracht in vrijloop-kraamopfokhokken. In deze hokindeling worden enkel de zeugen na het werpen verplaatst, terwijl de biggen tot 25 kg in hetzelfde hok blijven. Dit beperkt stressvolle verplaatsingen en bevordert het natuurlijke gedrag van de dieren, zoals sociaal contact en rust binnen de toom. Met deze inrichting wordt niet alleen voldaan aan de eisen van het 1-ster Beter Leven-keurmerk, maar wordt daar op onderdelen zelfs op vooruitgelopen.

Ten behoeve van deze ontwikkeling dient het functievlak van vorm te worden veranderd. Een zestal verouderde stallen en een deel van een bestaande sleuvsilo worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe stal opgericht voor 906 guste en dragende zeugen, 528 opfokzeugen en 4 dekberen. Daarnaast wordt een loods opgericht voor de mestbewerking, wordt de bestaande sleuvsilo overkapt en worden de voersilo's aan de zijde van de Molenakker deels verplaatst en verwijderd naar elders binnen de bedrijfslocatie. Binnen het bedrijf worden een aantal voerbunkers gerealiseerd voor de opslag van bijproducten.

Binnen de varkenshouderij is het steeds belangrijker om op een verantwoorde en toekomstgerichte manier met grondstoffen en voeding om te gaan. Het gebruik van rest- en bijproducten uit de levensmiddelenindustrie vormt daarin een waardevolle en duurzame aanvulling op het rantsoen van de dieren. Producten zoals aardappelstoomschillen en tarwegistconcentraat zijn reststromen die anders verloren zouden gaan, maar die in de varkenshouderij uitstekend dienst kunnen doen als voedzame componenten in het voer.

Om deze bijproducten verantwoord te kunnen gebruiken, is het echter noodzakelijk om op het erf over geschikte opslagmogelijkheden te beschikken. Het gaat vaak om vochtige of vloeibare producten die beperkt houdbaar zijn. Zonder de juiste opslagvoorzieningen bestaat het risico op bederf, broei of kwaliteitsverlies – met mogelijke gevolgen voor de diergezondheid. Door de realisatie van goed afgesloten en hygiënisch te reinigen voerbunkers kan de kwaliteit van de bijproducten geborgd blijven tot het moment van voerverwerking.

Daarnaast dragen de voerbunkers bij aan een efficiëntere bedrijfsvoering. Bijproducten kunnen in grotere volumes worden aangevoerd en in de bunkers worden opgeslagen, waardoor het aantal transportbewegingen op het erf wordt beperkt. Dat vermindert de belasting van de omgeving én verhoogt de flexibiliteit binnen het bedrijf: men is minder afhankelijk van externe leveringen en kan het voerrantsoen op het juiste moment en in de juiste samenstelling klaarmaken voor elke diergroep.

Bovendien sluiten deze voerbunkers aan bij de ontwikkeling richting een meer circulaire landbouw. Door reststromen uit andere sectoren lokaal te benutten, wordt voedselverspilling tegengegaan en de druk op primaire grondstoffen zoals soja verminderd. De opslag van bijproducten op het erf is daarmee niet alleen een praktische noodzaak, maar ook een logische stap binnen een duurzame bedrijfsvoering.

De mestbewerkingsinstallatie bewerkt enkel de op de locatie Molenakker 5 geproduceerde mest. De mestbewerkingsinstallatie betreft de een mestscheidingsinstallatie (decanter) en een combinatie van een zeefbandpers, flotatie-unit en een omgekeerde osmose installatie. Deze staan opgesteld in een nieuw op te richten loods. Binnen de bedrijfslocatie Molenakker 5 wordt op jaarbasis circa 19.830 m³ mest geproduceerd.

Deze mest wordt gescheiden met behulp van een mestscheider (mechanische mestscheider) en met behulp van een zeefbandpers en een flotatie-unit. Hierdoor ontstaan een dikke en een dunne fractie, waarbij het fosfaat vooral in de dikke fractie terecht komt en de stikstof in de dunne fractie. De dunne fractie wordt verder gezuiverd en ontwaterd via ultrafiltratie en omgekeerde osmose. Dit levert geconcentreerde meststoffen op die in de land- en tuinbouw worden gebruikt. Een deel van het gezuiverde water wordt opgeslagen voor hergebruik, bijvoorbeeld voor het schoonmaken van de stallen. De rest wordt geloosd op het oppervlaktewater. De dikke fractie wordt binnen het bedrijf gehygiëniseerd en daarna ingezet als meststof of bodemverbeteraar, hetzij op het eigen bedrijf, hetzij elders in de land- en tuinbouw.

De mestscheiding gebeurt in meerdere stappen. Eerst zorgt de mestscheider voor een grove voor-scheiding van vaste en vloeibare delen. Vervolgens wordt de vaste fractie met een zeefbandpers verder ingedikt door extra vocht te verwijderen. Daarna wordt de vloeibare fractie verfijnd en gezuiverd met behulp van een flotatie-unit. Deze stapsgewijze aanpak maakt het mogelijk om de mest efficiënt te scheiden en te verwerken, afhankelijk van het beoogde eindgebruik, zoals het produceren van meststoffen of het hergebruiken van water.

Wat de mestbewerking betreft is in de regels opgenomen dat het verboden is mest te bewerken met uitzondering van de bewerking van de ter plaatse geproduceerde mest, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

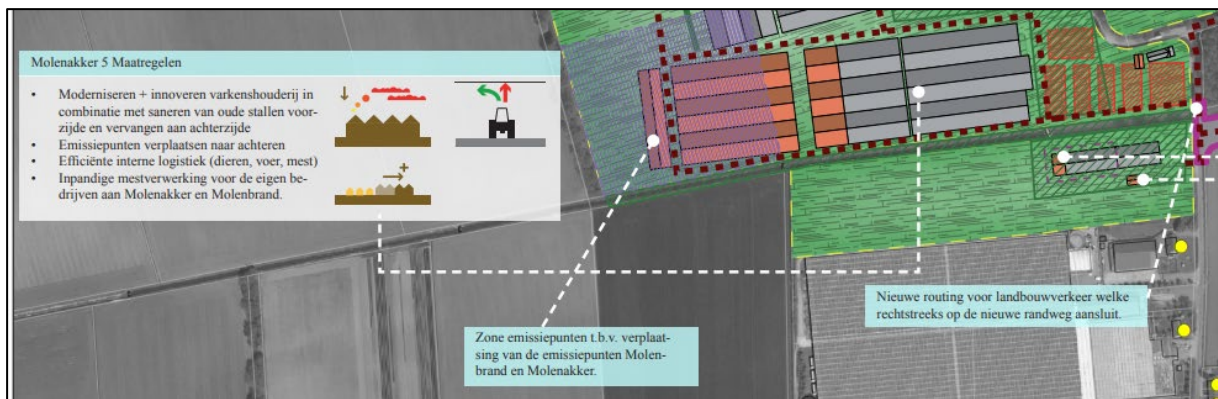
Gebiedsvisie

Ten opzichte van de oorspronkelijke gebiedsvisie wordt het plan op enkele punten aangepast uitgevoerd. Aan de oostzijde van het plangebied, deels op de locatie van de te slopen, verouderde varkensstallen, wordt een nieuwe zeugenstal gerealiseerd.

De in de gebiedsvisie voorziene stallen die in de bijgevoegde figuur met een oranje kleur zijn aangeduid, maken geen onderdeel uit van de uiteindelijke planuitvoering en worden derhalve niet gerealiseerd.

De loods ten behoeve van de mestverwerking wordt verder oostelijk gepositioneerd, direct grenzend aan de bestaande stallen. De eerder beoogde uitbreiding met drie stallen aan de westzijde van het bestaande complex komt in de aangepaste opzet te vervallen.

Onderstaande figuur toont de actuele inrichting van het plangebied op basis van de gewijzigde planuitwerking.



Figuur 12: Uitsnede gebiedskaart gewenste ontwikkeling de Elzen Molenakker 5



Figuur 13: Uitsnede situatietekening gewenste ontwikkeling Molenakker 5

Wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie:

Dierbezetting en stalcapaciteit

- Uitbreiding van de varkenshouderij tot huisvesting van:
 - 344 kraamzeugen
 - 946 gaste en dragende zeugen
 - 528 opfokzeugen
 - 4 dekberen
 - 8.000 gespeende biggen
 - 7.308 vleesvarkens

Stalhuisvesting en dierenwelzijn

- Invoering van vrijloop-kraamopfokhokken:
 - Alleen de zeugen worden verplaatst na de kraamperiode; biggen blijven tot 25 kg in hetzelfde hok.
 - Minder stress en meer natuurlijk gedrag door stabiele toomvorming.
 - Voldaan aan en deels vooruitgelopen op het Beter Leven-keurmerk (1 ster) en aankomende EU-regelgeving.
- Bevordering van dierenwelzijn door meer bewegingsruimte, sociaal contact en rust voor zeugen en biggen.

Milieumaatregelen

- Alle nieuwe stallen worden uitgerust met een gecombineerd biologisch luchtwassysteem (OW 2009.12.V1), met:

- 85% ammoniakreductie
- 45% geurreductie
- 80% fijnstofreductie
- Bij meerdere stallen wordt aanvullend een bouwkundig emissiearm stalsysteem toegepast.

Mestverwerking en verkeersreductie

- Realisatie van een mestbewerkingsinstallatie in een nieuwe loods:
 - Mestverwerking volledig op eigen locatie.
 - Significant minder externe mesttransporten → minder verkeersbewegingen en -druk.
- Jaarlijkse productie: ca. 19.830 m³ dierlijke mest.
- Technieken toegepast:
 - Mestscheider (decanter), zeefbandpers, flotatie-unit: scheiding in dikke/dunne fractie.
 - Omgekeerde osmose en ultrafiltratie: gezuiverd water deels hergebruikt, deels geloosd.
 - Dikke fractie wordt gehygiëniseerd en ingezet als meststof/bodemverbeteraar.

Sloop en nieuwbouw

- Sloop van:
 - Zes verouderde stallen.
 - Deel van een bestaande sleufsilos.
- Nieuwbouw van:
 - Een stal voor 906 guste en dragende zeugen, 528 opfokzeugen en 4 dekberen.
 - Een loods voor mestverwerking.
- Voersilo's aan Molenakker zijde worden deels verplaatst naar elders op het erf.
- Overkapping van de bestaande sleufsilos.

Afwijking van gebiedsvisie

- Nieuwe zeugenstal wordt opgericht aan de oostzijde (gedeeltelijk op locatie van gesloopte stallen).
- De oorspronkelijk geplande uitbreiding met drie extra stallen aan de westzijde gaat niet door.
- De loods voor mestverwerking wordt meer oostelijk gerealiseerd, grenzend aan bestaande stallen.
- Stallen aangeduid in figuur (in oranje) worden niet gerealiseerd.

3.2.2 Molenbrand 5 en Molenbrand 9

Op locatie Molenbrand 9 wordt de varkenshouderij uitgebreid en gewijzigd ten behoeve van de huisvesting van in totaal 300 kraamzeugen, 974 guste en dragende zeugen, 3 dekberen, 504 opfokzeugen, 6.080 gespeende biggen en 6.400 vleesvarkens.

De volgende tabel geeft een weergave van de veebezetting (aantal en soort dieren) en de toegepaste stalsystemen in de beoogde situatie.

Tabel 8: Overzicht beoogde situatie Molenbrand 9

Stalnr	Diersoort	omschrijving huisvestingssysteem	Aantal dieren
2	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.9.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,18 m2 per dierplaats (OW 2004.05.V1)	1.600
2	Opfokzeugen	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.9.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,18 m2 per dierplaats (OW 2004.05.V1)	504
3	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	2.400
4	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	2.400
5	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	3.520
5	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	387
6	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	587

6	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	2.560
6	Dekberen	HD4.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	3
7	Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	300

Ook ten behoeve van deze ontwikkeling dient de vorm van het bouwvlak te worden veranderd. Een tweetal verouderde vleesvarkensstallen worden gesloopt. Hiervoor wordt een nieuwe stal opgericht ten behoeve van de huisvesting van 504 opfokzeugen en 1.600 vleesvarkens.

Tevens wordt een nieuwe stal opgericht ten behoeve van de huisvesting van 300 kraamzeugen. De kraamzeugen worden gehuisvest in vrijloop-kraamhokken, waarbij de zeug meer ruimte en bewegingsvrijheid heeft dan in traditionele kraamhokken. Dit huisvestingssysteem maakt het mogelijk voor de zeug om natuurlijk gedrag te vertonen, zoals nestgedrag, draaien en vrij liggen, wat bijdraagt aan het fysieke en mentale welzijn van het dier.

Daarnaast blijven de biggen na de geboorte langer bij de moeder in hetzelfde hok, wat leidt tot minder stress, een betere gezondheid en lagere uitval. Met deze opzet wordt vooruitgelopen op de aankomende Europese regelgeving omtrent kraamopfok en wordt voldaan aan de eisen voor het Beter Leven-keurmerk (1 ster), waarmee dierenwelzijn structureel wordt verbeterd binnen de varkenshouderij.

Alle stallen op beide locaties worden voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem met 85% ammoniakreductie, 45% geuremissiereductie en 80% fijnstofreductie met watergordijn en biologische wasser (OW 2009.12.V1). Een deel van de stallen (stal 2) wordt tevens voorzien van een bouwkundig emissiearm stalsysteem (OW2004.05.V1).

Binnen deze locatie wordt de bedrijfseigen mest niet verwerkt, deze wordt afgezet binnen de land- en tuinbouw of elders bewerkt.

De bedrijfswoning aan Molenbrand 5 wordt in gebruik genomen als plattelandswoning en een deel van de bijgebouwen wordt gesloopt.



Figuur 14: Uitsnede gebiedskaart gewenste ontwikkeling de Elzen Molenbrand 9

Ten opzichte van de gebiedsvisie wordt het plan gewijzigd uitgevoerd. Bij Molenbrand 9 wordt een extra stal opgericht ten behoeve van de huisvesting van kraamzeugen. Deze uitbreiding is noodzakelijk omdat bij de nieuwe invulling gekozen is voor het gebruik van vrijloop-kraamhokken. Deze hokken bieden de zeugen aanzienlijk meer bewegingsruimte dan traditionele kraamhokken, wat bijdraagt aan het verbeteren van het dierenwelzijn. Door de grotere oppervlakte per dier en het feit dat de biggen langer bij de zeug blijven in het

oorspronkelijke hok, is er meer stalruimte per kraamzeug nodig. De oprichting van een extra stal maakt deze diervriendelijke huisvestingsvorm mogelijk en sluit aan bij de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van dierenwelzijnsregelgeving.

De bestaande bedrijfswoning aan de Molenbrand 5, die tot nu toe behoorde bij het agrarische bedrijf aan Molenbrand 9, wordt in gebruik genomen als plattelandswoning.

Op het erf blijft een bijgebouw met een oppervlakte van circa 816 m² behouden.

De volgende figuur geeft de situatie weer van de beoogde situatie.



Figuur 15: Uitsnede situatietekening gewenste ontwikkeling Molenbrand 9

Wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie:

Uitbreiding en wijziging van de varkenshouderij

Huisvesting van in totaal:

- 300 kraamzeugen
- 974 guste en dragende zeugen
- 3 dekberen
- 504 opfokzeugen
- 6.080 gespeende biggen
- 6.400 vleesvarkens

Aanpassing bouwvlakvorm

De vorm van het bouwvlak wordt aangepast om de uitbreiding mogelijk te maken.

Sloop van verouderde stallen

Twee verouderde vleesvarkensstallen worden gesloopt.

Nieuwbouw van stallen

- Oprichting van een stal voor 504 opfokzeugen en 1.600 vleesvarkens.
- Oprichting van een nieuwe stal voor 300 kraamzeugen, gehuisvest in vrijloop-kraamhokken.

Verbetering dierenwelzijn

- Gebruik van vrijloop-kraamhokken met meer ruimte en bewegingsvrijheid voor de zeug.
- Toom biggen blijft langer bij de moeder in hetzelfde hok (minder stress, betere gezondheid).
- Voldoet aan eisen voor Beter Leven-keurmerk (1 ster).
- Vooruitlopend op toekomstige Europese regelgeving voor kraamopfok.

Aanpassing emissiebeheersing

- Alle stallen worden voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem (OW 2009.12.V1):
 - 85% ammoniakreductie
 - 45% geurreductie
 - 80% fijnstofreductie
- Deel van de stallen wordt uitgevoerd met bouwkundig emissiearm stalsysteem (OW2004.05.V1).

Woning en bijgebouwen

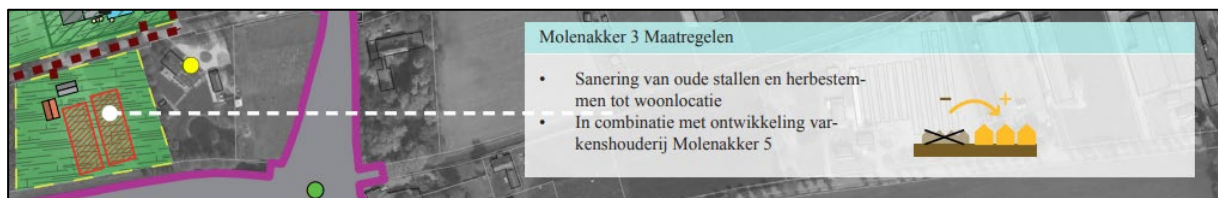
- Bedrijfswoning aan Molenbrand 5 wordt plattelandswoning.
- Een deel van de bijgebouwen wordt gesloopt.

Afwijking van gebiedsvisie

- Een extra stal wordt toegevoegd ten opzichte van de oorspronkelijke gebiedsvisie, noodzakelijk vanwege de grotere ruimtebehoefte van vrijloop-kraamhokken.

3.2.3 Molenakker 3

Op de locatie aan de Molenakker 3 wordt de varkenshouderij beëindigd en worden de bijbehorende stallen gesloopt. Het bestaande agrarische functievlak wordt verkleind tot circa 3.545 m² en herbestemd ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsfunctie. Binnen dit functievlak wordt maximaal 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Deze bebouwing wordt ingericht als een bedrijfsverzamelgebouw met in totaal twaalf afzonderlijke units, bestemd voor verhuur aan derden ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De toegestane activiteiten vallen binnen milieucategorie 2, conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en in gebruik als bedrijfswoning.



Figuur 16: Uitsnede gebiedskaart gewenste ontwikkeling de Elzen Molenakker 3

De volgende figuur geeft de situatie weer van de beoogde situatie.



Figuur 17: Uitsnede situatietekening gewenste ontwikkeling Molenakker 3

Neerbroek 27 en 29

Op Neerbroek 27-29 is het voornemen om de functie van de locatie te wijzigen naar die van een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De locatie zal ondersteuning gaan bieden aan agrarische bedrijven in de omgeving, bijvoorbeeld door gebruik als uitvalsbasis voor loonwerk of agrarisch transport. De bebouwing wordt gebruikt voor kantoorruimte zonder baliefunctie, een werkplaats voor onderhoud aan landbouwmachines, magazijnen voor opslag, en stallingsruimte voor materieel. Ook wordt voorzien in een ruistruimte voor chauffeurs. Vrachtwagens en landbouwmachines zullen vanaf deze locatie opereren binnen de regio. De bestaande plattelandswoning met bijgebouwen blijft behouden.

Gebruiksfuncties op het terrein

De gebouwen en terreinen op Neerbroek 27-29 worden gebruikt voor:

- Kantoorruimte (zonder baliefunctie) ten behoeve van de agrarische bedrijven in de regio;
- Werkplaats voor het onderhoud van landbouwvoertuigen en werktuigen;
- Opslag en magazijn voor onderdelen, goederen en benodigdheden;
- Stalling van vrachtwagens, tractoren, machines;
- Ruistruimte voor chauffeurs.

Deze functies ondersteunen diverse agrarische bedrijven en mestverwerkingsbedrijven.

Voertuigen en Materieel

De locatie huisvest meerdere transportmiddelen en machines ten behoeve van bedrijven in de regio:

- Vrachtwagens met opleggers (onder andere voor transport van mest, vee en voer)
- Machines zoals grasmaaiers, onkruidborstels, veegmachines, loaders, heftrucks

De plattelandswoning Neerbroek 27 blijft gehandhaafd evenals de aanwezige bijgebouwen bij de woning.

De volgende figuur geeft de situatie weer van de beoogde situatie.



Figuur 18: Uitsnede situatietekening gewenste ontwikkeling Neerbroek 27-29

3.2.4 Ontsluiting varkensbedrijven Molenakker 5 en Molenbrand 9

In de huidige situatie vinden veel transportbewegingen plaats via de wegen Elzen, Molenakker en Molenbrand. Deze bewegingen betreffen onder andere het lossen van voer, de aan- en afvoer van dieren en de afvoer van mest.

In de beoogde situatie zullen de veehouderijen uitsluitend via de Randweg van Boekel worden bereikt. Het verkeer dat naar de locaties Molenbrand 5 en 9 en Molenakker 5 rijdt, maakt gebruik van de aansluiting van de Randweg op de weg Neerbroek, direct ter hoogte van bedrijf Molenakker 5. Vanaf deze aansluiting kan het verkeer vrijwel direct de inrit van het bedrijf oprijden. Dit is het start- en eindpunt van de verkeersrouting voor alle bewegingen naar deze locaties.

Door deze afbakening van de verkeersroutes worden de wegen Elzen en Molenbrand volledig ontzien. Dit draagt aanzienlijk bij aan de verbetering van het woon- en leefklimaat rondom de omliggende gevoelige gebieden en zorgt voor minder verkeersoverlast in de directe omgeving.

3.2.5 Landschappelijke inpassing

De locaties worden zorgvuldig ingepast in het landschap. Om de bestaande en nieuwe bebouwing op een passende manier te integreren, worden landschappelijke elementen toegevoegd. Hierbij wordt gebruikgemaakt van beplanting met inheemse plantensoorten die aansluiten bij het oorspronkelijke karakter van het gebied.

Daarnaast worden storende elementen aan de wegzijde, zoals voersilo's, verwijderd of verplaatst naar een plek binnen de inrichting, dicht bij de bestaande bebouwing, waardoor ze beter worden gecamoufleerd. De bebouwing krijgt tevens een vriendelijker uiterlijk door het toepassen van materialen zoals gepotdekselde wandbekleding.

Landschappelijke inpassing per locatie

Om de nieuwe ontwikkelingen op zorgvuldige wijze in te passen in de bestaande landschapsstructuur, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarbij is aangesloten op de karakteristieken van het omliggende landschap, waaronder het kampenlandschap, de beeksystemen, open graslanden en karakteristieke erfbeplanting. Per locatie wordt de landschappelijke inpassing hieronder toegelicht.

Molenakker 3

De voormalige varkenshouderij aan de Molenakker 3 wordt beëindigd en herontwikkeld tot een bedrijfsverzamelgebouw met een niet-agrarische functie. De bestaande bebouwing ligt nu vrij in het

landschap. De nieuwe inrichting voorziet in een zorgvuldig landschappelijke afronding en versterking van de groenstructuren door:

- de aanplant van een bomenrij en gemengde haag aan de westzijde;
 - vervanging van een verouderde populierenrij door een nieuwe wilgenrij aan de zuidzijde;
 - aanleg van boomgroepen met onderbegroeiing van kruidenrijk grasland en een poel aan de oostzijde;
 - het beheer van een aangrenzend gemeentelijk bosperceel door de initiatiefnemer;
 - een brede haag langs de toegangsweg vanaf de rotonde Volkelseweg.
- Deze maatregelen zorgen voor een zachte overgang tussen erf en omgeving, versterken de ecologische samenhang en herstellen het kleinschalige karakter van buurtschap De Elzen.

Molenakker 5

De locatie Molenakker 5 wordt landschappelijk versterkt door:

- aanleg van een houtsingel rondom de dierenweide aan de noord- en zuidzijde;
- vervanging van de bestaande laurierhaag op de wal door een inheemse houtwal;
- realisatie van boomgroepen aan de oostzijde ter visuele afscherming;
- verlenging van bestaande haagstructuren met beukenhagen;
- aanleg van een natuurlijke erfzone met poel en boombeplanting als overgang tussen erf en omgeving.

De maatregelen dragen bij aan het herstel van het kleinschalige kampenlandschap en verbeteren de ecologische kwaliteit van het erf.

Molenbrand 5 en 9

In dit deelgebied, aan de zuidrand van buurtschap De Elzen, ligt de nadruk op herstel van het historische verkavelingspatroon en de landschappelijke lijnen. De inpassing bestaat uit:

- aanplant van een brede houtsingel aan de westzijde ter verzachting van het zicht op bedrijfsbebouwing;
- een knotwilgenrij langs de waterloop De Molenloop aan de zuidwestzijde;
- aanleg van een boomgaard met haag aan de zuidzijde van Molenbrand 9;
- een dubbele rij knotwilgen langs de interne calamiteitenroute;
- aanvulling van bestaande wilgenrijen waar uitval is opgetreden;
- aanleg van een boomgroep met onderbegroeiing van bloem- en kruidenrijk grasland.

De inrichting versterkt de herkenbare landschapsstructuur, verhoogt de biodiversiteit en sluit aan bij het ritme van singels en beplantingslijnen dat kenmerkend is voor het gebied.

Neerbroek 27-29

De locatie Neerbroek 27-29 wordt ingericht als agrarisch-technisch hulpbedrijf. De landschappelijke inpassing bestaat uit:

- verlenging van de bestaande bomenrij aan de westzijde;
- aanleg van een houtsingel en brede haag langs de watergang als ecologische corridor;
- inrichting van een tuinzone met boomgroepen en erfbeplanting aan de erfgras;
- vervanging van klimopbeplanting door inheemse beukenhagen;
- vergroening van de voorzijde van het erf met solitaire bomen en hagen.

Hiermee ontstaat een groene overgang tussen het bedrijfsperceel en het omliggende open agrarische landschap, waarbij de karakteristieke openheid richting het beekdal behouden blijft.



Figuur 19: Landschappelijk inpassingsplan

3.2.6 Effecten van de ontwikkeling op de omgeving van De Elzen

De beoogde ontwikkeling van de bedrijfslocaties binnen De Elzen draagt op meerdere fronten bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Door de toepassing van moderne technieken en een integrale benadering van emissiebeperking en kringlooplandbouw, wordt nadrukkelijk ingezet op verduurzaming en het beperken van hinder voor omwonenden.

Afname van emissies

Door het toepassen van emissiearme huisvestingssystemen wordt een reductie van ammoniak, fijnstof en geur bereikt. In het bijzonder wordt de geurbelasting merkbaar verlaagd door:

- het gebruik van biologische gecombineerde luchtwassers ter vervanging van de oudere combi-wassers;
- het verhogen en strategisch verplaatsen van emissiepunten verder van omliggende woningen;
- het verhogen van de luchtsnelheid bij uitstoot (uittreedsnelheid);
- het aansluiten van geurbronnen, zoals de brijvoerkeuken, op luchtwassersystemen.

Deze maatregelen dragen direct bij aan een aangener leefmilieu voor bewoners in de omgeving, met name in de buurtschap De Elzen.

Naar een gesloten en duurzaam bedrijf

De ontwikkeling richt zich op de vorming van een gesloten kringloopbedrijf. Dit houdt in dat alle schakels van de keten – van voer tot vlees, en van mest tot mestverwerking – in eigen beheer worden uitgevoerd met minimale afhankelijkheid van externe stromen. Daarbij wordt ook geïnvesteerd in dierenwelzijn, onder andere door toepassing van vrijloop-kraamopfokhokken.

Het vlees wordt geleverd aan supermarktketens onder een dierenwelzijnskeurmerk. Reststromen vanuit andere ketens, zoals voedselproductie, worden ingezet als veevoer. Hierdoor worden kringlopen op regionaal en bovenregionaal niveau gesloten.

Duurzame mestverwerking

Op de locatie Molenakker 5 wordt de volledige mestproductie van circa 19.830 m³ per jaar in eigen beheer verwerkt. De mest wordt gescheiden in een dikke en dunne fractie, waarna verdere zuivering plaatsvindt via zeebandpersen, flotatie-units, ultrafiltratie en omgekeerde osmose. Dit leidt tot:

- herbruikbaar water (voor stallenreiniging en verdunning van mest),
- geconcentreerde meststoffen voor inzet in de landbouw,
- en toepassing van de dikke fractie als bodemverbeteraar.

Energie en circulariteit

De energievoorziening wordt deels verzorgd door een zonnepark. De opgewekte stroom wordt gebruikt voor de eigen bedrijfsvoering en deels teruggeleverd aan het net. Daarnaast wordt het spuiwater uit de luchtwassers opnieuw benut binnen het proces, waarmee water- en energiekringlopen worden gesloten.

Winst voor de omgeving

De integrale aanpak leidt tot een duidelijke verbetering van de leefomgeving in De Elzen. De belangrijkste positieve effecten zijn:

- een forse reductie van geur-, ammoniak- en fijnstofemissie;
- een daling van de verkeersdruk op lokale wegen door een nieuwe ontsluiting op de Randweg;
- een versterking van de landschappelijke kwaliteit door herinrichting en inpassing van bebouwing;
- een toekomstbestendig en duurzaam agrarisch bedrijf dat past binnen maatschappelijke en milieutechnische randvoorwaarden.

Kortom, de herstructurering van de bedrijfslocaties levert niet alleen een efficiëntere en duurzamere bedrijfsvoering op, maar ook een aantoonbare verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving.

3.2.7 Beschrijving aanlegfase/beoogde fasering en planning

In deze paragraaf worden de effecten beschreven in de aanlegfase. Tijdens de aanlegfase zijn alleen de aspecten geluid, stikstof en stof van toepassing. Door de aanvoer van bouwmaterialen en vervoersbewegingen van werknemers van het bouwbedrijf zal het aantal transportbewegingen waarschijnlijk hoger liggen dan in de gebruiksfase.

Het totaalplan van initiatiefnemer wordt feitelijk in verschillende en opeenvolgende fases uitgevoerd. Het plan wordt uitgevoerd volgens onderstaand overzicht 'Overzicht fasering totaalplan'. Per fase is aangegeven welke locatie het betreft en waarop de ontwikkeling betrekking heeft.

Tabel 9: Overzicht fasering totaalplan

Fase	Locatie	Omschrijving	Uiterste datum uitvoering (aantal jaren na onherroepelijk omgevingsplan en/of alle vereiste vergunningen, ontheffingen en/of vrijstellingen)
1	Molenakker 5	Herbouwen stal 7 en 8 (in verband met brand)	z.s.m.
2	Molenakker 5	Nieuwbouw zeugenstal ter vervanging van verouderde stallen 1-6	2 jaar
3	Molenbrand 9	Nieuwbouw stal huisvesting vleesvarkens en opfokzeugen	2 jaar
4	Molenakker 5	Brijvoerkeuken en voersilo's verplaatsen	4 jaar
5	Molenakker 5/ Molenbrand 9	Logistieke ontsluiting voor verkeer aanpassen	4 jaar
6	Molenakker 5	Luchtwassers stallen 9 en 10 aanpassen	6 jaar
7	Molenbrand 9	Nieuwbouw kraamzeugenstal	8 jaar
8	Molenbrand 9	Verbouw bestaande kraamzeugenstal naar biggenstal	8 jaar
9	Molenbrand 9	Luchtwassers aanpassen stal 5 en 6	10 jaar
10	Molenbrand 9	Luchtwassers aanpassen stal 3 en 4	10 jaar
11	Molenakker 5	Loods voor mestbewerking realiseren	10 jaar

Na het verkrijgen van de benodigde vergunningen wordt op beide locaties gestart met de sloop van een deel van de stallen en de bouw van een de nieuwe stallen.

Fasering van de bouw en effect op veebezetting

De (her)ontwikkeling van het varkensbedrijf vindt gefaseerd plaats, zodat de bedrijfsvoering geleidelijk en beheerst kan worden aangepast en verbeterd. Elke fase is gericht op het optimaliseren van de huisvesting en het herstellen of verbeteren van bestaande functies, zonder dat dit leidt tot een overschrijding van de vergunde veebezetting. Hieronder worden de afzonderlijke fasen toegelicht:

Fase 1 – Herbouw stallen op Molenakker 5

In deze fase worden twee stallen herbouwd die verloren zijn gegaan bij een brand. De dieren die hierin waren gehuisvest, verblijven tijdelijk op een externe locatie buiten het bedrijf aan de Molenakker 5. Tijdens deze bouwphase zijn deze dieren dus niet op de bedrijfslocatie aanwezig, waardoor er geen sprake is van extra veebezetting.

Fase 2 – Tijdelijke herverdeling binnen Molenakker 5

Gedurende deze fase worden de zeugen tijdelijk gehuisvest in de bestaande vleesvarkensstallen. Na afronding van de bouw van stal 6 verhuizen de zeugen naar deze nieuwe stal en worden de oorspronkelijke vleesvarkensstallen opnieuw in gebruik genomen voor vleesvarkens. Deze interne verschuiving vindt plaats binnen de bestaande huisvestingscapaciteit en heeft geen structureel effect op de veebezetting.

Fase 3 – Sloop en nieuwbouw op Molenbrand 9

Twee bestaande stallen op Molenbrand 9 worden gesloopt. Op dezelfde locatie wordt een nieuwe stal gebouwd voor vleesvarkens en opfokzeugen. Tijdens de bouw vervallen de dierplaatsen van de te slopen stallen tijdelijk; deze dieren worden in die periode niet elders binnen het bedrijf gehuisvest. Er is tijdelijk sprake van een lagere veebezetting, die na ingebruikname van de nieuwe stal weer terugkeert.

Fase 7 – Bouw kraamzeugenstal op Molenbrand 9

In deze fase wordt een nieuwe kraamzeugenstal gerealiseerd. Deze nieuwe stal vervangt bestaande huisvesting en leidt niet tot uitbreiding van het aantal dieren. De maatregel is gericht op verbetering van de welzijns- en huisvestingsomstandigheden en heeft geen invloed op de totale veebezetting van het bedrijf.

Fase 8 – Verbouw bestaande kraamzeugenstal tot biggenstal

In fase 8 wordt de bestaande kraamzeugenstal verbouwd tot een biggenstal. De kraamzeugen die hierin waren gehuisvest, worden ondergebracht in de eerder gerealiseerde nieuwe stal (fase 7). Na verbouwing worden in de vrijgekomen stal biggen gehuisvest.

Emissies

De uitstoot van fijnstof zal, door het nog niet in gebruik zijn van de nieuwe stallen, in die aanlegfase niet boven het niveau in de gebruiksfase uitkomen. De gehele aanlegfase kan worden beschouwd als een incidentele activiteit.

De aanleg bestaat uit het grondwerk, waarbij de mestkelders onder het maaiveld gerealiseerd worden. Vanaf de putvloer zal opgebouwd worden, waarbij veelal gebruik gemaakt zal worden van in het werk gestort beton, prefab betonelementen, stalen hoofdconstructie en metalen sandwichpanelen.

Bij het opstellen van de AERIUS-berekening is niet alleen de gebruiksfase, maar ook de realisatiefase van het project meegenomen. Dit betekent dat de stikstofemissie die vrijkomt tijdens de bouw- en aanlegwerkzaamheden expliciet is doorgerekend. Door beide fasen in de berekening op te nemen, is een volledig en zorgvuldig beeld verkregen van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Tijdens de bouw van de stal wordt bronbemaling toegepast. Dit is een proces waarbij op verschillende plaatsen grondwater wordt opgepompt en via een leiding wordt afgevoerd, om plaatselijk en tijdelijk de

grondwaterspiegel te verlagen. Dit is noodzakelijk om het waterpeil in de bodem van de bouwput zodanig te verlagen dat droog gewerkt kan worden.

Bij bronbemaling is minimalisatie van de grondwateronttrekking door het toepassen van aangepaste bouwtechnieken en zorgvuldige planning van de uitvoering van bouwwerkzaamheden een absolute noodzaak.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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.

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:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- 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:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
- 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.
- 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.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is in hoofdlijnen het volgende opgenomen over de ontwikkeling van de varkenshouderij:

1. *Duurzaamheid en milieu: Er wordt gestreefd naar verduurzaming van de varkenshouderij aan de Molenakker 5 en Molenbrand 9, met nadruk op het verminderen van ammoniak- en fijnstofuitstoot, mestverwerking, en het verbeteren van dierenwelzijn;*
2. *Stikstofproblematiek: De NOVI benadrukt de noodzaak om de stikstofuitstoot te verlagen, wat gevolgen kan hebben voor varkensbedrijven in stikstofgevoelige gebieden;*
3. *Ruimtelijke ordening: Varkenshouderijen moeten goed worden geïntegreerd in de ruimtelijke ordening, met aandacht voor de afstand tot natuur- en woongebieden. Het plan dat voorligt, komt voort uit het gebiedsproces De Elzen. In dit gebiedsproces is gezocht naar oplossingen omtrent geuroverlast en verkeersproblematiek in de buurt De Elzen. Het plan zoals voorligt voorziet in deze oplossingen voor zowel de buurt als de ondernemer. Hiermee is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.;*
4. *Transitie naar duurzamere productie: Er wordt gekeken naar duurzame landbouwpraktijken, zoals kringlooplandbouw en technologische innovaties, om de varkenshouderij duurzamer te maken.*
5. *Minder bedrijven: Er kan beleid komen om het aantal varkensbedrijven te verminderen, bijvoorbeeld door boeren te ondersteunen die willen omschakelen of stoppen De locatie Molenakker 3 wordt herbestemd van varkenshouderij naar Bedrijf, maximale milieucategorie 2.*
6. *Innovatie en oplossingen: Innovaties in staltechnologie, alternatieven voor varkensvlees, en marktregulering worden gezien als manieren om de sector toekomstbestendig te maken.*

De NOVI richt zich op het verduurzamen van de varkenshouderij, het verminderen van milieueffecten, en het verbeteren van de ruimtelijke en ecologische balans.

Het voorliggende plan draagt op twee manieren bij aan de doelstellingen van de NOVI. Ten eerste door de verduurzaming van de twee varkenshouderijen, waardoor milieu- en dierwelzijnsverbeteringen worden gerealiseerd. Ten tweede door het beëindigen van de bestaande varkenshouderij en akkerbouwactiviteiten op een specifieke locatie, en deze te transformeren naar bedrijfsmatige functies, waaronder een bedrijfsverzamelgebouw en een agrarisch verwant bedrijf. Hiermee wordt een efficiënter en toekomstbestendig ruimtegebruik gerealiseerd.

Omgevingswet

De Omgevingswet (Ow) is in werking sinds 1 januari 2024 en vormt de basis voor regelgeving over de fysieke leefomgeving. De regels van de Omgevingswet zijn verder uitgewerkt in het Omgevingsbesluit, Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsregeling. Verder staan er regels voor activiteiten in het Besluit activiteiten leefomgeving en Besluit bouwwerken leefomgeving.

- In de Omgevingswet staan regels voor de procedure bij het vaststellen van een plan of het nemen van een besluit door een bestuursorgaan. Die regels gaan over participatie, milieueffectrapportage, inspraak en rechtsbescherming (bezwaar en beroep). Ook staan er in de Omgevingswet regels voor activiteiten, onder andere Natura2000-activiteiten, Flora en fauna-activiteiten, lozingsactiviteiten, milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten.
- In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen en over procedures. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de m.e.r.-(beoordelingsplichtige) projecten aangewezen. In de Omgevingsregeling staan vooral technische regels, zoals meet- en rekenregels.
- In het Bkl staan omgevingswaarden ter bescherming van de gezondheid en het milieu (onder andere voor geur en luchtkwaliteit), instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (onder andere voor geur, geluid en bodemkwaliteit), beoordelingsregels (onder andere voor vergunningplichtige Natura2000-activiteiten) en monitoringsregels waar de gemeente rekening mee moet houden bij opstellen van het omgevingsplan.
- In het Bal staan algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, waaronder milieubelastende activiteiten (MBA's) gegroepeerd per bedrijfstak (onder andere veehouderij en bedrijf voor mestbehandeling) en lozingsactiviteiten. In het Bal wordt aangegeven wanneer activiteiten vergunningplichtig zijn.
- In het Bbl staan algemene regels over bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken. De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In het Bbl staan een aantal kleine bouwactiviteiten die altijd uitgevoerd mogen worden ongeacht de regels in het omgevingsplan.

Het planvoornemen wordt in hoofdstuk 5 tot en met 7 van deze rapportage getoetst aan de regels van de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit deze toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende,

duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

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

De integrale gebiedsgerichte aanpak voor buurtschap De Elzen sluit goed aan bij de uitgangspunten en ambities uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De volgende aspecten onderstrepen deze aansluiting:

1. *Duurzame en integrale gebiedsontwikkeling*
De aanpak richt zich op een evenwichtige wisselwerking tussen economische ontwikkeling en verbetering van het woon- en leefklimaat, wat aansluit bij de provinciale ambitie voor een duurzame leefomgeving waarin wonen en werken samengaan. Het integraal totaalplan waarin alle locaties zijn opgenomen, bevordert samenhang en versterkt de ruimtelijke kwaliteit.
2. *Versterking van milieu- en leefomgevingskwaliteit*
Het streven naar een reductie van geuruitstoot tot 20 ouE/m³ of lager, in combinatie met het toepassen van emissiearme technieken en landschappelijke inpassing, draagt bij aan een gezonde en veilige woonomgeving. Dit past binnen de ambitie van de Omgevingsvisie om de Brabantse leefomgeving klimaatproof en milieuvriendelijk te maken.
3. *Innovatie en verduurzaming van economische activiteiten*
Het stimuleren van moderne, innovatieve bedrijven met aandacht voor de omgeving ondersteunt de transitie naar een concurrerende en duurzame economie. Investeringen in duurzame bedrijfsvoering binnen de veehouderij en agrarische sector zijn in lijn met de provinciale ambitie voor een toekomstbestendige economische structuur.
4. *Samenwerking en participatie*
De gebiedsgerichte aanpak, waarin ondernemers, buurtbewoners, gemeente en provincie samenwerken, weerspiegelt de nieuwe samenwerkingsvormen die de Omgevingsvisie centraal stelt. Dit zorgt voor lokaal maatwerk en breed gedragen plannen die de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren.
5. *Ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit*
Door het versterken van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten via landschappelijke inpassing en behoud van het karakter van de buurtschap, wordt bijgedragen aan een natuurrijke en aantrekkelijke leefomgeving, conform de provinciale doelstellingen voor Brabant.
6. *Gezamenlijke gebiedsvisie en beleidskaders*
De verankering van de gebiedsgerichte aanpak in bestuurlijke besluiten (college en gemeenteraad) en afstemming met de provincie zorgt voor juridische en beleidsmatige borging. Dit ondersteunt het principe van zelfbindende visies die in de Omgevingswet worden voorgeschreven.

Molenakker 3, Neerbroek 27 en 29

Onderhavige ontwikkeling betreft de transformatie van een agrarische bedrijfslocatie naar een bedrijfsfunctie. Het toekennen van een bedrijfsfunctie aan de bestaande agrarische functie sluit aan bij de hoofdpoging 'De basis op orde'. Agrarische functies die niet toekomstbestendig zijn, krijgen een andere passende bestemming.

Molenakker 5, Molenbrand 5-9

De Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening zijn de hoofdpunten vertaald naar concrete, bindende regels. In de volgende paragraaf wordt de ontwikkeling getoetst aan deze omgevingsverordening.

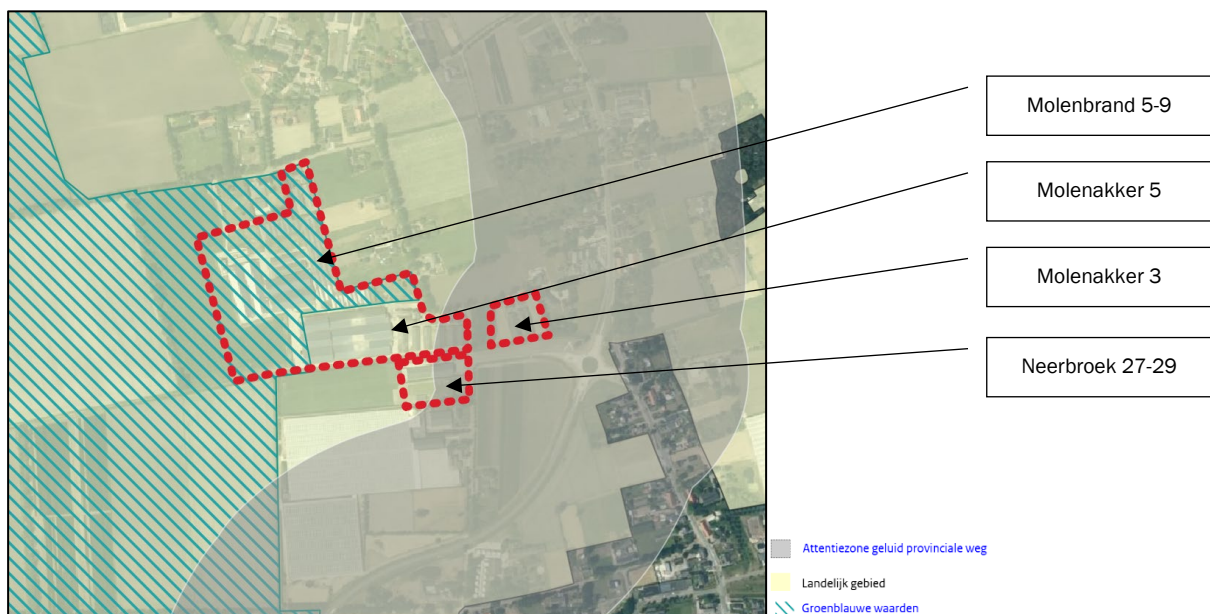
4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Het doel van de omgevingsverordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Voor onderhavige projectlocatie is de 'Omgevingsverordening Noord-Brabant' van kracht.

Belangrijke onderwerpen in de Omgevingsverordening zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Volgens de bijbehorende kaart zijn alle locaties gelegen binnen de structuur 'landelijk gebied' (zie volgende figuur). De bedrijfslocatie aan de Molenbrand 9 is daarnaast geheel gelegen binnen 'groenblauwe waarden' en de locatie aan de Molenakker 5 gedeeltelijk. Daarnaast zijn de locaties gelegen binnen 'Stalderingsgebied' en zijn de locaties aan de Molenakker 5 gedeeltelijk en de locaties aan de Molenakker 3 en Neerbroek 27-29 geheel gelegen binnen 'Attentiezone geluid provinciale weg'.



Figuur 20: Uitsnede kaart Omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied

Tot het landelijk gebied behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied, met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

Groenblauwe waarden

De provincie streeft naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe waarden. De locatie Groenblauwe waarden ligt binnen Landelijk gebied op gebieden met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Ingeval de locatie over Stedelijk gebied ligt zijn er belangrijke groenblauwe waarden aanwezig of is het voor het versterken van omgevingskwaliteit belangrijk dat er extensieve verstedelijking plaatsvindt met een evenwichtige groen-rood verhouding.

Binnen Groenblauwe waarden is het beleid gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem en de ontwikkeling van groenblauwe waarden, natuur en landschap.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn van toepassing op onderhavige ontwikkelingen:

- Artikel 5.7 – Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 5.8 – Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 5.9 – Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 5.10 – Meerwaardecreatie;
- Artikel 5.11 – Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 5.12 – Ontwikkelingsrichting;
- Artikel 5.27 – Attentiezone geluid provinciale weg;
- Artikel 5.46 – Groenblauwe waarden;
- Artikel 5.63 – Veehouderij in landelijk gebied;
- Artikel 5.64 – Aanvullende regels nieuw dierenverblijf;
- Artikel 5.66 – Aanvullende regels stallen;
- Artikel 5.74 – Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf;
- Artikel 5.78 – Niet-agrarische activiteit in Landelijk gebied.

Artikel 5.7 – Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 5.7 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Varkenshouderij Molenakker 5 en Varkenshouderij Molenbrand 9

Ten opzichte van de huidige situatie levert de aanpassing van de bedrijven op diverse punten winst op voor de omgeving. Er wordt ingezet op het sluiten van kringlopen en dan met name op het gebied van productie van vlees, productie en bewerking van mest, energie en emissies en het significant verlagen van de geurbelasting van de omgeving. Daarnaast is er sprake van ontlasting van het verkeer in de directe omgeving en verhoogt de landschappelijke inpassing de omgevingskwaliteit.

Molenakker 3

De locatie Molenakker 3 ondergaat een functiewijziging van intensieve veehouderij naar een kleinschalige, niet-agrarische bedrijfsbestemming. De bestaande varkensstallen worden gesloopt, waarmee niet alleen een bron van geur- en ammoniakemissie verdwijnt, maar ook de visuele belasting van het erf sterk

afneemt. Het bouwvlak wordt verkleind en er wordt maximaal 1.000 m² aan nieuwe bebouwing gerealiseerd in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw, passend binnen milieucategorie 2. Deze ontwikkeling voorkomt leegstand, biedt ruimte voor lokale bedrijvigheid en draagt bij aan de vitaliteit van het buitengebied. Door het zorgvuldig inpassen van de nieuwe bebouwing in het bestaande erf en het aanbrengen van groene erfbeplanting wordt tevens de landschappelijke kwaliteit versterkt.

Neerbroek 27-29

Op Neerbroek 27-29 wordt de agrarische functie omgezet naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De invulling bestaat uit functies zoals kantoorruimte (zonder publieksfunctie), werkplaats, opslagruimte en stalling van voertuigen en materieel. De plattelandswoning aan Neerbroek 27 blijft behouden.

Door deze functiewijziging wordt het erf opnieuw vitaal en actief gebruikt, waarmee langdurige leegstand wordt voorkomen. De aard van de nieuwe activiteiten is passend binnen de schaal en het karakter van het buitengebied en sluit functioneel aan op omliggende agrarische bedrijven. De landschappelijke inpassing wordt verbeterd door het opruimen van verouderde bebouwing en het toevoegen van groenstructuren rondom het erf.

Artikel 5.8 – Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 5.8 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het provinciale beleid richt zich op zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij de nadruk ligt op het optimaal benutten van bestaande bebouwde gebieden.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet eerst worden gekeken naar mogelijkheden om het gebruik binnen bestaande bebouwing te intensiveren. Dit bevordert efficiënter gebruik van schaarse ruimte.

Er wordt ook gestimuleerd om gebouwen binnen een bouwperceel te concentreren en het splitsen van percelen te vermijden, om zo nieuwe uitbreidingsmogelijkheden te beperken. Het is wel mogelijk om meerdere functies binnen één bouwperceel te combineren, zolang dit binnen de beleidskaders past.

Molenakker 5 en Molenbrand 9 – herstructurering binnen bestaande bouwvlakken

Op beide varkenshouderijlocaties vindt een doelgerichte herstructurering plaats waarbij verouderde stallen worden gesloopt en vervangen door moderne, functioneel geclusterd geplaatste bebouwing:

- *Molenakker 5: Stallen 1 tot en met 6 worden gesloopt en vervangen door één nieuwe zeugenstal. Daarnaast wordt een loods gebouwd voor de verwerking van mest en wordt een bestaande sleufsilos voorzien van een overkapping.*
- *Molenbrand 9: De bestaande stallen 1 en 2 worden verwijderd en daarvoor in de plaats komen een nieuwe stal voor opfokzeugen en vleesvarkens, alsmede een aparte stal voor kraamzeugen.*

Op beide locaties wordt het bouwvlak qua vorm aangepast om beter aan te sluiten op de nieuwe opzet, waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft. De nieuwe opstallen worden compact geclusterd, waardoor ruimtebeslag wordt beperkt en de openheid van het landschap behouden blijft.

De bestaande bedrijfswoning aan Molenbrand 5 wordt omgezet naar plattelandswoning, wat past binnen de gewenste functieverandering. Verouderde bijgebouwen die geen functie meer hebben, worden deels gesloopt, waarmee tevens wordt bijgedragen aan het terugdringen van bebouwingdruk.

Molenakker 3 – functiewijziging en verkleining bouwvlak

Op de locatie Molenakker 3 wordt de intensieve veehouderij beëindigd en worden de bijbehorende stallen gesloopt. De locatie wordt herontwikkeld tot een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw. Binnen het nieuwe bouwvlak, dat wordt verkleind tot 3.545 m², wordt een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd met een maximaal bebouwd oppervlak van 1.000 m².

De functieverandering van agrarisch naar 'bedrijf – niet-agrarisch' is een voorbeeld van zorgvuldig ruimtegebruik: door het hergebruiken van een bestaand erf wordt nieuwe ruimte vraag elders voorkomen en wordt leegstand tegengegaan. De aard en schaal van de nieuwe bebouwing sluiten aan bij het omliggende landschap.

Neerbroek 27-29 – behoud en herinvulling bestaande bebouwing

Op deze locatie wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd, maar bestaande bebouwing wordt in gebruik genomen ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De aanwezige loods wordt benut als bedrijfsruimte; sloop is niet aan de orde. Wel wordt de bestaande overdekte mestzak vervangen door functionele bedrijfsbebouwing. De functieverandering draagt bij aan het revitaliseren van het erf zonder extra ruimtebeslag.

De nieuwe invulling zorgt voor een duurzame benutting van de locatie met behoud van de bestaande bebouwingsstructuur. Hiermee wordt aangesloten bij het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik en functievermenging binnen het bouwvlak.

Omgevingsaspecten en planologische afweging

Bij alle voorgenomen ontwikkelingen wordt zorgvuldig rekening gehouden met omgevingsaspecten zoals bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorie, ecologie, aardkundige waarden, landschapsbeeld en overige relevante factoren. Deze aspecten zijn van belang om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals bedoeld in de Omgevingswet.

De effecten hiervan zijn elders in deze toelichting – en in de bijbehorende milieueffectrapportage – uitgebreid beschreven en onderbouwd.

Artikel 5.9 – Toepassing van de lagenbenadering

In artikel 5.9 worden regels gesteld ten aanzien van toepassing van de lagenbenadering. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

1. Ondergrond – dragerfunctie

De ontwikkeling houdt nadrukkelijk rekening met bodemopbouw, waterhuishouding en ecologische waarden. Op locaties waar stallen worden gesloopt, vindt hergebruik van het bestaande erf plaats, waarmee onnodige verstoring van bodem en waterbalans wordt voorkomen. De mestverwerking is zodanig ingericht dat het risico op uitspoeling en verontreiniging van bodem en oppervlaktewater wordt geminimaliseerd. Hergebruik van gezuiverd water draagt bij aan een circulair systeem, passend bij de natuurlijke draagkracht van de ondergrond.

2. Netwerken – structuurlaag

Het bestaande infrastructuurnetwerk wordt efficiënter benut. Door de herstructurering wordt het logistieke systeem geoptimaliseerd en geconcentreerd op twee locaties (Molenakker 5 en Molenbrand 9). Door de nieuwe ontsluiting op de Randweg van Boekel worden lokale wegen aanzienlijk ontlast, wat ten goede komt aan verkeersveiligheid en leefbaarheid binnen de Elzen. Daarnaast wordt duurzame energie opgewekt via een zonnepark, waarmee het netwerk van energievoorziening lokaal wordt versterkt.

3. Gebruik – occupatielaag

De ruimtelijke invulling wordt aangepast op basis van een zorgvuldige functieverandering: intensieve veehouderij op Molenakker 3 wordt beëindigd en vervangen door kleinschalige bedrijvigheid. De bestaande bebouwing op Neerbroek 27-29 krijgt een nieuwe invulling als agrarisch-technisch hulpbedrijf. Hiermee wordt leegstand voorkomen, blijft de locatie vitaal en wordt het ruimtebeslag beperkt. De clustering van nieuwe stallen op Molenakker 5 en Molenbrand 9 binnen bestaande bouwvlakken zorgt voor een compacte opzet met landschappelijke inpassing, waardoor de gebruikslaag toekomstbestendiger wordt.

Tijdsdimensie: verleden – heden – toekomst

De factor tijd is in deze ontwikkeling expliciet betrokken. Er is oog voor de historische context van De Elzen als agrarische buurtschap, waarbij bestaande functies op verantwoorde wijze worden geherstructureerd.

Tegelijkertijd wordt rekening gehouden met toekomstige duurzaamheidsopgaven: kringlooplandbouw, dierenwelzijn, reductie van emissies en inzet op hernieuwbare energie.

De maatregelen zijn grotendeels onomkeerbaar in positieve zin: de sanering van stallen, aanleg van infrastructuur, mestverwerking en landschappelijke inpassing zorgen structureel voor een hogere omgevingskwaliteit. Daarmee wordt niet alleen het huidige gebruik verbeterd, maar wordt ook geïnvesteerd in een robuuste fysieke leefomgeving op de lange termijn.

Artikel 5.10 – Meerwaardecreatie

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie, lid 1 beschrijft meerwaardecreatie als:

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van 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 waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkelingen gemoeid zijn.

Zoals beschreven onder lid 2 kan de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

De voorgenomen ontwikkelingen sluit goed aan bij de criteria van meerwaardecreatie zoals beschreven in Artikel 5.10, lid 1:

- ***Combineren van opgaven en ontwikkelingen:***
De integrale gebiedsgerichte aanpak van de ontwikkeling maakt het mogelijk om meerdere opgaven en belangen te combineren. Zo worden economische activiteiten (uitbreiding en verduurzaming van varkenshouderijen) gekoppeld aan ecologische verbeteringen (zoals het terugdringen van emissies en het landschappelijk inpassen van bedrijfsgebouwen) en sociale aspecten (verbetering van het woon- en leefklimaat). Deze combinatie leidt tot een synergie waaruit duidelijke meerwaarde voortvloeit voor het gehele gebied.
- ***Bijdrage aan andere opgaven en belangen:***
De ontwikkeling draagt niet alleen bij aan de directe bedrijfsdoelen, maar ook aan bredere opgaven, zoals het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, het verbeteren van de luchtkwaliteit en het bevorderen van dierenwelzijn. Daarnaast wordt de leefbaarheid van de buurtschap vergroot door een gerichte aanpak van verkeersstromen en geluidsoverlast, wat ook ten goede komt aan de omwonenden en de natuurwaarden in het gebied.
- ***Kwaliteitsverbetering landschap (Artikel 5.11):***
De ontwikkeling voorziet in fysieke verbeteringen van het landschap door landschappelijke inpassing met inheemse erfbepanting en het camoufleren van functionele, maar storende elementen zoals voersilo's. Dit draagt bij aan een positieve beleving van het landschap en sluit aan bij de ambitie van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals genoemd in artikel 5.11.

De ontwikkeling voldoet aan de eisen van meerwaardecreatie door een evenwichtige integratie van economische, ecologische en sociale belangen en het creëren van een synergie tussen verschillende opgaven binnen het gebied. Hiermee wordt niet alleen de bedrijfsontwikkeling mogelijk gemaakt, maar ook de ruimtelijke en leefomgeving van buurtschap De Elzen versterkt.

Artikel 5.11 – Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een omgevingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing of de

vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Het provinciale beleid met betrekking tot het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap is voor de gemeente Boekel vertaald in het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel'. Hierin is geregeld dat alle ontwikkelingen in het buitengebied een meerwaarde of maatschappelijke winst moeten hebben. De volgende tabel geeft een overzicht van de te leveren kwaliteitsinvestering voor de (her)ontwikkeling van de vier bedrijfslocaties aan de Molenakker 3, Molenakker 5, Neerbroek 27-29 en Molenbrand 5-9. Als bijlage is een toelichting op de berekening van betreffende kwaliteitsinvesteringen toegevoegd.

Tabel 10: Overzicht kwaliteitsinvestering Vitaal buitengebied Boekel

Totaal overzicht						
Locatie	Waarde voor ontwikkeling	Waarde na ontwikkeling	Bestemmingswinst	Te leveren kwaliteitsbijdrage	Minimale investering in of nabij het plan.v.m. landschappelijk inpassing	Tegenprestatie
Molenakker 3	340.475,00	381.221,50	40.746,50	8.149,30	3.259,72	21.220,00
Molenakker 5	982.113,00	773.582,75	0,00	0,00	0,00	15.662,50
Molenbrand 5-9	837.382,00	878.707,00	41.325,00	8.265,00	3.306,00	31.650,00
Neerbroek 27-29	369.213,50	842.038,00	472.824,50	94.564,90	37.825,96	4.305,00
Totaal	2.529.183,50	2.875.549,00	554.896,00	110.979,20	44.931,65	72.837,50

De te leveren kwaliteitsbijdrage wordt gedaan rondom de vier bedrijfslocatie.

Rondom de bedrijfslocaties wordt in totaal meer dan 22.400 m² aan groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing gerealiseerd. Ingevolge het beleid van de gemeente Boekel vertegenwoordigd de aanleg van erfbeplanting een waarde van € 2,50 /m². In totaal bedraagt de investering € 72.837,50. Hiermee wordt voldaan wordt aan de minimale investering van € 44.931,65. Het resterende deel € 38.141,70 wordt in het gemeentelijke groenfonds gestort.

De financiële en juridische borging van de aanleg, het onderhoud en het beheer vindt plaats in de regels van het omgevingsplan middels een voorwaardelijke verplichting en de anterieure overeenkomst welke is gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente.

Artikel 5.12 – Ontwikkelingsrichting

Artikel 5.12 gaat over de afweging bij de ontwikkeling van nieuwe activiteiten en functies in het Landelijk gebied dat het belangrijk of deze past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente een beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Vervolgens biedt dit houvast bij de ontwikkeling van concrete initiatieven en kan dit als basis dienen voor de toepassing van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het omgevingsplan of een wijziging daarvan.

Artikel 5.12 stelt dat bij de ontwikkeling van nieuwe activiteiten en functies in het landelijk gebied de afweging moet plaatsvinden of deze passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Dit vraagt om een gemeentelijk beleid dat deze ontwikkelingsrichtingen expliciet vastlegt en daarmee richting geeft aan concrete initiatieven. Dit beleid biedt ook het kader voor de verlening van omgevingsvergunningen voor afwijkingen van het omgevingsplan.

Voor buurtschap De Elzen is een integrale gebiedsgerichte aanpak uitgewerkt die gericht is op het verbeteren van het woon- en leefklimaat. Deze aanpak erkent de wisselwerking tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. De bedrijven van de initiatiefnemer zijn allen onderdeel van deze buurtschap, waardoor de gewenste ontwikkeling binnen deze gebiedsgerichte aanpak wordt vormgegeven. De aanpak stelt duidelijke doelstellingen als uitgangspunt:

- *Versterken van een duurzame ontwikkeling van de buurtschap waar ruimte is voor zowel wonen als werken;*

- Stimuleren van moderne, innovatieve bedrijven met aandacht voor hun omgeving;
- Versterken van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten;
- Realiseren van een gezonde en veilige woon- en leefomgeving;
- Bijdragen aan de doelen van de Versnelling Transitie Veehouderij;
- Bevorderen van samenwerking tussen ondernemers en de buurt/inwoners.

De kernuitdaging binnen dit gebiedsproces is het realiseren van economische ontwikkelingen zonder het woon- en leefklimaat te verslechteren. Juist de ontwikkeling en verduurzaming van bestaande bedrijven biedt kansen om te investeren in een duurzame bedrijfsvoering en daarmee het woon- en leefklimaat te verbeteren.

Het gebiedsproces heeft geleid tot een gebiedskaart waarin de ontwikkelrichtingen van de verschillende bedrijven binnen De Elzen helder zijn weergegeven. Deze uitgangspunten zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 2 van deze rapportage en vormen de basis voor de toetsing van de huidige ontwikkeling.

Passendheid binnen de ontwikkelingsrichting

De voorgenomen ontwikkeling sluit nauw aan bij de vastgestelde ontwikkelingsrichting van buurtschap De Elzen. Het initiatief respecteert de integrale gebiedsgerichte aanpak en de daarin opgenomen doelstellingen. Hierdoor draagt het bij aan een duurzame balans tussen economische activiteit en de kwaliteit van de leefomgeving, zoals vereist volgens Artikel 5.12.

Beleidsmatige houvast en vergunningverlening

De gebiedsgerichte aanpak en het gemeentelijk beleid bieden het noodzakelijke houvast voor het beoordelen van het initiatief en het bieden van een gedegen basis voor de omgevingsvergunning. Dit zorgt voor voorspelbaarheid, consistentie en een transparante afweging waarbij de ruimtelijke en maatschappelijke belangen goed worden gewogen.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de gemeentelijk vastgestelde ontwikkelingsrichting voor het landelijk gebied van buurtschap De Elzen en voldoet daarmee aan de criteria van Artikel 5.12. De integrale gebiedsgerichte aanpak waarborgt een evenwichtige ontwikkeling waarbij de leefomgeving verbetert en economische kansen worden benut.

Artikel 5.22 Milieubelastende activiteit met gevolgen voor het watersysteem

Milieubelastende activiteiten kunnen verschillende gevolgen voor het watersysteem hebben. Zo kan een lozing van afvalwater vanuit een milieubelastende activiteit op of in de bodem of in een voorziening voor deinzameling en het transport van afvalwater (veelal een vuilwaterriool of een hemelwaterstelsel) uiteindelijk nadelige gevolgen hebben voor de chemische of ecologische kwaliteit van watersystemen. Bij lozingen op de bodem kunnen de geloosde stoffen naar het grondwater doorsijpelen en kan wateroverlast optreden. Bij lozingen in vuilwaterriolen en hemelwaterstelsels komt het water uiteindelijk vaak in het oppervlaktewater terecht, waar het tot zowel kwaliteits- als kwantiteitseffecten kan leiden. Bij toepassing van bodemenergie kan onttrekking of inbreng van warmte zowel bij open als gesloten systemengevolgen voor het grondwater hebben. Het aanbrengen van omvangrijke verhardingen of het brengen van grote hoeveelheden water in de bodem kan gevolgen hebben voor de grondwaterstand. Voor de milieubelastende activiteiten met gevolgen voor watersystemen die in het Besluit activiteiten leefomgeving zijn aangewezen is een beoordelingsregel opgenomen in artikel 8.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit artikel voorziet in de opname van een beoordelingsregel in het omgevingsplan voor milieubelastende activiteiten met gevolgen voor watersystemen die in het omgevingsplan zijn aangewezen en waarvoor op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning verplicht is.

De beoordelingsregel is identiek aan de beoordelingsregel zoals bedoeld in artikel 8.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Met deze beoordelingsregel worden de gevolgen voor het watersysteem bij het beoordelen van de milieubelastende activiteit betrokken. Hierbij wordt vooral gedacht aan het beïnvloeden van de grondwaterstand of het oppervlaktewaterpeil, wat gevolgen kan hebben voor de doelstellingen voor de kwantitatieve toestand van het grondwatersysteem, de ecologische kwaliteit van oppervlaktewaterlichamen of voor de maatschappelijke functie drinkwaterwinning. Dergelijke gevolgen voor

het watersysteem kunnen binnen het oogmerk van de beoordeling van de milieubelastende activiteit vallen, namelijk voor zover ze ook als gevolgen voor de veiligheid, gezondheid of het milieu zijn te karakteriseren. In dat geval moeten ze ook worden betrokken bij de beoordeling. Het artikel borgt daarnaast dat rekening wordt gehouden met het beleid dat is vastgelegd in waterprogramma's bij het beoordelen van de aanvraag om een omgevingsvergunning die gevolgen heeft voor het watersysteem. Dit draagt bij aan een goede implementatie van de kaderrichtlijn water. Een gemeente kan in het omgevingsplan aanvullende aspecten regelen, bijvoorbeeld door aan het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid te bieden voor maatwerkvoorschriften. Dat is uiteraard alleen mogelijk binnen der randvoorwaarden die in de instructieregels zijn gesteld, zodat de lozing niet verhindert dat de voor dat grondwaterlichaam vastgestelde milieudoelstellingen worden bereikt (zie ook art. 11, onder j KRW).

Artikel 5.22 richt zich op het beoordelen van milieubelastende activiteiten met mogelijke negatieve effecten op het watersysteem, zoals lozingen van afvalwater op of in de bodem, in rioolstelsels of oppervlaktewater, en mogelijke gevolgen voor de chemische en ecologische kwaliteit van waterlichamen en de grondwaterstand.

Beoordeling van de mestbewerkingsinstallatie op Molenakker 5

De installatie verwerkt mest en produceert daarbij gezuiverd water dat wordt geloosd op het oppervlaktewater. Hierbij is het essentieel dat de kwaliteit van deze lozing voldoet aan de milieukwaliteitseisen om negatieve effecten op het oppervlaktewater en het grondwater te voorkomen.

- *Chemische en ecologische kwaliteit: De zuiveringstechnieken (ultrafiltratie en omgekeerde osmose) verminderen het gehalte aan schadelijke stoffen in het gezuiverde water aanzienlijk, waardoor het risico op aantasting van de chemische en ecologische kwaliteit van oppervlaktewater beperkt wordt.*
- *Grondwater en wateroverlast: Omdat de lozing op oppervlaktewater plaatsvindt en niet op de bodem, is het risico op verontreiniging van het grondwater door doorsijpeling van stoffen gering. Ook zijn geen omvangrijke verharde oppervlakken gemeld die de grondwaterstand substantieel kunnen beïnvloeden.*
- *Waterkwantiteit: De hoeveelheid water die wordt geloosd is het resultaat van gezuiverd water na ontwatering en hergebruik binnen de bedrijfsvoering. Dit beperkt de impact op het waterpeil en de waterbalans.*

Beoordeling op basis van waterprogramma's en vergunningvereisten

De lozingen en activiteiten zijn onderworpen aan de beoordelingsregels conform artikel 8.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en worden getoetst aan het gemeentelijk omgevingsplan. Hierbij wordt rekening gehouden met relevante waterprogramma's en de Kaderrichtlijn Water (KRW) om te waarborgen dat milieu- en waterkwaliteitsdoelstellingen worden gehaald.

Voor de locatie wordt een vergunning aangevraagd voor het lozen van gezuiverd water afkomstig van de mestverwerkingsinstallatie op de A-watgang. Het water dat vrijkomt uit het zuiveringsproces van de mest wordt zorgvuldig behandeld en gezuiverd voordat het wordt geloosd. Deze lozing vindt plaats onder strikte voorwaarden om negatieve effecten op de waterkwaliteit en het ecosysteem van de A-watgang te voorkomen. De aanvraag omvat een uitgebreide beschrijving van de herkomst, samenstelling en zuiveringsmethoden van het lozingswater, evenals een beoordeling van de milieueffecten. Met deze vergunning wordt voldaan aan de geldende regelgeving omtrent oppervlaktewaterlozingen en wordt een veilige en verantwoorde afvoer van het water gegarandeerd.

De mestverwerkingsinstallatie verwerkt maximaal 25.000 m³ drijfmest per jaar tot herbruikbare producten. Het proces bestaat uit een combinatie van scheiding, flotatie, filtratie, omgekeerde osmose (RO) en ionenwisseling.

De belangrijkste stappen zijn:

- Scheiden van de mest in een dikke en dunne fractie met een decanter, zeefbandpers en flotatie-unit. Hierbij worden vaste deeltjes (met fosfaat) afgescheiden en vloeibare componenten (met stikstof) verder behandeld.
- Microfiltratie, omgekeerde osmose en ionenwisseling zuiveren de dunne fractie. Door deze opeenvolgende stappen worden organische stoffen, stikstofverbindingen, fosfaat en zouten vrijwel volledig verwijderd.
- Het resterende water (permeaat) wordt voor een deel hergebruikt binnen de inrichting, onder meer voor reiniging en luchtwassers. Het overige deel, circa 12.500 m³ per jaar, wordt na beluchting geloosd op een aangrenzende watergang.
- Daarnaast ontstaat circa 7.500 m³ mineralenconcentraat en 5.000 m³ dikke fractie, die worden opgeslagen of afgezet in de landbouw.

Het systeem is volledig gesloten, waardoor geen onbehandeld water het milieu bereikt.

Samenstelling van het lozingswater

Het lozingswater betreft het sterk gezuiverde effluent dat resteert na de tweede osmose- en ionenwisselingsstap.

De kwaliteit voldoet aan de Beleidsregel lozingen afvalwater mestverwerking en biogasinstallaties (Waterschap Aa en Maas, 2023) en de normen uit het Bal.

De verwachte samenstelling is samengevat in de volgende tabel.

Tabel 11: Verwachte samenstelling effluent mestverwerking Molenakker 5

Parameter	Herkomst / verwijderingsstap	Verwachte concentratie	Lozingseis (voortschrijdend gem. 10 steekmonsters)	Beoordeling
Ammonium (NH₄-N)	Dunne fractie → ionenwisselaar	< 5 mg N/l	– (vergunning eist 5 mg N/l als steekmonster)	Ruim onder lozingsnorm
Totaal stikstof	Fysisch/chemisch verwijderd (RO+IX)	< 15 mg N/l	10 mg N/l	Voldoet
Fosfaat (P-totaal)	Gebonden in dikke fractie (flotatie)	< 1,0 mg P/l	0,5 mg P/l	Voldoet
CZV	Organische restcomponenten verwijderd (MF/RO)	< 125 mg/l	50 mg/l	Voldoet
Zwevende stof	Flotatie + microfiltratie	< 30 mg/l	–	Voldoet (indicator)
Geleidbaarheid	Restzouten na RO/IX	< 2.500 µS/cm	– (richtwaarde)	Binnen richtwaarde
pH	Gestabiliseerd door beluchting	5,5–8,0	5,5–8,0	Binnen normbereik
Koper (Cu)	Sporenelementen; gebonden in slib	< 0,01 mg/l (10 µg/l)	10 µg/l	Voldoet
Zink (Zn)	Sporenelementen; gebonden in slib	< 0,10 mg/l (100 µg/l)	100 µg/l	Voldoet
Temperatuur	Procesafkoeling	< 25 °C	–	Geen thermische belasting

Lozingswijze en monitoring

Het gezuiverde effluent wordt na een korte nabehandeling in de beluchtingssilo rustig afgevoerd naar de aangrenzende watergang van Waterschap Aa en Maas. In de silo vindt extra zuurstoftoevoer plaats, waardoor het water zuurstofverzadigd raakt en eventuele restanten ammonium verder worden geoxideerd. De lozing verloopt vervolgens via een vaste uitlaatconstructie met een gelijkmatige uitstroom, zodat menging in de watergang gecontroleerd en zonder pieken plaatsvindt.

De lozing wordt continu bewaakt. In het lozingspunt meet een debietmeter (met een nauwkeurigheid van ten minste 95%) de afgevoerde hoeveelheid water. Tegelijkertijd registreren online sensoren de pH, de elektrische geleidbaarheid en de temperatuur. Deze waarden worden in real time gelogd; bij overschrijding van ingestelde grens- of waarschuwingswaarden volgt automatisch een alarmmelding.

Voor de samenstelling van het effluent vindt periodieke laboratoriumcontrole plaats. Maandelijks wordt een representatief steekmonster genomen door een geaccrediteerd laboratorium voor de parameters pH, totaal stikstof (N-totaal) en ammonium (NH₄-N). Afhankelijk van de vergunningsvoorschriften worden fosfaat (P-totaal) en CZV maandelijks of per kwartaal geanalyseerd. Minimaal tweemaal per jaar worden daarnaast koper (Cu), zink (Zn), zwevende stof (ZS) en de geleidbaarheid gecontroleerd. Monsterneming, conservering en analyse verlopen volgens de geldende NEN-richtlijnen. De analyseresultaten worden binnen vier weken na bemonstering aan het waterschap gerapporteerd.

Wanneer metingen of analyses een afwijking laten zien, grijpt het systeem automatisch in: de lozing wordt onderbroken en het effluent wordt teruggevoerd naar de procesbuffer voor nabehandeling. Tegelijk wordt conform de procedure voor ongewone voorvallen melding gedaan bij het waterschap, gevolgd door een beschrijving van oorzaak, effecten en getroffen maatregelen. Hiermee is geborgd dat de lozing alleen plaatsvindt wanneer de waterkwaliteit aantoonbaar aan de gestelde eisen voldoet.

Effectbeoordeling op de waterkwaliteit

De invloed van de lozing op de waterkwaliteit wordt als zeer gering beoordeeld. Door de toegepaste meervoudige zuivering – bestaande uit flotatie, microfiltratie, dubbele omgekeerde osmose en ionenwisseling – is het effluent van zodanige kwaliteit dat het qua samenstelling vergelijkbaar is met licht gezuiverd proceswater. In het gezuiverde water blijven slechts minimale restconcentraties aan nutriënten en zouten aanwezig, terwijl organische stoffen en zwevende deeltjes vrijwel volledig zijn verwijderd.

De nutriëntenbelasting door stikstof en fosfaat is verwaarloosbaar. De gemeten en verwachte concentraties liggen ruim onder de geldende lozingseisen van het waterschap. Hierdoor wordt het evenwicht in het ontvangende oppervlaktewater niet verstoord en is uitgesloten dat de lozing leidt tot een verslechtering van de waterkwaliteit of de ecologische doelen van de Kaderrichtlijn Water (KRW). De zuurstofhuishouding in de watergang blijft stabiel. Door de lage waarden voor het chemisch zuurstofverbruik (CZV) en de beluchting voorafgaand aan de lozing bevat het water voldoende zuurstof en is er geen sprake van zuurstofverbruik of het ontstaan van anaerobe omstandigheden.

Ook wat betreft zouten en geleidbaarheid is geen negatieve invloed te verwachten. De elektrische geleidbaarheid van het effluent ligt beneden 2.500 µS/cm, wat vergelijkbaar is met de natuurlijke achtergrondwaarde in regionale wateren. Het effluent veroorzaakt daardoor geen stress voor waterplanten of zoetwatersoorten.

Ten aanzien van zware metalen is het risico op ecotoxicologische effecten uitgesloten. De concentraties koper en zink blijven ruim onder de toetsingswaarden van respectievelijk 10 µg/l en 100 µg/l, wat betekent dat deze stoffen geen meetbare invloed hebben op de aquatische levensgemeenschap. Ook de hydrologische belasting van het systeem is gering. Met een jaarlijkse lozingshoeveelheid van circa 12.500 m³ is de bijdrage minimaal ten opzichte van het normale debiet van de ontvangende watergang. Er is geen sprake van merkbare veranderingen in waterpeil, stroming of afvoer.

Een immisietoets volgens de richtlijnen van de KRW bevestigt dat de berekende concentratieverhogingen in het ontvangende oppervlaktewater ruimschoots onder de drempelwaarde van 10 procent blijven (significatietoets). Daarmee is verzekerd dat de lozing niet leidt tot een verslechtering van de bestaande waterkwaliteit en geen overschrijding veroorzaakt van de achtergrondwaarden in het regionale watersysteem.

De lozing van gezuiverd effluent vanuit de mestverwerkingsinstallatie op Molenakker 5:

- voldoet aan de Beleidsregel lozingen afvalwater mestverwerking en biogasinstallaties (Waterschap Aa en Maas, 2023);
- sluit aan bij de eisen uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- is zodanig vormgegeven dat de Kaderrichtlijn Water-doelen (KRW) niet worden aangetast;
- wordt geborgd door continue monitoring en periodieke laboratoriumcontrole.

Het project leidt daarmee niet tot een verslechtering van de waterkwaliteit en past binnen het streven naar duurzaam en circulair watergebruik.

De combinatie van hergebruik, geavanceerde zuivering (flotatie, microfiltratie, omgekeerde osmose, ionenwisseling) en gecontroleerde lozing waarborgt dat het watersysteem niet nadelig wordt beïnvloed.

Toepassing van Beste Beschikbare Technieken (BBT)

Bij de inrichting van de mestverwerkingsinstallatie is gekozen voor een zuiveringstelsel dat volledig in lijn is met de huidige stand van de techniek. De toegepaste processtappen zijn geselecteerd op basis van de BBT-conclusies Afvalbehandeling (EU-besluit 2018/1147) en de Beleidsregel lozingen afvalwater mestverwerking en biogasinstallaties van het Waterschap Aa en Maas (2023). Deze kaders vormen samen de referentie voor wat als Beste Beschikbare Techniek wordt beschouwd voor emissiebeperking naar water.

Zuiveringsconcept en werking

Het effluent dat ontstaat bij de scheiding van meststromen doorloopt een meerstaps zuiveringslijn, bestaande uit flotatie, microfiltratie, dubbele omgekeerde osmose en ionenwisseling. Iedere stap is gericht op een specifiek type verontreiniging:

- Flotatie en zeefbandpers verwijderen vaste deeltjes en binden fosfaat met behulp van vlokmiddelen.
- Microfiltratie verwijdert fijne deeltjes en colloïden, waardoor het water helder wordt en geschikt voor verdere behandeling.
- Dubbele omgekeerde osmose (RO1 en RO2) scheidt opgeloste zouten, stikstofverbindingen en organische stoffen.
- Ionenuitwisseling vormt de nabehandeling, waarbij resterende ionen – zoals ammonium, metalen en mineralen – worden uitgewisseld met onschadelijke ionen.
- Tot slot vindt beluchting plaats, waarmee het effluent zuurstofverzadigd wordt en de pH zich stabiliseert.

Deze opeenvolgende technieken zorgen samen voor een uitzonderlijk hoge zuiveringsgraad. Het lozingswater voldoet ruimschoots aan de eisen die in het Bal en de beleidsregel zijn vastgelegd en is vergelijkbaar met licht gezuiverd proceswater.

Keuze voor BBT en milieutechnische motivering

De gekozen installatie sluit aan bij de best beschikbare technieken zoals die ook in andere vergunningen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas worden toegepast.

De technologie is bewezen effectief, betrouwbaar en toepasbaar op bedrijfsniveau, met als belangrijkste milieutechnische voordelen:

- Vergaande emissiereductie: meer dan 95% verwijdering van stikstof, fosfaat en organische belasting; geleidbaarheid lager dan 2.500 $\mu\text{S}/\text{cm}$.
- Gesloten procesvoering: het systeem is zodanig ontworpen dat geen onbehandeld water of reststoffen naar het milieu kunnen ontsnappen.
- Circulair watergebruik: een aanzienlijk deel van het gezuiverde water wordt binnen de inrichting hergebruikt, waardoor het totale lozingsvolume beperkt blijft.
- Beperkt chemisch gebruik: toevoeging van hulpstoffen zoals polymeren en reinigingsmiddelen is gering en wordt gecontroleerd uitgevoerd.
- Lage onderhoudsfrequentie en proceszekerheid: automatische sturing, bewaking en alarmmeldingen garanderen een stabiel proces met minimale kans op storingen of afwijkingen.

Vergelijking met alternatieven

Vergeleken met meer traditionele methoden, zoals biologische nabehandeling of enkelvoudige flotatie, biedt de gekozen BBT-combinatie een duidelijk hogere effluentkwaliteit.

De techniek realiseert lagere concentraties aan stikstof en fosfaat en verwijdert ook microverontreinigingen, zoals restanten van geneesmiddelen en antibiotica, beter dan conventionele

systemen. Daarmee sluit het systeem aan bij de aanbevelingen van Rijkswaterstaat en de waterschappen om lozingen vanuit mestverwerking zo vergaand mogelijk te beperken.

Conclusie

De toegepaste effluentbehandeling op Molenakker 5 voldoet aantoonbaar aan de eisen van de Beste Beschikbare Technieken voor mestverwerking.

De combinatie van flotatie, microfiltratie, dubbele omgekeerde osmose en ionenwisseling is een state-of-the-art systeem dat in de praktijk heeft bewezen dat emissies tot een minimum worden beperkt. De installatie levert daardoor een belangrijke bijdrage aan het voorkomen van waterverontreiniging en aan het realiseren van de doelen van de Kaderrichtlijn Water.

Het toegepaste zuiveringsconcept wordt beschouwd als een voorbeeld van duurzame en toekomstbestendige effluentbehandeling, waarin techniek, milieubescherming en kringloopdenken samenkomen.

Conclusie

De mestbewerkingsinstallatie voldoet aan de randvoorwaarden van artikel 5.22. Door het toepassen van geavanceerde zuiveringstechnieken en het hergebruik van water worden negatieve effecten op het watersysteem geminimaliseerd. Er is voldoende waarborg dat de lozingen geen nadelige invloed zullen hebben op de chemische en ecologische kwaliteit van oppervlaktewater of op de grondwaterstand. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan een duurzame omgang met water binnen de geldende wettelijke kaders.

Artikel 5.27 – Attentiezone geluid provinciale weg

In artikel 5.27 zijn voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van geluidgevoelige gebouwen binnen de geluidszone van een provinciale weg.

Vanuit de bescherming van een goed woon- en leefklimaat gelden er voorwaarden aan het oprichten van geluidgevoelige gebouwen langs provinciale wegen.

De locaties Molenakker 3, Molenakker 5 (gedeeltelijk) en Neerbroek 27-29 zijn gelegen binnen de zone 'Attentiezone geluid provinciale weg'. Er worden op deze locaties echter geen nieuwe (geluid)gevoelige gerealiseerd, waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Gebouwen met een woonfunctie zijn geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.21 Bkl). Hieronder vallen alle gebouwen voor woongebruik, zoals woningen en verzorgingshuizen.

Artikel 5.46 – Groenblauwe waarden

In artikel 5.46 zijn specifiek regels opgenomen ten aanzien van landschappelijke waarden binnen de zone 'Groenblauwe waarden'. De provincie Noord-Brabant streeft binnen de aangewezen gebieden met Groenblauwe waarden naar een samenhangende aanpak van natuur, landschap en water. Het doel is om de omgevingskwaliteit te versterken, klimaatverandering beter op te vangen en biodiversiteit en belevingswaarde te vergroten. Binnen deze zones is ruimte voor ontwikkelingen met een extensief karakter, mits deze bijdragen aan de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en passen bij het bodem- en watersysteem.

Ruimtelijke positie van het plangebied

De bedrijfslocaties aan de Molenakker, Molenbrand en Neerbroek zijn gelegen binnen het Landelijk gebied en (deels) binnen de aanduiding Groenblauwe waarden, zoals benoemd in het provinciale beleid. Deze gebieden hebben een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water, onder andere door hun ligging nabij of tussen waardevolle ecologische structuren (zoals het Natuur Netwerk Brabant) en waterafhankelijke systemen.

Beoordeling van de ontwikkeling in relatie tot de Groenblauwe waarden

1. Herstructurering zonder uitbreiding van bouwvlak

De beoogde ontwikkeling van de varkenshouderijen op Molenakker 5 en Molenbrand 9 bestaat uit herstructurering binnen de bestaande bouwvlakken. Er worden verouderde stallen gesloopt en vervangen door efficiënter ingepaste, emissiearme gebouwen. De vorm van de bouwvlakken wordt aangepast, maar de oppervlakte blijft gelijk. Er is géén sprake van uitbreiding in het open landschap.

Hiermee wordt voldaan aan het principe van concentratie van functies binnen bestaand ruimtegebruik en het voorkomen van verstening of versnippering van waardevolle groenblauwe structuren.

2. Versterking van bodem- en watersysteem

In het ontwerp van de mestverwerkingsinstallaties is aandacht voor gesloten kringlopen en hergebruik van water, met name op Molenakker 5. Door scheiding en zuivering van meststromen ontstaat niet alleen minder emissie naar lucht, maar wordt ook spuiwater gerecirculeerd en hergebruikt, waardoor het effect op het oppervlaktewater afneemt. Deze benadering sluit aan op de doelstelling van de provincie om het watersysteem robuuster en veerkrachtiger te maken.

Het ontbreken van uitbreiding naar watergevoelige of natuurlijke zones voorkomt negatieve effecten op kwelstromen of natte landschappen.

3. Landschappelijke inpassing en biodiversiteit

De ontwikkeling omvat een plan voor landschappelijke inpassing, onder meer door aanplant van inheemse erfbeplanting en het verplaatsen of camoufleren van storende elementen zoals voersilo's. Door de inzet van deze maatregelen ontstaat een verzachting van de overgang tussen bebouwing en landschap, waardoor de herkenbaarheid en continuïteit van landschappelijke structuren (zoals houtwallen) behouden blijft en deels versterkt wordt.

Tegelijkertijd ontstaat ruimte voor versterking van de ecologische kwaliteit, onder meer door het wegnemen van emissiebronnen en het stimuleren van natuurlijke elementen op het erf. Daarmee wordt bijgedragen aan de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant, conform de doelen van het Groenblauw Stimuleringskader.

4. Geen kapitaalintensieve ontwikkeling

De ontwikkeling kent géén stedelijke of bezoekersintensieve functies, maar bestaat uit grondgebonden en extensieve functies zoals varkenshouderij in gesloten ketens en een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Ook de herontwikkeling van Molenakker 3 als kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw (categorie 2) sluit aan bij de schaal en aard van het gebied.

Er is geen sprake van intensieve recreatie, kassenbouw of grootschalige verharding, die niet passen binnen het karakter van Groenblauwe waarden.

De ontwikkeling binnen De Elzen sluit in aard, schaal en opzet aan bij het ontwikkelingsperspectief dat binnen de Groenblauwe waarden geldt:

- De planvorming houdt nadrukkelijk rekening met het watersysteem, de landschappelijke context en de ecologische functies van het gebied.
- Door herstructurering en verduurzaming wordt de druk op natuur, water en landschap verlaagd, terwijl tegelijkertijd de functionele kwaliteit van het agrarisch gebruik toeneemt.
- Er is sprake van een evenwichtige benadering die recht doet aan het provinciale streven naar een klimaatbestendig en veerkrachtig buitengebied met ruimte voor zorgvuldig ingepaste functies.

De planontwikkeling kan daarmee als conform en ondersteunend aan het provinciale beleid ten aanzien van Groenblauwe waarden worden beschouwd.

Artikel 5.63 – Veehouderij in landelijk gebied

In artikel 5.63 zijn regels opgenomen voor veehouderijen in landelijk gebied.

Omdat in onderhavige situatie geen sprake is van een toename van de oppervlakte van het bouwvlak heeft de provincie geen behoefte aan onderhavige regels getoetst te worden voor de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 5-9.

Artikel 5.64 – Aanvullende regels nieuw dierenverblijf

In artikel 5.64 worden aanvullende regels gegeven die gelden bij het oprichten van nieuwe dierenverblijven. Een bestemmingplan van toepassing op een veehouderij in Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als:

1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. Voldoen wordt aan de minimale score van 7,25 voor de beide varkenshouderijbedrijven aan de Molenakker 5 en Molenbrand 9. De rapportages zijn toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.
 2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
De ontwikkeling is inpasbaar in de omgeving, zowel vanuit ruimtelijk als milieuhygiënisch oogpunt (zie verderop in onderhavige rapportage). Daarnaast wordt het bedrijf op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.
 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
Er zijn berekeningen uitgevoerd voor de achtergrondbelasting in de vergunde en beoogde situatie. De cumulatieve geurhinder is in de beoogde situatie niet hoger dan 20% op geurgevoelige objecten in het buitengebied en niet hoger dan 12% op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom. De berekeningen staan verder uitgewerkt in onderhavige rapportage in hoofdstuk 5.
 4. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
Als onderdeel van het gebiedsproces is een omgevingsdialoog gevoerd.
- b. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van voliëre- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
Er wordt gebruik gemaakt van één bouwlaag binnen de bedrijven voor het huisvesten van varkens.
 - c. bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan onderdeel a.
Er is geen sprake van een gebruikswijziging van bestaande gebouwen.

Artikel 5.66 – Aanvullende regels stalderen

In artikel 5.66 zijn aanvullende regels opgenomen voor het stalderingsgebied. Deze regels betreffen de toename van de oppervlakte voor dierenverblijven binnen het bouwperceel van een hokdierhouderij, met betrekking tot het oprichten of in gebruik nemen van een nieuw gebouw als dierenverblijf. Voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, moet bewijs worden geleverd dat er binnen het stalderingsgebied dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbesteding, waarbij het gebruik als dierenverblijf zowel juridisch als feitelijk is beëindigd.

De vereiste saneringsoppervlakte voor hokdieren is als volgt:

- Bij sloop dient de oppervlakte minstens 120% te zijn van de nieuw opgerichte of in gebruik genomen oppervlakte;
- Bij herbesteding moet de oppervlakte minimaal 200% zijn van de nieuw opgerichte of in gebruik genomen oppervlakte.

Aan de Molenakker 5 neemt de oppervlakte voor dierenverblijven toe met 395,4 m². Dit houdt in dat er elders 474,5 m² bestaand dierenverblijf moet worden gesloopt of 790,8 m² moet worden herbestemd, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd (of een combinatie van beide). Aan de Molenbrand 9 neemt de oppervlakte voor dierenverblijven toe met 807,4 m². Dit houdt in dat er elders 968,9 m² bestaand dierenverblijf moet worden gesloopt of 1.614,8 m² moet worden herbestemd, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd (of een combinatie van beide).

Deze voorwaarden worden vastgelegd in de regels van het omgevingsplan, waarmee de voorwaarden voor stalderen planologisch zijn geborgd.

Gezien het bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 5.74 Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf

Een omgevingsplan voor het landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel de ontwikkeling van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf mogelijk maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De ontwikkeling moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, zoals beschreven in Artikel 5.12.
- De grootte van het bouwperceel mag maximaal 1,5 hectare zijn.
- Het bouwperceel moet buiten een gebied liggen dat bijzondere waarden heeft, zoals genoemd in Paragraaf 5.2.6.
- Er mag geen uitbreiding van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting of mestbewerking plaatsvinden.

1. Ontwikkelingsrichting

De locatie aan Neerbroek 27-29 ligt binnen buurtschap De Elzen, waarvoor de gemeente Boekel een integrale gebiedsgerichte aanpak heeft vastgesteld. Zoals beschreven bij de toetsing aan artikel 5.12, is de ontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke ontwikkelingsrichting voor het landelijk gebied. Het agrarisch-technisch hulpbedrijf ondersteunt de agrarische bedrijvigheid in de omgeving en draagt bij aan een duurzame economische structuur, passend binnen het woonwerklandschap van de Structuurvisie Boekel en het Vitaal Buitengebied Boekel-beleid waarin verweving van werken en agrarische functies wordt aangemoedigd.

2. Omvang van het bouwperceel

Het bouwperceel heeft een oppervlakte van 10.987 m² (circa 1,1 hectare) met een bouwvlak van 6.335 m² en blijft daarmee ruim binnen de maximaal toegestane omvang van 1,5 hectare. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de oppervlakte-eis uit artikel 5.74.

3. Ligging buiten gebieden met bijzondere waarden

De locatie ligt niet binnen een gebied met bijzondere natuur-, landschaps- of cultuurhistorische waarden als bedoeld in paragraaf 5.2.6 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is geen sprake van ligging binnen een Natuur Netwerk Brabant, cultuurhistorisch waardevol landschap of grondwaterbeschermingsgebied. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf dat reeds verhard en in gebruik is voor bedrijfsdoeleinden.

4. Mestbewerking of mestvergisting

Binnen de inrichting vindt geen mestbewerking, mestbehandeling of mestvergisting plaats. Het bedrijf richt zich op technisch onderhoud, opslag en dienstverlening ten behoeve van agrarische bedrijven en valt daarmee onder de categorie agrarisch-technisch hulpbedrijf zoals bedoeld in artikel 5.74.

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 gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

- a. welke specifieke gebruiksactiviteit 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.

De locatie aan de Molenakker 3 krijgt de functie 'bedrijf – niet agrarische activiteit'. Binnen het perceel aan de Molenakker 3 worden de bestaande varkensstallen gesloopt en worden nieuwe bebouwing opgericht en in gebruik genomen als bedrijfsverzamelgebouw welke plaats gaat bieden voor (statische) opslag en/of kleinschalige bedrijfsactiviteiten (maximale milieucategorie 2). Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een oppervlakte van 1.000 m². Het bouwperceel wordt verkleind naar een oppervlakte van 3.545 m². De ontwikkeling is passend binnen het gebied, zie motivatie onder artikel 5.12 van deze paragraaf. De omvang en de activiteiten worden geborgd in het omgevingsplan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Integrale gebiedsontwikkeling De Elzen 2.0¹

Op 4 oktober 2018 is het project Puzzelen met de Ruimte, een integraal gebiedsgericht proces gericht op het verbeteren van de woon en leefomgeving, voor buurtschap De Elzen van start gegaan. Op 29 januari 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel kennisgenomen van het "eindplaatje" De Elzen 2.0 plus toelichting met criteria integrale gebiedsontwikkeling als totaal op basis van het hiervoor gewenste voorkeursscenario per locatie. Hiervoor zijn middelen ter beschikking gesteld voor het vervolg, waarin de haalbaarheid van de individuele ontwikkelingen en van gebiedsontwikkeling De Elzen als geheel verder onderzocht kan worden. Deze fase loopt momenteel nog.

De gemeente Boekel heeft tijd en ruimte nodig om zich, samen met andere overheden, goed voor te bereiden op het kunnen realiseren van gewenste ontwikkelingen in buurtschap De Elzen. Dit in lijn met het

¹ Toelichting Omgevingsplan veegplan 6

werken vanuit een omgevingsplan, dus zowel ruimtelijk als qua milieu. De gemeente Boekel wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen die niet of onvoldoende bijdragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in De Elzen toch doorgang kunnen vinden. Hierbij is het belangrijk dat mogelijke nieuwe te ontstane milieuruimte niet opnieuw ingenomen kan worden, maar juist gunstig uitwerkt op het reduceren van de geurbelasting in De Elzen.

Het is tegelijkertijd van belang dat gewenste ontwikkelingen via een maatwerkplan, individueel en in samenhang met het hele plangebied (de zogenaamde betere locatie methode) wel mogelijk gemaakt kunnen worden. Zodra bij een plan zeker is dat de situatie beheersbaar is en bijdraagt aan de doelstellingen voor De Elzen, dan kan via een Raadbesluit weer ruimte worden geboden door versoepeling van de geldende geurnorm. Zo houdt de gemeente Boekel controle over het behalen van de doelstellingen voor het gebied De Elzen en over het gebiedsproces richting het gewenste eindplaatje.

Op dit moment is niet uit te sluiten dat er in het plangebied De Elzen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden waardoor het realiseren van het gewenste eindplaatje in De Elzen onder druk komt te staan. Ook is het op dit moment voorstelbaar dat de te realiseren gewenste vermindering van de geurbelasting nieuwe (milieu)ruimte voor uitbreiding van veehouderijen oplevert waardoor een deel van de milieuwinst weer teniet wordt gedaan. De beoogde verbetering van de woon- en leefomgeving in De Elzen kan dan onvoldoende gerealiseerd worden.

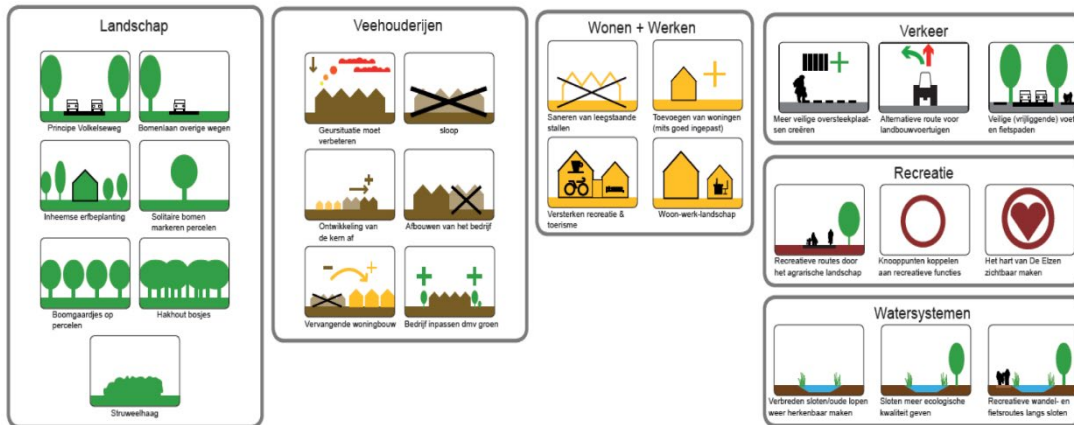
De uitkomst van het gebiedsproces Elzen, het project 'Puzzelen met de Ruimte, een integraal gebiedsgericht proces gericht op het verbeteren van de woon en leefomgeving, voor buurtschap De Elzen', is vertaald in het "eindplaatje" De Elzen 2.0.

Op basis van het gebiedsproces zijn gezamenlijk gedeelde doelen geformuleerd om te komen tot een verbeterde Elzen, namelijk:

- Beter woon- en leefklimaat:
 1. Reduceren van de geuruitstoot en geurbelasting; het buurtschap kent een hoge geurbelasting.
 2. Verbeteren van de milieusituatie voor andere thema's zoals geluid en fijn stof.
- Landschappelijk stedenbouwkundige kwaliteit
 1. Toevoegen kwalitatief groen en herkenbaarheid beken.
 2. Landschappelijke inpassing van grootschalige bebouwing.
- Verbeterde verkeersveiligheid
 1. Reduceren van de verkeersbelasting door zwaar landbouwverkeer.
- Versterkte sociale cohesie en vertrouwen
 1. Ontwikkelingen aangrijpen om bedrijfs- en woonlocatie op elkaar aan te laten sluiten.
 2. Rekenschap geven aan de zorgen over het aantal dieren en de volksgezondheid.
- Haalbare ontwikkelingen
 1. Financieel haalbaar
 2. Technisch uitvoerbaar
 3. Duurzame oplossing voor de langere termijn

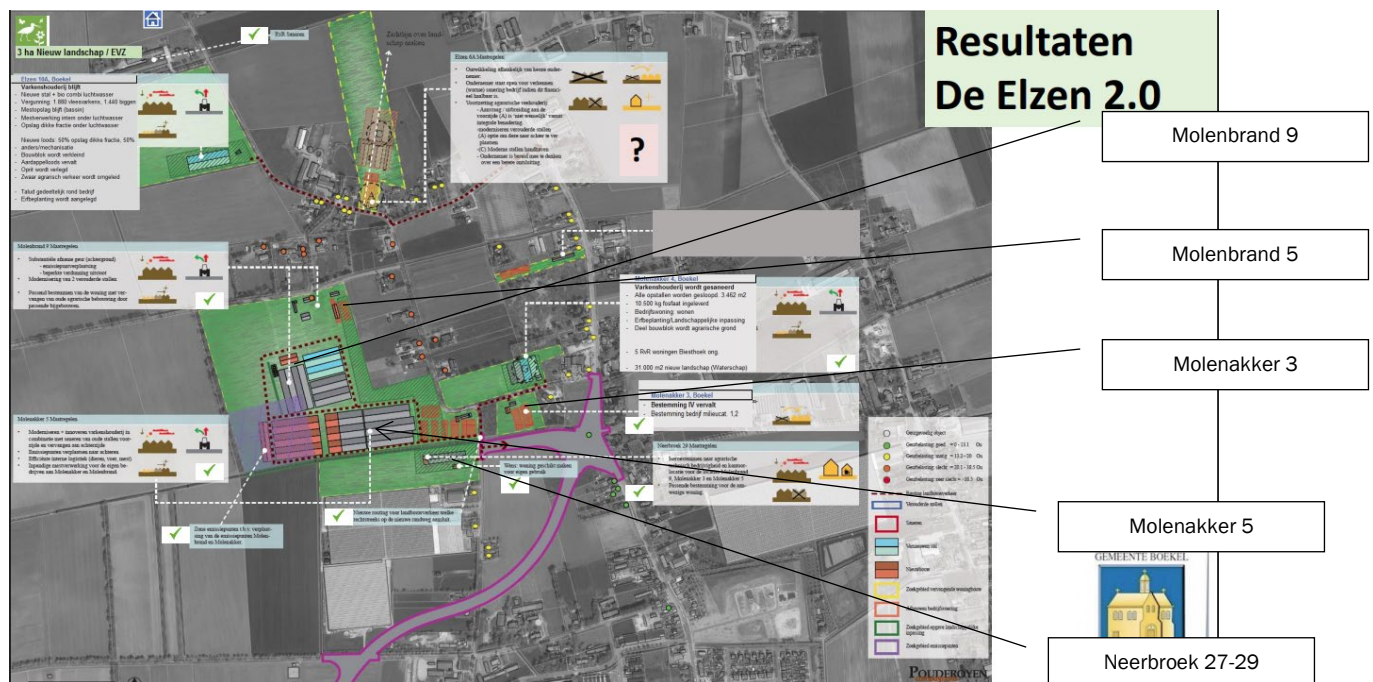
Dit heeft geresulteerd in een gebiedskaart met toelichting dat een integraal panorama vormt om gericht ontwikkelingen te laten plaatsvinden om de vitaliteit van het buurtschap De Elzen op de middellange en langere termijn (10-15 jaar) samen te versterken.

In het gebied De Elzen is sprake van hoge mate van geurhinder, tegelijkertijd is in het gebied Elzen sprake van meer knelpunten en opgaven die hiermee samenhangen. Er is dan ook sprake van een integraal gebiedsproces waarbij meerdere knelpunten opgelost worden die verder gaan dan alleen de veehouderijen in het gebied. In onderstaand overzicht zijn de verbeterdoelen voor buurtschap De Elzen gevisualiseerd.



Figuur 21: verbeterde gebiedsproces De Elzen

Het gebiedsproces heeft geresulteerd in de volgende gebiedskaart met daarop weergegeven de ontwikkelrichting van de verschillende bedrijven binnen het gebied De Elzen. Deze kaart is gepresenteerd tijdens een themabijeenkomst voor de gemeenteraad op 7 september 2022.



Figuur 22: gebiedskaart gewenste ontwikkeling De Elzen

4.3.2 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

In onderstaande figuur is een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied.

Het plangebied is gelegen in de zone 'woonwerklandschap' en binnen een lintbebouwing/buurtschap (zie volgende figuur).



Figuur 23: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

Het woonwerklandschap bestaat uit het geheel van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwingslinten en buurtschappen met daartussen overwegend open ruimtes. Gezamenlijk vormen zij een waardevol agrarisch cultuurlandschap. De afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting, maken het gebied zeer aantrekkelijk om in te leven. De combinatie van wonen, werken en recreëren, de afwisseling en de schaal van de elementen wordt als zeer waardevol beschouwd. Deze waarden dienen gekoesterd en bij ontwikkeling gehandhaafd te worden, zonder dat de economische ontwikkeling hierbij vergeten wordt.

Volgens de structuurvisie dient het gebied dat is aangeduid als 'Woonwerklandschap' een kwaliteitsimpuls te krijgen door bijvoorbeeld het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid alsmede op het gebied van toerisme en recreatie.

De linten en buurtschappen worden gekenmerkt door een variatie in functies en bebouwingsmassa's en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. De linten en buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en dienen hun solitaire karakter te behouden. In principe is binnen de linten en buurtschappen alleen vervangende nieuwbouw toegestaan. De nieuwbouw moet het bestaande karakter respecteren. Verdichting van of functiewijzigingen binnen het lint/de buurtschap zijn in bepaalde gevallen toegestaan. Dit dient wel gekoppeld te worden aan ruimtelijke kwaliteitswinst. Ontwikkelingen moeten plaats vinden binnen de eigenheid en karakteristiek van de structuur (kleinschalig en landelijk).

In het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' zijn per lint/buurtschap de exacte ontwikkelingsmogelijkheden in beeld gebracht, waarbinnen nadere richtlijnen worden bepaald (zie volgende paragraaf).

1. Herstructurering en functieverandering met behoud van karakter

Voor de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9 worden de bouwvlakken van vorm veranderd, met als doel de beoogde herstructurering beter te laten aansluiten op de functionele en ruimtelijke eisen van de nieuwe stallen en mestverwerkingsvoorzieningen. Deze wijziging vindt echter binnen de bestaande oppervlakte plaats: de omvang van de bouwvlakken blijft ongewijzigd.

De vormverandering is zorgvuldig afgestemd op:

- een compacte clustering van bebouwing,
- het vrijhouden van open ruimte rondom het erf,

- en het vergroten van afstand tot gevoelige functies zoals woningen en openbare wegen.

Dankzij deze aanpak wordt het bebouwingspatroon beter leesbaar, ontstaat er ruimte voor een landschappelijke inpassing met groene overgangen, en blijft het solitaire, karakteristieke beeld van de erven behouden.

2. Voorkomen van verdichting en behoud van openheid

Er is geen sprake van uitbreiding van bebouwing buiten bestaande oppervlakte van de bouwvlakken. De open ruimte tussen de buurtschappen blijft intact, en het solitaire karakter van de linten wordt behouden. Er worden geen nieuwe linten ontwikkeld of bestaande structuren verdicht op een wijze die afbreuk doet aan het ruimtelijk patroon van openheid en kleinschaligheid.

Op Molenakker 3 wordt de intensieve veehouderij beëindigd en het bouwvlak verkleind. In plaats van een agrarische functie komt er een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw met twaalf units, bestemd voor lokale bedrijvigheid. De toegestane bebouwing (max. 1.000 m²) wordt zorgvuldig ingepast op het bestaande erf, waarmee leegstand wordt voorkomen en het agrarisch erf een nieuwe, passende invulling krijgt binnen het karakter van het woonwerklandschap.

3. Bijdrage aan ruimtelijke kwaliteitswinst

Alle planonderdelen leveren aantoonbaar een bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit:

- Sanering van verouderde, intensieve bebouwing;
- Beperking van geur- en geluidsemissies door toepassing van emissiearme systemen;
- Landschappelijke versterking van de erven en het aanzicht vanaf de openbare weg;
- Nieuwe bedrijvigheid die past binnen het kleinschalige karakter van het gebied.

Ook op de locatie Neerbroek 27-29 wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd, maar wordt bestaande bebouwing hergebruikt voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Het behoud van de bestaande loods en plattelandswoning draagt bij aan het in stand houden van het beeldbepalende karakter van het buurtschap.

4. Economische vitaliteit en functiediversiteit

De combinatie van agrarische bedrijvigheid, functieverandering naar kleinschalige bedrijvigheid en behoud van woningen draagt bij aan een levendig en economisch vitaal buitengebied. Dit is in lijn met het streven om binnen het woonwerklandschap ruimte te bieden aan initiatieven die combinaties van wonen, werken en recreatie mogelijk maken, zonder het karakter van het gebied aan te tasten.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid voor het woonwerklandschap:

- Zij respecteert de bestaande dorps- en landschapsstructuur;
- Leidt tot functiediversiteit binnen de karakteristieke schaal;
- Voorkomt ongewenste verdichting of uitbreiding;
- Draagt aantoonbaar bij aan ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid.

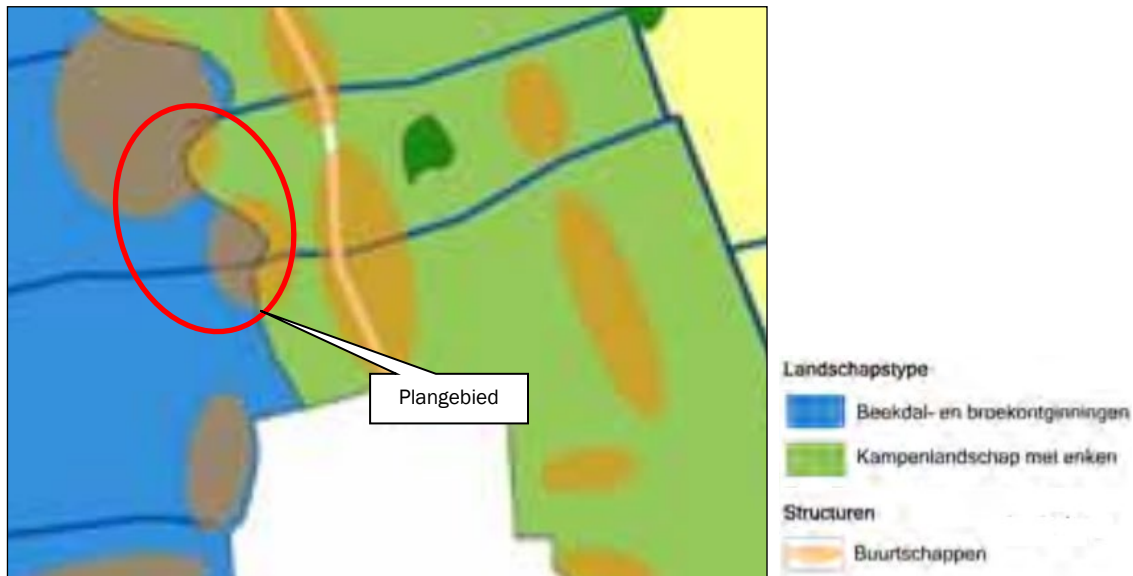
Daarmee past de ontwikkeling binnen het beleidskader van de structuurvisie en het gemeentelijk beleid Vitaal Buitengebied Boekel, waarin het koesteren van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit hand in hand gaat met het mogelijk maken van zorgvuldige economische ontwikkeling.

4.3.3 Vitaal Buitengebied Boekel

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. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting gerealiseerd te worden.

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 in het overgangsgebied van de deelgebieden 'Beekdal- en Broekontginningslandschap' en 'Kampenlandschap met enken' en maakt deel uit van buurtschap 'Elzen' en 'Neerbroek' (zie volgende figuur).



Figuur 24: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het beekdallandschap bestaat uit het beekdal van de Aa en het beekdal van De Leijgraaf. Het beekdallandschap is gelegen in het westelijke grondgebied van de gemeente Boekel en loopt door in de gemeenten Veghel en Uden. Van oudsher kenmerkt het beekdallandschap zich door openheid rondom de beken (de Aa en De Leijgraaf) en het vrijwel onbebouwde karakter. De gronden waren ongeschikt voor huisvesting waardoor er veelal sprake is van graslanden (beweiding voor vee) en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden. Onder invloed van ontginningen is het beekdal op het grondgebied van de gemeente Boekel zijn kenmerkende openheid en onbebouwde karakter deels verloren.

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het Beekdal- en broekontginningslandschap, 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, het open beekdal, de relatieve openheid en natte karakter bieden potentie voor een mix van functies. Vooral voor (natte) natuurontwikkeling en daaraan gerelateerde functies (zoals recreatieve en biologische functies) biedt dit landschap uitstekende mogelijkheden. Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het behouden van de openheid in het beekdal van de Aa en de Leijgraaf en de variatie van openheid en kleinschaligheid van de broekontginningen. Van oudsher was er in het broekontginningslandschap sprake van een aaneengesloten structuur van houtsingels en bomenrijen (vooral noord-zuid), waarbinnen veel bebouwing kon worden opgevangen. Tegenwoordig zijn deze structuren geïsoleerd in het landschap komen te liggen en heeft kleinschaligheid plaats gemaakt voor meer openheid. De erven zijn hierdoor zichtbaarder geworden. Met nieuwe ontwikkelingen kan weer aansluiting worden gezocht met de geïsoleerd geraakte landschapselementen (houtsingels en bomenrijen). In het geval van schaalvergroting, dient dit gepaard te gaan met de aanplant van deze structuren, zodat het kleinschalige patroon van het landschap wordt hersteld en versterkt. In de meer open gronden tussen ontginningslinten (zonder restanten van landschapselementen) is het gewenst de openheid te handhaven. Ditzelfde geldt voor het open beekdallandschap. Het is gewenst dat erven aan het ontginningslint liggen en de openheid zo weinig mogelijk verkleinen.

Oorspronkelijk was aan de Neerbroek sprake van een bebouwingslint, gelegen in een kleinschalig landschap met houtwallen/-singels. De overwegend noord-zuid georiënteerde houtsingels van het broekontginningenslandschap (ten westen van het buurtschap) hebben plaatsgemaakt voor een meer open landschap. Het buurtschap is tegenwoordig niet meer als een samenhangend lint waar te nemen, Rondom het buurtschap hebben veel ontwikkelingen plaatsgevonden, Onder andere is de kern Boekel aan het buurtschap vast komen te liggen en hebben grootschalige functies in het noorden een plek gekregen. Deze ontwikkelingen hebben geleid tot een afname van het aantal landschapselementen en het van oorsprong kleinschalige karakter. Aan de zuidzijde van de Neerbroek is er sprake van een behouden gebleven kleinschaligheid van landschapselementen met karakteristieke bebouwing. De kern Boekel is al aan het buurtschap vast komen te liggen. De aandacht gaat dan ook met name uit naar het behouden van het kleinschalige karakter van het zuidelijke deel van het buurtschap, met zijn karakteristieke bebouwing. Nieuwe landschapselementen kunnen deze sfeer versterken en het buurtschap begrenzen. De open ruimten rondom het buurtschap zijn essentieel om deze kwaliteit te beschermen en dienen onbebouwd te blijven. De noordelijk gelegen grootschalige bebouwing is sterk beeldbepalend. Door landschapselementen rondom deze bedrijfsbebouwing te plaatsen kan de beeldbepalendheid worden afgezwakt. Het is gewenst om de bebouwing rondom de waterlopen op afstand te houden. Hierdoor kunnen de waterlopen een prominentere betekenis in het landschap krijgen en herkenbaarder zijn als begrenzing van het buurtschap.

De visiekaart van buurtschap Neerbroek laat zien dat er vanuit het gemeentelijk beleid ruimte is voor ontwikkeling, mits dit gecombineerd wordt met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat wanneer er in geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan.

Het provinciale beleid met betrekking tot het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap is voor de gemeente Boekel vertaald in het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel'. Hierin is geregeld dat alle ontwikkelingen in het buitengebied een meerwaarde of maatschappelijke winst moeten hebben. De volgende tabel geeft een overzicht van de te leveren kwaliteitsinvestering voor de (her)ontwikkeling van de vier bedrijfslocaties aan de Molenakker 3, Molenakker 5, Neerbroek 27-29 en Molenbrand 5-9. Als bijlage is een toelichting op de berekening van betreffende kwaliteitsinvesteringen toegevoegd.

Tabel 12: Overzicht kwaliteitsinvestering Vitaal buitengebied Boekel

Totaal overzicht						
Locatie	Waarde voor ontwikkeling	Waarde na ontwikkeling	Bestemmingswinst	Te leveren kwaliteitsbijdrage	Minimale investering in of nabij het plan.v.m. landschappelijk inpassing	Tegenprestatie
Molenakker 3	340.475,00	381.221,50	40.746,50	8.149,30	3.259,72	21.220,00
Molenakker 5	982.113,00	773.582,75	0,00	0,00	0,00	15.662,50
Molenbrand 5-9	837.382,00	878.707,00	41.325,00	8.265,00	3.306,00	31.650,00
Neerbroek 27-29	369.213,50	842.038,00	472.824,50	94.564,90	37.825,96	4.305,00
Totaal	2.529.183,50	2.875.549,00	554.896,00	110.979,20	44.931,65	72.837,50

De te leveren kwaliteitsbijdrage wordt gedaan rondom de vier bedrijfslocatie.

Rondom de bedrijfslocaties wordt in totaal meer dan 22.400 m² aan groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing gerealiseerd. Ingevolge het beleid van de gemeente Boekel vertegenwoordigt de aanleg van erfbeplanting een waarde van € 2,50 /m². In totaal bedraagt de investering € 72.837,50. Hiermee wordt voldaan wordt aan de minimale investering van € 44.931,65. Het resterende deel € 38.141,70 wordt in het gemeentelijke groenfonds gestort.

4.3.4 Beleidsnotitie erfbeplantingen

Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' vastgesteld. In het kader van het Omgevingsplan Boekel is deze notitie herschreven (Herschreven versie behorende bij het Omgevingsplan Buitengebied 2016).

Het doel van de notitie is om alle ontwikkelingen optimaal in te passen in het landschap en hiermee de kwaliteit van het landschap tenminste te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Erfbeplanting is een basisinspanning voor alle ontwikkelingen in het buitengebied. Om dit te kunnen bereiken worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen.

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting rondom de locatie en landschapselementen op de locaties die in de beoogde situatie de bestemming 'Groen' verkrijgen. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage.

4.3.5 Duurzaamheid

De gemeente Boekel heeft recentelijk haar duurzaamheidsplan vastgesteld. Het duurzaamheidsplan geeft richting aan hoe de aanpak van het verduurzamen van de gemeente eruit kan zien. Het doel van het duurzaamheidsplan is om Boekel toekomstbestendig te maken zodat er op een gezonde en comfortabele wijze in Boekel gewoond, gewerkt en geleefd kan worden. Daarbij horen acties die bijdragen aan een duurzame toekomst op de thema's energie, fysieke leefomgeving, circulaire economie en mobiliteit. Op beide locaties worden maatregelen getroffen ten behoeve van een meer duurzame bedrijfsvoering. Puntsgewijs worden de maatregelen besproken.

Toepassing van duurzame materialen

Bij de bouw en renovatie van de bedrijfsgebouwen wordt bewust gekozen voor het gebruik van duurzame materialen. Deze materialen zijn bij voorkeur herbruikbaar, recyclebaar en/of voorzien van een duurzaamheidskeurmerk. Door te bouwen met materialen die lang meegaan en die minder milieubelastend zijn in productie en verwerking, wordt de milieudruk van het bouwproces verminderd.

Energie

Op de locaties worden verschillende energiebesparende maatregelen getroffen. Denk hierbij aan het toepassen van energiezuinige installaties, efficiënte ventilatiesystemen en isolatie van gebouwen. Hiermee wordt het energieverbruik teruggedrongen.

Daarnaast is op de locatie Molenbrand 9 een zonnepark gerealiseerd. Dit zonnepark voorziet deels in de elektriciteitsbehoefte van het bedrijf en levert het overschot terug aan het openbare net. Hierdoor is sprake van een energieneutrale bedrijfsvoering met betrekking tot elektriciteit. Deze vorm van duurzame opwekking sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om energieopwekking lokaal en hernieuwbaar in te richten.

Water

Binnen het project worden waterbesparende voorzieningen getroffen. Denk aan het gebruik van waterbesparende spoelsystemen in stallen, hergebruik van gezuiverd proceswater en het toepassen van gesloten watersystemen waar mogelijk. Ook wordt gezuiverd spuiwater van luchtwassers hergebruikt binnen de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld voor het reinigen van stallen. Hiermee wordt de belasting op het watersysteem beperkt en wordt bijgedragen aan een verantwoorde omgang met schaarse zoetwatervoorraden.

Emissiebeperking

Een belangrijk onderdeel van de verduurzaming betreft het terugdringen van emissies van geur, ammoniak en fijnstof. Op alle stallen worden geavanceerde luchtwassystemen toegepast van het type OW 2009.12.V1. Deze systemen realiseren een:

- ammoniakreductie van 85%,
- geurreductie van 45%, en
- fijnstofreductie van 80%.

Daarmee wordt een aanzienlijke milieuwinst geboekt en wordt een positieve bijdrage geleverd aan het woon- en leefklimaat in de omgeving.

In een aantal stallen wordt aanvullend een emissiearm bouwkundig stalsysteem toegepast, waarmee een dubbele emissiereductie wordt bereikt. Deze combinatie van systemen draagt verder bij aan een verlaging van de emissies aan de bron.

Ook de wijze van mestverwerking levert een bijdrage aan emissiebeperking. De mest van beide locaties wordt verwerkt in mestbewerkingsinstallaties, waardoor deze minder lang wordt opgeslagen in de mestkelders. Een kortere opslagduur betekent minder emissie van ammoniak. Bovendien wordt tijdens het verwerkingsproces de mest gescheiden in een dikke en dunne fractie, waarna de dunne fractie verder wordt gezuiverd. De dikke fractie wordt als vaste meststof afgezet, waardoor ook op transportgebied milieuwinst wordt geboekt.

Klimaatadaptatie

De inrichting van de bedrijfslocaties is afgestemd op toekomstige klimaatveranderingen, zoals extremere neerslag en perioden van droogte of hitte. Door verschillende maatregelen wordt het terrein klimaatadaptief ingericht.

Allereerst wordt hemelwater lokaal geïnfiltreerd in plaats van direct afgevoerd, bijvoorbeeld door toepassing van waterdoorlatende verharding zoals klinkers met brede voegen of voegmortels die water doorlaten. Dit voorkomt wateroverlast bij piekbuien en helpt het grondwater op peil te houden.

Daarnaast wordt bewust ingezet op vergroening van het terrein. Door de aanplant van bomen, hagen en heesters wordt schaduw gecreëerd en wordt hittestress op zomerse dagen verminderd. Groenelementen vangen bovendien regenwater op en zorgen voor verkoeling door verdamping.

De gebouwen worden goed geïsoleerd, wat bijdraagt aan een stabiel binnenklimaat in de stallen, ongeacht extreme buitentemperaturen. Dit komt zowel het dierenwelzijn als het energieverbruik ten goede.

Verder wordt op het terrein een hemelwaterberging aangelegd die piekafvoeren bij extreme neerslag kan opvangen en vertraagd afvoert naar het oppervlaktewater.

Tot slot draagt ook het landschappelijk inpassingsplan bij aan klimaatadaptatie. Hierin is voorzien in de aanleg van groene stroken met kruidenrijk grasland, houtsingels en boomgroepen. Deze vegetatiestructuren bevorderen de biodiversiteit, beperken opwarming van de omgeving en versterken de ecologische en ruimtelijke samenhang van het gebied.

4.3.6 Beleidsregel Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Boekel 2023

In 2023 heeft de gemeente Boekel haar geurbeleid voor veehouderijen geactualiseerd en een geurverordening en beleidsregels voor ruimtelijke ontwikkelingen vastgesteld. Hierbij hoort een normenkaart waarop de te onderscheiden deelgebieden zijn begrensd. De geurverordening is van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In Veegplan 6 (vastgesteld op 8 oktober 2020) is specifiek voor geurgevoelige objecten in De Elzen een 'harde' toetswaarde van maximaal van 20 OU achtergrondbelasting vastgelegd. De geurregels voor De Elzen in Veegplan 6 komen ook terug in deze beleidsregel van 2023.

Op basis van de beleidsregel moet bij ruimtelijke ontwikkelingen een beoordeling van de geurhinder plaatsvinden in het kader van een goed woon- en leefklimaat. De regels zien toe op de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting uit stallen van veehouderijen op geurgevoelige objecten en voor andere functies waar er sprake is van langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen, zoals voormalige bedrijfswoningen.

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen van veehouderijen met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld (oa. varkens) en/of plannen voor een nieuw geurgevoelig object of die betrekking hebben op een voormalige bedrijfswoning bij een veehouderij waarvan de veehouderij-activiteiten worden of zijn beëindigd, worden per deelgebied waarden gehanteerd voor de maximale achtergrondbelasting van geur als vertaling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente kan in bepaalde gevallen gemotiveerd van de waarden afwijken.

De gemeente kan in overbelaste situaties ten aanzien van geur (voorgrond- en/of achtergrondbelasting) maatwerk toepassen door gebruik te maken van de bepalingen en bevoegdheden die zijn opgenomen in het Besluit Crisis- en herstelwet (21ste tranche).

In ieder geval gaat het om de bevoegdheid zoals genoemd in artikel 7af in het Besluit van 8 april 2021 tot wijziging en aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche)), om in individuele gevallen af te kunnen wijken van de 50% regeling (binnen een bandbreedte tussen 0 en 50%), voor die situaties waarbij:

- sprake is van een beoordeling van een ontwikkelplan van een veehouderij voor wat betreft het aspect geur uit stallen;
- sprake is van een overschrijding van de voorgrondnorm in deelgebied A, B, C, E en F (conform artikel 4 van de ontwerp geurverordening);
- en concrete mogelijkheden zijn om via de inzet van beschikbare en betaalbare technieken de geuremissie en geurbelasting te beperken, rekening houdend met het type en grootte van het bedrijf.

Bij de beoordeling van het bovenstaande wordt mede in aanmerking genomen of en in hoeverre er sprake is van een overschrijding van de achtergrondnorm van 10 Ou op een geurgevoelig object in deelgebied A en/of overschrijding van de achtergrondnorm van 20 Ou op een geurgevoelig object in deelgebied B, C, E en F en wat de bijdrage van het bedrijf aan de achtergrondbelasting is.

5. Omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

5.1.1 Aanleiding opstellen MER

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Met milieueffectrapportage krijgt het milieu een plaats in de besluitvorming over een plan of project. De verwachte effecten voor het milieu worden beschreven in een milieueffectrapport. Ook worden er alternatieve oplossingen beschreven, zodat verschillende effecten in beeld komen. De overheid, die besluit over het plan of project, kan zo het rapport meenemen in haar overwegingen.

Of een besluit over een project mer-plichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de activiteiten en drempelwaarden genoemd waarbij een m.e.r.-plicht geldt. Daar staat in de eerste kolom de omschrijving van projecten. In de vierde kolom staan, in samenhang met artikel 11.6, derde lid (verwijst naar een andere website) van het Omgevingsbesluit, de besluiten waarvoor de mer-verplichtingen gelden. Dit zijn besluiten zoals:

- een omgevingsvergunning;
- een projectbesluit;
- het omgevingsplan.

Op onderhavige ontwikkeling is de volgende categorie van toepassing.

Tabel 13: categorieën bijlage V Omgevingsbesluit

<i>Nr.</i>	<i>Kolom 1</i>	<i>Kolom 2</i>	<i>Kolom 3</i>	<i>Kolom 4</i>
	<i>Projecten</i>	<i>Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)</i>	<i>Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)</i>	<i>Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit</i>
A1	Installaties voor intensieve veehouderij	Oprichting, wijziging of uitbreiding die betrekking heeft op meer dan: 1°. 85.000 plaatsen voor mesthoenders; 2°. 60.000 plaatsen voor hennen; 3°. 3.000 plaatsen voor mestvarkens; of 4°. 900 plaatsen voor zeugen	Oprichting, wijziging of uitbreiding	De omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit

Categorie A1

Het omgevingsplan maakt onder andere wijziging en uitbreiding van de varkenshouderijen op Molenakker 5 en Molenbrand 9 planologisch mogelijk voor meer dan 900 plaatsen voor zeugen en meer dan 3.000 plaatsen voor vleesvarkens. Het omgevingsplan is vanwege deze kaderstelling m.e.r.-plichtig.

Vanwege de uitbreiding van de varkenshouderij aan de Molenakker 5 met meer dan 900 plaatsen voor zeugen en de uitbreiding van de varkenshouderij aan de Molenbrand 9 met meer dan 3.000 vleesvarkens is de omgevingsvergunning voor beide locaties m.e.r.-plichtig.

Het uitvoeren van een passende beoordeling voor een omgevingsplan dat een Natura 2000-activiteit mogelijk maakt, resulteert ook in een verplichting om een plan-MER op te stellen.

Wanneer een plan wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht is (zoals een omgevingsplan) én hiervoor moet een Passende beoordeling worden gemaakt, dan geldt rechtstreeks een m.e.r.-plicht. Een Passende beoordeling is vereist wanneer een wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Zowel voor de locatie Molenakker 5 als Molenbrand 9 moet een plan-MER als een project-MER worden opgesteld.

5.1.2 M.e.r.-procedure

Omgevingsplan

De stappen in de m.e.r.-procedure voor het omgevingsplan zijn als volgt:

1. De gemeente stelt de reikwijdte en het detailniveau van het MER vast in een notitie (NRD).
2. De gemeente stuurt de NRD voor reactie naar andere overheden en maatschappelijke organisaties en legt de NRD ter inzage zodat alle belanghebbenden hierop kunnen reageren.
3. Bij het opstellen van het MER zorgt initiatiefnemer ervoor dat rekening wordt gehouden met deze NRD en de ontvangen reacties.
4. Het MER wordt samen met het ontwerp-omgevingsplan ter inzage gelegd. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld zienswijzen over het MER en het ontwerp- omgevingsplan naar voren te brengen.
5. De Commissie m.e.r. toetst de kwaliteit van het MER en beoordeelt of alle essentiële informatie aanwezig is voor besluitvorming over het omgevingsplan én de omgevingsvergunningen. Op verzoek van de gemeente worden door de Commissie m.e.r. ook de ontvangen zienswijzen op het MER en het ontwerp-omgevingsplan betrokken in het toetsingsadvies. De commissie m.e.r. brengt vervolgens een toetsingsadvies uit over het MER, publiceert deze op de website (www.commissiemer.nl) en brengt een persbericht uit

Ontvangen reacties op deze NRD

Op 5 maart 2025 heeft het college de onderhavige NRD (versie P230132.001.005.R3 van 24 januari 2025) ter inzage gelegd. Hierop zijn de volgende twee reacties ontvangen:

1. Coppens Farm B.V. met datum 16 april 2025: deze reactie gaat in op enkele onjuistheden in de NRD die gecorrigeerd moeten worden.
2. GGD met datum 27 maart 2025 en kenmerk WBG MV 573577165-48801: deze reactie bevat advies, aandachtspunten en aanbevelingen vanuit het belang van de volksgezondheid.

Bij het opstellen van het MER is rekening gehouden met de NRD én de ontvangen inspraakreacties.

5.1.3 Kaderstellend Omgevingsplan

Om de realisatie van het totale plan in fasen te faciliteren wordt voor het totale plan een kaderstellend omgevingsplan opgesteld. In dit omgevingsplan is in de regels voor een aantal aspecten een normering, plafond of voorwaardelijke verplichting opgenomen worden die dan verder uitgewerkt moeten worden in de (latere) aanvraag om een omgevingsvergunning.

5.1.4 Bevoegd gezag

Omgevingsplan en plan-m.e.r.

Voor het omgevingsplan en het plan-m.e.r. is de gemeente Boekel het bevoegd gezag. De gemeente Boekel moet voor het plan-m.e.r. advies over de reikwijdte en het detailniveau uitbrengen. Dit mag het college van B&W doen (als het bevoegd gezag dat het ontwerp-omgevingsplan voorbereidt) of de gemeenteraad (als het bevoegd gezag dat het omgevingsplan vaststelt. NB: De gemeenteraad kan dit mandateren aan het college van B&W).

5.1.5 Bevindingen milieueffectrapportage

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de bedrijfslocaties aan de Molenakker 3 en 5, Molenbrand 5 en 9 en Neerbroek 27-29 is een milieueffectrapport (MER) opgesteld (Agron Advies, november 2025, versie 4). Het MER is uitgevoerd ten behoeve van zowel het omgevingsplan als de bijbehorende omgevingsvergunningen. Het rapport heeft tot doel de milieueffecten van de herstructurering en modernisering van de veehouderij en de functieverandering van de overige locaties in beeld te brengen, en deze te vergelijken met de bestaande en vergunde situaties.

De milieueffectrapportage beschrijft de ontwikkeling van een totaalplan waarbij de varkenshouderij wordt geconcentreerd op de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9. De voormalige varkenshouderij aan Molenakker 3 wordt beëindigd en omgevormd tot een kleinschalig bedrijventerrein. De locatie Neerbroek 27-29 krijgt de functie van agrarisch-technisch hulpbedrijf. Voor beide agrarische hoofdlocaties worden bestaande verouderde stallen gesloopt en vervangen door moderne emissiearme stallen, waarbij wordt ingezet op verbeterd dierenwelzijn en kringlooplandbouw. Daarnaast wordt een mestbewerkingsinstallatie gerealiseerd op Molenakker 5, waardoor de mest volledig in eigen beheer wordt verwerkt.

Uit de milieueffectrapportage blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen leiden tot substantiële milieuwinst op de belangrijkste milieuaspecten. In vergelijking met de referentiesituatie wordt een aanzienlijke reductie bereikt in:

- Ammoniakemissie (Molenakker 5: van 12.541 naar 4.531 kg NH₃/jaar, reductie 64%; Molenbrand 9: stabilisatie ondanks hogere dierbezetting door moderne huisvesting);
- Geurbelasting op omliggende woningen (afname voorgrondbelasting tot circa één derde van de huidige waarde);
- Fijnstofemissie, mede door toepassing van gecombineerde biologische luchtwassers en emissiearme vloeren;
- Stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (meetbaar lagere bijdrage aan de Maasduinen en de Grootte Peel);
- Geluid en verkeer, dankzij bundeling van transportbewegingen en ontsluiting via de Randweg Boekel in plaats van lokale wegen.

Ook op het vlak van dierenwelzijn en energiehuishouding worden verbeteringen gerealiseerd. De nieuwe stalconcepten maken gebruik van vrijloopkraamhokken en daglichttoetreding en voldoen aan de eisen voor het *Beter Leven*-keurmerk (1 ster). Een deel van de energiebehoefte wordt gedekt met eigen zonne-energie en hergebruik van gezuiverd proceswater.

De MER-beoordeling concludeert dat het voorkeursalternatief op vrijwel alle onderzochte aspecten gunstiger scoort dan zowel de bestaande als de vergunde situatie. Voor omwonenden leidt dit tot een verbetering van het woon- en leefklimaat, met name door de afname van geurhinder en verkeersbewegingen in de buurtschappen De Elzen en Neerbroek. De beëindiging van de varkenshouderij op Molenakker 3 zorgt daarnaast voor het volledig verdwijnen van geur- en stikstofemissie op die locatie.

5.2 Het beschermen van de gezondheid en milieu

Het aspect gezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van plannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.2.1 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen. Onderhavige initiatief betreft een nieuwe invulling van een bestaande locatie. Deze nieuwe invulling zorgt niet voor veranderingen die aanleiding geven om het stappenplan te doorlopen.

Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijnstof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen van veehouderijbedrijven die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen.

Op advies van de Gezondheidsraad is het Rijk momenteel bezig een landelijk toetsingskader voor endotoxine te ontwikkelen. Het doel is om voor endotoxine een toetsingskader te maken zowel voor geur als voor fijnstof dat werkt met emissiefactoren en verspreidingsberekening. Daarvoor worden emissiefactoren vastgesteld voor verschillende typen stalsystemen en reductiemaatregelen. Daarnaast moet een speciale, voor endotoxine doorontwikkelde versie van het landelijke Stacks verspreidingsmodel bruikbaar worden gemaakt voor de vergunningverlening.

Zolang een landelijk toetsingskader voor endotoxine niet beschikbaar is, kan bij de vergunningverlening de gezondheid van omwonenden onvoldoende gewaarborgd.

Derhalve is een voorlopig endotoxine toetsingskader ontwikkeld (endotoxine toetsingskader 1.0), dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het toetsingskader haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten.

Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

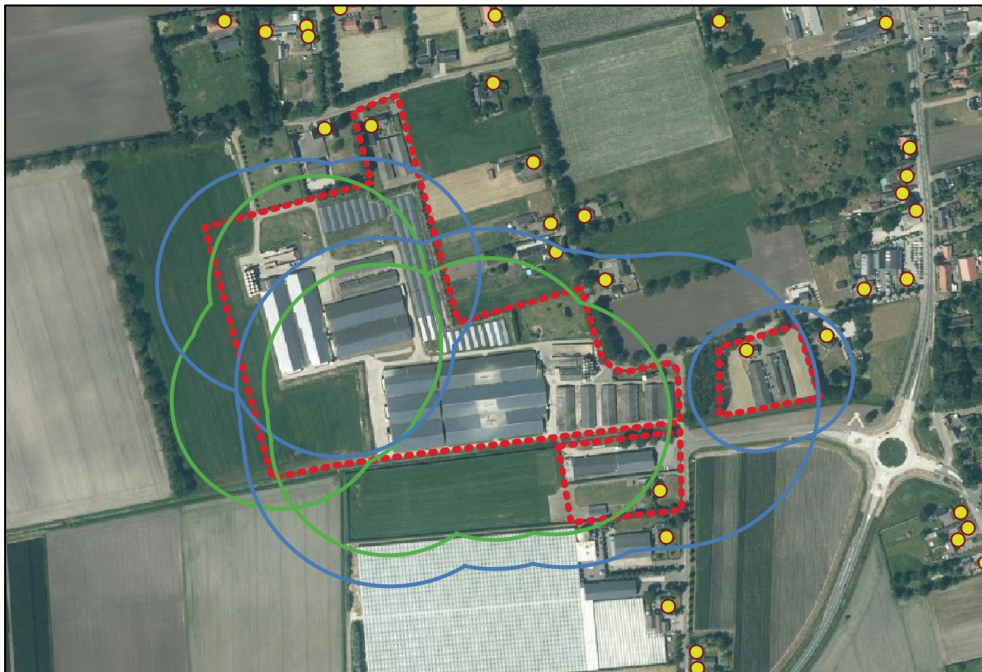
Op basis van het toetsingskader wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in geval van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van veehouderijen. Hierbij wordt de ontwikkeling zowel individueel (bedrijf alleen) als cumulatief (met omliggende veehouderijbedrijven) getoetst.

Concreet wordt getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijnstof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: meest nabijgelegen emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

Volgens de afstandsgrafiek behorende bij het endotoxinen toetsingskader dient een afstand van het veehouderijbedrijf tot het dichtstbijgelegen gevoelig object voor Molenakker 5 van minimaal 129 meter te worden aangehouden. Voor de locatie Molenbrand 9 dient een minimale afstand van 119 meter te worden aangehouden.

De afstand van het meest nabijgelegen emissiepunt van de varkensstallen aan de Molenakker 5 tot de dichtstbijzijnde woning (Neerbroek 27) bedraagt 136 meter. De afstand van het meest nabijgelegen emissiepunt van de varkensstallen aan de Molenbrand 9 tot de dichtstbijzijnde woning (Molenbrand 7) bedraagt 160 meter. Door voorgenomen ontwikkeling neemt de emissie van fijnstof af en blijft de afstand van de emissiepunten tot omliggende woningen gelijk of wordt deze vergroot ten opzichte van de referentiesituatie.

De volgende figuur geeft de endotoxine contouren weer voor de vergunde situatie (blauwe lijn) en de beoogde situatie (groene lijn).



Figuur 25: endotoxine contouren beoogde situatie (blauwe contour vergunde situatie, groene contour beoogde situatie)

5.2.2 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 0,7 kilometer van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen de bedrijfslocaties en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

5.2.3 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de omgevingsplan praktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bomenteelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

De richtafstand van 50 meter is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen zoals aardappelen worden neerwaarts bespoten, wat de drift (voor zover deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het projectlocatie komen geen boomgaarden voor.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet een driftreducerende spuittechniek worden toegepast. Ook is een maximale windsnelheid (5 meter/seconde) opgenomen waarbij nog gespoten mag worden.

De locaties zijn in de huidige situatie reeds aangemerkt als gevoelige gebieden. Er wordt geen toevoeging van nieuwe gevoelige objecten voorzien binnen het plangebied. Dit betekent dat de ontwikkeling geen nieuwe bronnen van hinder of risico's voor het woon- en leefklimaat introduceert. Daarmee kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat de voorgestelde ontwikkelingen binnen Molenakker, Molenbrand en de nabijgelegen locaties geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen veroorzaken.

5.3 Geluid door activiteiten

In deze paragraaf wordt de geluidbelasting door de activiteiten op de locaties Molenakker 5, Molenbrand 5-9, Neerbroek 27-29 en Molenakker 3 nader toegelicht en getoetst. Er wordt onderzocht in hoeverre de geluidemissies vanuit deze locaties bijdragen aan de geluidsomgeving en welke effecten dit heeft op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. De toetsing vindt plaats aan de hand van de geldende wet- en regelgeving, waarbij wordt gekeken naar zowel de continuïteit als de piekbelasting van geluid en de afstand tot omliggende gevoelige functies.

5.3.1 Geluid door (spoor) wegen en industrieterreinen

Het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen en de impact ervan op omliggende geluidgevoelige functies wordt gereguleerd door het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit besluit bevat instructieregels om het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen te beheersen (artikel 3.18, lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond (GPP) als omgevingswaarde en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE).

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het geluidaandachtsgebied van wegen, spoorwegen en industrieterreinen is het belangrijk om het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen te beoordelen (conform artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Hierbij wordt getoetst aan de waarden die zijn vastgesteld in het besluit.

Tabel 14: waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving:

Geluidbronsorten	Standaardwaarde in L _{den} (dB)	Grenswaarde in L _{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en Waterschapswegen	53	70	70
Gemeente- en Waterschapswegen in uitleggebieden voor stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en wijk-/buurtontsluitingswegen	53	58	58
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
industrieterreinen	50	55	60
	40 L _{night}	45 L _{night}	50 night

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege

overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

5.3.2 Varkensbedrijven Molenakker 5 en Molenbrand 5-9

De factoren die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn:

- Het laden en lossen van varkens;
- Het lossen van voer, brandstoffen en overige producten;
- Leegzuigen van mestkelders;
- Het afvoeren van mest;
- Vullen van voersilo's;
- Gebruik van machines en installatie binnen de inrichting;
- Aan- en afvoerbewegingen van auto's en vrachtwagens;
- mestbewerkingsinstallaties
- Gebruik van ventilatoren, lichtwassers, pompen en motoren;
- Het ophalen van kadavers;
- Verkeersbewegingen van en naar de locaties.

Ten behoeve van de beoogde situatie is er voor beide locaties een akoestisch onderzoek uitgevoerd²³. Beide rapporten zijn als bijlage bijgevoegd.

Molenakker 5

In de vergunning van 10 oktober 2016 zijn algemene geluidsnormen vastgesteld van 40, 35 en 30 dB(A). In het herstelbesluit van 28 september 2017 zijn voor de locaties Neerbroek 25 en 27 afwijkende geluidsnormen vergund, zowel voor de representatieve als voor de incidentele bedrijfssituatie. Op grond van het overgangsrecht zijn deze afwijkende normen omgezet in maatwerkvoorschriften op basis van het omgevingsplan. Deze maatwerkvoorschriften vormen het uitgangspunt bij de beoordeling van de geluidssituatie.

Voor de representatieve bedrijfssituatie geldt het volgende:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) in de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur) mag:
 - bij Neerbroek 25 maximaal 34 dB(A) bedragen;
 - bij Neerbroek 27 maximaal 47 dB(A) bedragen.
- Het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) in de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur) mag:
 - bij Neerbroek 27 maximaal 70 dB(A) bedragen.

Voor de incidentele bedrijfssituatie (bijvoorbeeld het inkuilen van CCM), gelden de volgende normen:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) mag:
 - bij Neerbroek 25 maximaal 40 dB(A) in de dagperiode (07.00 – 19.00 uur) en 37 dB(A) in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur) bedragen;
 - bij Neerbroek 27 maximaal 40 dB(A) in de dagperiode en 35 dB(A) in de avondperiode bedragen.

Deze incidentele activiteit mag maximaal vier keer per jaar plaatsvinden en dient per keer in een aaneengesloten periode binnen de dag- en avondperiode (07.00 – 23.00 uur) uitgevoerd te worden.

Hiernavolgend worden de resultaten weergegeven van het uitgevoerde akoestisch onderzoek. *Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 40 dB(A) etmaalwaarde uit de vergunningvoorschriften wordt in de dagperiode tijdens de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden. Voor wat betreft het*

² Akoestisch onderzoek, Molenakker 5 te Boekel, rapportnummer 1255ao1122v5, G&O Consult, 12 juni 2025

³ Akoestisch onderzoek, Molenbrand 9 te Boekel, rapportnummer 1255ao1222v7, G&O Consult, 10 november 2025

maximaal geluidsniveau, hier wordt op alle rekenpunten voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.

Indien er in de nachtperiode varkens worden aan-/afgevoerd vinden er geen overschrijdingen plaats van de vergunning voorschriften.

Indien er ccm wordt ingekuuld, vinden er overschrijdingen plaats van de vergunning voorschriften met het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.

De indirecte hinder voldoet aan artikel 5.78af van de BKL.

Uit de beschouwing van de ETFAL blijkt dat rondom Molenakker 5 een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Best beschikbare technieken

Ten behoeve van geluid dient sprake te zijn van toepassing van de best beschikbare technieken. Alle toegepaste materieel en installaties voldoen hieraan.

Het eigen materieel en de installaties worden in goede staat onderhouden in verband met de continuïteit van de bedrijfsvoering. De activiteiten vinden zoveel als mogelijk in pandig plaats of afgeschermd door gebouwen of objecten.

Indien mestverwerking binnen het bedrijf plaatsvindt zijn minder transporten benodigd.

Derhalve mag men veronderstellen dat al het materieel voldoet aan de huidige stand der techniek.

De overschrijding tijdens de het aanvoeren van CCM wordt veroorzaakt door de transportbewegingen en de loader welke in bedrijf is om de CCM te verdelen en aan te rijden op de kuil.

Verondersteld wordt dat de loader adequaat onderhouden wordt en bij de tijd is, deze wordt dagelijks gebruikt binnen de bedrijfsvoering. Maatregelen aan de vrachtwagens van derden die de ccm komen leveren zijn door het bedrijf niet te treffen. Maatregelen aan de bron zijn dan ook niet verder door te voeren door de eigenaar.

Bij maatregelen in de overdracht kan gedacht worden aan het plaatsen van een scherm. De activiteiten vinden plaats in een loods. Door de activiteit plaats te laten vinden in een loods wordt de overlast al tot een minimum beperkt en is verdere afscherming niet mogelijk. De deur zal gedurende het inkuilen van de ccm geopend zijn. Om die reden zijn de activiteiten worst case net buiten de loods gemoduleerd. In de vigerende situatie zijn de activiteiten gemoduleerd in een sleufsilos waar de muur als afscherming dient. In de beoogde situatie vindt er dan ook geen wijziging van de activiteiten plaats maar zijn de bronnen minder afgeschermd en daardoor meer worst case gemoduleerd. Maatregelen aan de ontvanger zijn door de initiatiefnemer niet te verlangen, het betreffen immers woningen van derden.

Het is middels jurisprudentie inmiddels geaccepteerd om voor te hoogte 12 dagen per jaar activiteiten toe te staan welke meer geluid produceren dan de gestelde grenswaarde. Deze activiteiten worden incidentele bedrijfssituaties genoemd. De aanvoer van CCM wordt derhalve als incidentele bedrijfssituatie aangevraagd, met het verzoek de vergunning voorschriften aan te passen.

Molenbrand 9

Voor de bedrijfslocatie aan Molenbrand 9 zijn in de milieuvergunning van 2006 geluidvoorschriften vastgesteld om geluidshinder bij omwonenden te beperken. Deze voorschriften hebben betrekking op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau (dat wordt veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en door de verrichte werkzaamheden en activiteiten.

De normen luiden als volgt:

- langtijdgemiddelde beoordelingsniveau: maximaal 40 dB(A) overdag (07.00 – 19.00 uur), 35 dB(A) in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur) en 30 dB(A) in de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur).
- maximale geluidsniveau: maximaal 70 dB(A) overdag, 65 dB(A) in de avond en 60 dB(A) 's nachts.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn deze voorschriften op grond van het overgangsrecht automatisch aangemerkt als maatwerkvoorschriften onder het omgevingsplan. Dat betekent dat de

oorspronkelijke geluidsnormen uit de vergunning van 2006 nog steeds van kracht zijn, maar nu juridisch gelden als maatwerkvoorschriften binnen het nieuwe stelsel van de Omgevingswet. Deze maatwerkvoorschriften vormen het uitgangspunt voor de beoordeling van de geluidssituatie bij Molenbrand 9 en blijven leidend voor de naleving van de geldende geluidsgrenswaarden.

Hiernavolgend worden de resultaten weergegeven van het uitgevoerde akoestisch onderzoek. *Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 40 dB(A) etmaalwaarde uit de vergunning voorschriften wordt in de dagperiode tijdens de representatieve bedrijfssituatie overschreden. Voor wat betreft het maximaal geluidsniveau, hier wordt op alle rekenpunten voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.*

Indien er in de nacht varkens worden geladen treden er overschrijdingen op van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 30 dB(A). Voor het laden van varkens in de nachtperiode wordt een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie aangevraagd.

Ten tijde van de vergunde en vigerende incidentele bedrijfssituatie vinden er geen overschrijdingen plaats ten opzichte van de representatieve bedrijfssituatie.

Voor wat betreft de indirecte hinder wordt voldaan aan artikel 5.78af van de BKL.

Uit de beschouwing van de ETFAL blijkt dat rondom Molenbrand 9 een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Best beschikbare technieken

Het eigen materieel en de installaties worden in goede staat onderhouden in verband met de continuïteit van de bedrijfsvoering.

De nieuw te bouwen stallen worden voorzien van luchtwassers welke zover mogelijk van geluidgevoelige objecten geplaatst worden. Daarnaast zullen de nieuwe luchtwassers worden voorzien van geluidsarme ventilatoren.

Ten oosten van het bedrijf en deels ten noorden is een bestaande aardenwal gelegen welke het geluid naar de omgeving reduceert.

Het laden van de dieren de mest en het lossen van voer geschiedt op een centraal punt op het bedrijf waardoor gebruik kan worden gemaakt van afschermdende objecten.

Tevens worden de nieuwe stallen voorzien van nieuwe installaties en apparatuur. Derhalve mag men veronderstellen dat voldaan wordt aan de huidige stand der techniek.

Maatregelen RBS

De overschrijdingen van het langtijdgemiddelde geluidniveau in de dagperiode op locatie Molenbrand 5 worden veroorzaakt door het scheiden van de mest en het laden van de dieren. Beide werkzaamheden zijn vigerende en vergunde activiteit. Echter is locatie Molenbrand 5 in het verleden gezien als bedrijfswoning behorende bij de locatie en daarmee niet geluidgevoelig en niet getoetst.

Aan de bron zijn geen maatregelen mogelijk, het geluid wordt veroorzaakt door de vrachtwagen welke de mestscheider en/of mestpomp aandrijven. Het laden van de dieren wordt uit welzijn regels op een zo rustig mogelijke manier gedaan waardoor ook de dieren zo min mogelijk stress en dus ook geluid maken.

Bij een maatregel in de overdracht kan gedacht worden aan een scherm. Om praktische redenen kan een scherm alleen op de locatie grens geplaatst worden anders doorkruist het scherm rij routes.

Een scherm op de locatie grens moet tenminste 20 meter lang en 2 meter hoog zijn. Een dusdanig scherm kost minimaal € 500,- per m². De geluidreductie bedraagt maximaal 3 dB. De kosten worden dan ook niet in verhouding geacht. Tevens kan geconcludeerd worden dat het scheiden van mest en het laden van varkens nooit gelijktijdig plaats kan vinden, beide activiteiten vinden op dezelfde locatie plaats.

Maatregelen aan de ontvanger zijn door de initiatiefnemer niet te verlangen, het betreffen immers woningen van derden.

Mede gelet op het feit dat Molenbrand 5 in het verleden nooit is meegenomen als toetspunt kan verondersteld worden dat de overschrijding ook in de vigerende situatie al plaats vindt. Met een langtijdgemiddelde geluidniveau van ten hoogste 43 dB(A) wordt wel ruimschoots voldaan aan de normen uit het omgevingsplan van de gemeente Boekel. Verzocht wordt voor wat betreft het langtijdgemiddelde geluidniveau in de dagperiode aan te sluiten bij de normen uit het omgevingsplan van de gemeente Boekel.

Maatregelen regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie

De overschrijding van het geluidniveau in de nachtperiode wordt veroorzaakt door geluiden ten gevolge van het laden van varkens, wat hoogstens 1 keer per week voorkomt. De geluiden bestaan uit het daadwerkelijk laden van de varkens, de laadlift en het (weg)rijden van vrachtwagens.

Het transport van de varkens vindt plaats met materieel van derden, derhalve is het niet redelijkerwijs te verlangen dat er maatregelen aan de transportmiddelen worden geëist.

Er kunnen maatregelen worden genomen in de overdracht. Hiervoor dient een geluidsscherm voor de beoogde stallen geplaatst te worden. Dit scherm dient een lengte te hebben van circa 25 meter en een hoogte van ten minste 2 meter. Een scherm van een dergelijk formaat stuit op bezwaren van landschappelijke- en stedenbouwkundige aard. Tevens worden de kosten welke met deze maatregel gemoeid zijn te hoog geacht om als doeltreffend te kunnen worden aangemerkt.

Het laden van varkens in de nachtperiode is een vigerende vergunde activiteit. Echter door de wijziging van de locatie van het laden van de varkens is de geluiduitstraling gewijzigd.

Aangezien deze activiteit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en het nauwelijks mogelijk is om maatregelen te treffen, verzoekt men de activiteit afvoer varkens in de nachtperiode te vergunnen als "Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie" voor ten hoogste 1 keer per week.

5.3.3 Molenakker 3

Voor de toetsing van het aspect geluid wordt aansluiting gezocht bij de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'.

De VNG-uitgave geeft voor verschillende bedrijfsactiviteiten richtafstanden aan voor geur, fijn stof, geluid en gevaar. Deze afstanden kunnen in de meeste gevallen worden gehanteerd tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade voor mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare grenzen te houden. In gebieden met intensief gebruik en veel verschillende functies wordt vaak minder hinder ervaren van milieubelastende activiteiten dan in rustige woonwijken. Dit komt onder andere door acceptatie, gewenning en achtergrondbelasting. De VNG-uitgave onderscheidt twee types omgevingen: 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De omgeving rondom de planlocatie valt onder het type 'gemengd gebied'. In een gemengd gebied mogen de VNG-richtafstanden met één stap worden verkleind. Dit type gebied kenmerkt zich door een matige tot sterke functiemenging, waardoor er minder hinder wordt ervaren van milieubelastende activiteiten.

Omdat de locatie in gemengd gebied ligt, zijn in de volgende tabel de richtafstanden met één stap verlaagd.

Tabel 15: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG) Molenakker 3

Categorie bedrijvigheid	Richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Kleinschalige bedrijfsactiviteiten max. cat. 2	Richtafstand minimaal 10 meter			

De afstand tot de meest nabijgelegen woningen (Molenakker 1 en 4) bedraagt meer dan 25 meter. Er wordt in de beoogde situatie voldaan aan de richtafstanden.

In het kader van de beoogde ontwikkeling op de locatie Molenakker 3 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting in de omgeving te beoordelen. Dit onderzoek is vastgelegd in rapportnummer 1255ao1325.v2, opgesteld door G&O Consult.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt met de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden ter hoogte van de omliggende woningen. Het maximale beoordelingsniveau van 70 dB(A) etmaalwaarde wordt met de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden ter hoogte van de omliggende woningen.

De indirecte hinder voldoet ten tijde van de reguliere bedrijfsvoering aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Ter hoogte van de buitenverblijven van de woningen rondom Molenakker 3 heerst met een geluidbelasting welke ruim onder de 50 dB Lden een goed woon- en leefklimaat.

5.3.4 Neerbroek 27-29

Bij de beoordeling of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gekeken naar de milieueffecten van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten in relatie tot nabijgelegen gevoelige functies, zoals woningen. Gezien de agrarische aard van het omliggende gebied is de beoogde ontwikkeling passend binnen het ruimtelijke karakter van de omgeving.

Voor het aspect geluid wordt aansluiting gezocht bij de systematiek van de VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering 2009*. Op basis van deze handreiking wordt het agrarisch-technisch hulpbedrijf geschaard onder de categorie *dienstverlening ten behoeve van de landbouw, algemeen (o.a. loonbedrijven)*. Voor deze categorie (bedrijfsonderdeel > 500 m² b.v.o.) gelden de volgende richtafstanden: 30 meter voor geluid.

De afstand tot de dichtstbijzijnde woning (Neerbroek 25) bedraagt ruim 40 meter, gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van het bedrijfsgebouw tot het functievlak van Neerbroek 25. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Dit ondersteunt de conclusie dat de geluidsbelasting op de omgeving binnen aanvaardbare normen blijft.

Ten aanzien van de woning op het perceel zelf (Neerbroek 29) geldt dat de afstand tussen het bedrijfsgebouw en de woning circa 13 meter bedraagt. Deze woning maakt echter deel uit van het bedrijfsp perceel. Bovendien vinden de bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk in pandig plaats (zoals opslag, onderhoudswerkzaamheden en kantoren), waardoor de geluidsemisatie naar de omgeving en naar de eigen woning beperkt is. Hierdoor is geen sprake van een onaanvaardbare verstoring van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Ten behoeve van de voorgenomen functiewijziging op de locatie Neerbroek 27-29 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting op de omgeving in kaart te brengen. Dit onderzoek is vastgelegd in rapportnummer 1255ao1425, opgesteld door G&O Consult.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt met de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden ter hoogte van de omliggende woningen. Het maximale beoordelingsniveau van 70 dB(A) etmaalwaarde wordt met de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden ter hoogte van de omliggende woningen.

De indirecte hinder voldoet ten tijde van de reguliere bedrijfsvoering aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Ter hoogte van de buitenverblijven van Molenakker 5 en de plattelandswoning aan de Neerbroek 27 heerst, met een geluidbelasting welke ruim onder de 50 dB Lden ligt, een goed woon- en leefklimaat.

5.3.5 Cumulatie geluid

Ter onderbouwing van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het totaalplan is een cumulatief akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de gecombineerde geluidsbelasting van de locaties Molenakker 3, Molenakker 5, Molenbrand 9 en Neerbroek 29 gezamenlijk is beoordeeld. Deze cumulatieberekening is vastgelegd in de memo 'Totaalplan Coppens Farm BV' van G&O Consult, d.d. 1 oktober 2025.

Per locatie is een afzonderlijk akoestisch onderzoek opgesteld (rapportnummers 1255ao1122v5 voor Molenakker 5, 1255ao1222v6 voor Molenbrand 9, 1255ao1325.v2 voor Molenakker 3 en 1255ao1425.v2 voor Neerbroek 29), waarvan de representatieve bedrijfssituaties zijn geïntegreerd in een cumulatief rekenmodel. Dit model is gebruikt om het gecumuleerde akoestisch woon- en leefklimaat te beoordelen.

Op basis van de LDEN-waardeclassificatie uit de *Handreiking Cumulatie en Saldo-benadering Geluid* (Regiegroep Geluid Limburg) is geconcludeerd dat de geluidbelasting bij alle geluidsgevoelige objecten in de omgeving onder de 50 dB LDEN ligt. Dit betekent dat er op alle toetspunten sprake is van een "goed" akoestisch woon- en leefklimaat.

Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van LDEN vermeld.

Tabel 16: LDEN-waarden op de gevels van nabijgelegen (plattelands)woningen

Gecumuleerde LDEN (dB) Classificering milieukwaliteit	Gecumuleerde LDEN (dB) Classificering milieukwaliteit
<50	Goed
50-55	Redelijk
55-60	Matig
60-65	Tamelijk slecht
65-70	Slecht
>70	Zeer slecht

Uit de gecumuleerde rekenresultaten blijkt op de nieuw te bestemmen plattelandswoning op Molenbrand 5 met een gecumuleerde geluidbelasting welke onder de 50 Letmaal (dB) ligt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Uit de gecumuleerde rekenresultaten blijkt dat met de functiewijziging op Neerbroek 29 op de bestaande plattelandswoning op Neerbroek 27 met een gecumuleerde geluidbelasting welke aan de noordzijde op of net boven de 50 Letmaal(dB) ligt een redelijk woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Echter kan gesteld worden dat aan de noordzijde bij Neerbroek 27 de toegangsweg aanwezig is, hier is geen terras aanwezig. Aan de overige zijde van de woning is met een gecumuleerde geluidbelasting welke onder de 50 Letmaal(dB) een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Uit de gecumuleerde rekenresultaten blijkt dat met de functie wijziging op Molenakker 3 in de omgeving (waaronder Molenakker 1) met een gecumuleerde geluidbelasting welke onder de 50 Letmaal(dB) ligt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Tevens kan geconcludeerd worden dat in de gehele omgeving van het totaalplan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

5.4 Kwaliteit van de buitenlucht

5.4.1 Wettelijk en beleidsmatig kader onder de Omgevingswet

Omgevingswet en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de regels omtrent luchtkwaliteit overgegaan naar het stelsel van de Omgevingswet. De wettelijke grenswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), als onderdeel van het hoofdstuk gezondheid van de fysieke leefomgeving.

De grenswaarden zijn gebaseerd op Europese regelgeving, waaronder de Richtlijn luchtkwaliteit 2008/50/EG. Deze zijn bedoeld om schadelijke effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mens en milieu te beperken.

Fijnstof (PM₁₀)

Fijnstof bestaat uit deeltjes met een aerodynamische diameter kleiner dan 10 micrometer (PM₁₀). Binnen veehouderijen is sprake van emissie van primair fijnstof, dat voornamelijk afkomstig is van mest, huidschilfers, haren, veren, strooisel en voer. Fijnstof kan gezondheidsklachten veroorzaken, met name bij kwetsbare groepen.

Volgens het Bkl gelden de volgende grenswaarden:

- Jaargemiddelde concentratie PM₁₀: maximaal 40 µg/m³;
- 24-uurgemiddelde: maximaal 35 overschrijdingsdagen per jaar boven 50 µg/m³.

In bepaalde regio's mag een correctie (aftrek) worden toegepast voor bijdragen van natuurlijke bronnen, zoals zeezout.

Niet in betekende mate (NIBM)

Activiteiten of plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de verslechtering van de

luchtkwaliteit worden beschouwd als 'niet in betekende mate' (NIBM). Dit houdt in dat geen aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is. De grens ligt bij een toename van maximaal 1,2 µg/m³ PM₁₀ (3% van de jaargemiddelde grenswaarde).

Toetslocaties

Onder het Bkl wordt uitsluitend getoetst op locaties waar mensen langdurig verblijven of frequent aanwezig zijn, zoals woningen, scholen of publieke ruimten. Ook bedrijfswoningen vallen hieronder, tenzij het de woning van het eigen veehouderijbedrijf betreft. In dat geval wordt de woning niet beschermd tegen emissies van het eigen bedrijf, maar wel tegen omliggende bronnen.

Zeer fijn stof (PM_{2,5})

Voor PM_{2,5} geldt op basis van het Bkl een jaargemiddelde grenswaarde van 20 µg/m³. Volgens de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) is de gezondheidkundige advieswaarde echter lager, namelijk 5 µg/m³. De emissie van primair PM_{2,5} uit veehouderijen is gering. Als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, geldt dit doorgaans ook voor PM_{2,5}. Volgens het RIVM is de kans op overschrijding van de PM_{2,5}-grenswaarde zeer klein bij PM₁₀-concentraties onder 32,5 µg/m³.

Secundair fijnstof

Secundair fijnstof ontstaat door chemische reacties in de lucht tussen ammoniak (NH₃) uit de landbouw en stikstofoxiden (NOx) en zwaveldioxide (SO₂) uit verkeer en industrie. Deze deeltjes ontstaan pas in de atmosfeer en zijn doorgaans kleiner dan 2,5 micrometer. Hoewel er geen afzonderlijke grenswaarden bestaan voor secundair fijnstof, is landelijk en provinciaal beleid wel gericht op het terugdringen van ammoniakemissies.

5.4.2 Molenakker 5 en Molenbrand 9

Fijnstofemissie

Een overzicht van de fijnstofemissie in de beoogde situatie voor de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9 wordt in de volgende tabellen weergegeven.

Tabel 17: Overzicht fijnstof emissie Molenakker 5

Stalnr	Diersoort	Omschrijving huisvestingssysteem	Aantal dieren	PM10/ dier/jaar	PM10 totaal/jaar
6a-6b	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	906	35,00	31.710,00
6a-6b	Dekberen	HD4.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	4	36,00	144,00
6a-6b	Opfokzeugen*	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.10.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,6 m2 per dierplaats (OW 2010.20.V1)	528	30,60	16.156,80
7a-7b	Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	172	32,00	5.504,00
7a-7b	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	4.000	14,80	59.200,00
8a-8b	Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	172	32,00	5.504,00
8a-8b	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	4.000	14,80	59.200,00
8a-8b	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	40	35,00	1.400,00
9a-9b	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.10.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,6 m2 per dierplaats (OW 2010.20.V1)	2.700	30,60	82.620,00
10a	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.536	30,60	47.001,60

10b	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.536	30,60	47.001,60
10c	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.536	30,60	47.001,60
				Totaal	402.443,60

* emissie van PM_{10} = emissiefactor PM_{10} huisvestingssysteem x (100% – verwijderingspercentage PM_{10} aanvullende techniek). voor deze toepassing de fijnstofemissiefactor 30,60 PM_{10} . → $153 \times (100\% - 80\%) = 30,60$

Tabel 18: Overzicht fijnstof Molenbrand 9

Stalnr	Diersoort	Omschrijving huisvestingssysteem	Aantal dieren	PM10/ dier/jaar	PM10 totaal/jaar
2	Vleesvarkens*	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.9.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,18 m2 per dierplaats (OW 2004.05.V1)	1.600	30,60	48.960,00
2	Opfokzeugen*	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.9.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,18 m2 per dierplaats (OW 2004.05.V1)	504	30,60	15.422,40
3	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	2.400	30,60	73.440,00
4	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	2.400	30,60	73.440,00
5	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	3.520	14,80	52.096,00
5	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	387	35,00	13.545,00
6	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	587	35,00	20.545,00
6	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	2.560	14,80	37.888,00
6	Dekberen	HD4.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	3	36,00	108,00
7	Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	300	31,00	9.300,00
				Totaal	344.744,40

* emissie van PM_{10} = emissiefactor PM_{10} huisvestingssysteem x (100% – verwijderingspercentage PM_{10} aanvullende techniek). voor deze toepassing de fijnstofemissiefactor 30,60 PM_{10} . → $153 \times (100\% - 80\%) = 30,60$

Ten opzichte van de referentiesituatie is bij beide bedrijven sprake van een afname van de emissie van fijn stof.

In de beoogde situatie zijn alle stallen voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem met een reductiepercentage van 80% voor fijnstof.

Verkeersbewegingen

Daarnaast dragen verkeersbewegingen binnen de inrichting en van en naar de inrichting bij aan de emissie van fijnstof. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting levert geen significante bijdrage aan de totale emissie van fijnstof vanuit de bedrijfslocaties. In paragraaf 5.6 wordt het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie in beeld gebracht.

Zoals beschreven is er sprake van emissies naar de lucht. Emissie van fijnstof wordt veroorzaakt door de huisvesting van varkens en verkeersbewegingen en de emissie van NO_x door verkeersbewegingen van en naar de inrichting.

Tevens kan het vullen van de silo's met krachtvoer emissie van fijnstof veroorzaken. De ontluchting is echter voorzien van stofvangers en het lossen van voeders is van korte duur. Gesteld kan worden dat de bijdrage van emissie van fijnstof nihil is.

Mestbewerking

Op de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9 vindt mestbewerking plaats. De installaties zijn gesloten uitgevoerd. Bij normale bedrijfsvoering zullen er daardoor geen emissies naar de lucht optreden. Zoals beschreven vindt de mestbewerking aan de Molenakker 5 in pandig plaatst in een loods. De loods wordt op onderdruk gehouden en de afgezogen lucht wordt behandeld middels een luchtwassysteem waarmee eventuele emissies worden gereduceerd.

Mitigerende maatregelen

Binnen de voorgenomen ontwikkeling worden gerichte maatregelen getroffen om de emissie van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) te beperken en nadelige effecten op de luchtkwaliteit te voorkomen. Fijnstof afkomstig van veehouderijen kan vrijkomen bij dierverblijven, voederopslag, mestverwerking en transportbewegingen op het erf. Om deze emissiebronnen effectief aan te pakken, is gekozen voor een samenhangend pakket van technische en organisatorische maatregelen.

De belangrijkste maatregel is de toepassing van luchtwassers aan de uitgaande stallucht, waarmee een groot deel van het fijnstof wordt afgevangen voordat de lucht de stal verlaat. Door gebruik te maken van erkende, goedgekeurde systemen en deze op correcte wijze te installeren, te beheren en te onderhouden, wordt een continue reductie van fijnstofemissies gerealiseerd. Monitoring en periodieke controle maken onderdeel uit van de borging van deze werking.

Daarnaast wordt bij de inrichting van de voeropslag en -verwerking voorkomen dat fijnstof ongecontroleerd vrijkomt. De voercomponenten worden opgeslagen in gesloten silo's of afgesloten ruimtes, waarmee verspreiding van stof wordt voorkomen. De voerkeuken is aangesloten op een luchtwassysteem, zodat ook tijdens het mengen en transport van voer de emissie van fijnstof tot een minimum beperkt blijft.

Op het erf zelf wordt het inwendige verkeer beperkt en wordt gekozen voor goede verharding van de rijroutes. Hierdoor wordt opwerveling van stof verminderd, wat vooral bij droge weersomstandigheden een relevante bron van fijnstof kan zijn.

Met deze maatregelen wordt de uitstoot van fijnstof vanuit de inrichting in belangrijke mate teruggedrongen. Op basis van berekeningen en emissiegegevens blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitsonderzoek

Om een beeld te krijgen van de fijnstof- en zeer fijnstofbelasting (PM₁₀ en PM_{2,5}) bij de beoogde situatie van beide locaties en om te zien of deze voldoen aan de normen zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving, is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd middels het programma Geomilieu. De volgende tabellen geven de resultaten van het uitgevoerd onderzoek voor fijnstof, zeer fijnstof en NO₂ voor de fijnstof gevoelige objecten in de omgeving van beide locaties. De volledige rapportage van dit onderzoek is als bijlage (bijlage 7) bijgevoegd.

Tabel 19: Fijnstof- en zeer fijnstofbelasting (PM10 en PM2,5) beoogde situatie, incl. zeezoutcorrectie, Molenakker 5

Gevoelig object	Concentratie PM ₁₀ beoogde situatie [µg/m ³]	Aantal dagen overschrijding	Bronbijdrage concentratie PM ₁₀ beoogde situatie [µg/m ³]	Concentratie PM _{2,5} beoogde situatie [µg/m ³]	Bronbijdrage concentratie PM _{2,5} beoogde situatie [µg/m ³]
Elzen 11	16,16	6	0,13	8,84	0,03
Elzen 22	16,17	6	0,15	8,85	0,04
Molenakker 3	16,07	6	0,05	8,82	0,01
Neerbroek 25	15,13	6	0,04	8,60	0,01
Neerbroek 27	15,15	6	0,05	8,61	0,02

Tabel 20: NO₂-belasting beoogde situatie, Molenakker 5

Gevoelig object	Concentratie NO ₂ beoogde situatie [µg/m ³]	Bronbijdrage aan concentratie NO ₂ beoogde situatie [µg/m ³]
Elzen 11	13,96	0,22
Elzen 22	14,01	0,28
Molenakker 3	13,84	0,11
Neerbroek 25	11,37	0,08
Neerbroek 27	11,42	0,13

Tabel 21: Fijnstof- en zeer fijnstofbelasting (PM10 en PM2,5) beoogde situatie, incl. zeezoutcorrectie, Molenbrand 9

Fijnstofgevoelig object	Concentratie PM ₁₀ beoogde situatie [µg/m ³]	Aantal dagen overschrijding	Bronbijdrage concentratie PM ₁₀ beoogde situatie [µg/m ³]	Concentratie PM _{2,5} beoogde situatie [µg/m ³]	Bronbijdrage concentratie PM _{2,5} beoogde situatie [µg/m ³]
Molenakker 5	16,05	6	0,03	8,82	0,01
Neerbroek 27	15,11	6	0,02	8,60	0,01
Elzen 11	16,07	6	0,04	8,82	0,01
Elzen 22	16,09	6	0,07	8,83	0,02
Elzen 20	16,09	6	0,07	8,83	0,02
Elzen 18	16,09	6	0,07	8,83	0,02
Molenbrand 1	15,66	6	0,06	8,77	0,01
Molenbrand 7	15,68	6	0,09	8,78	0,03
Molenbrand 5	15,69	6	0,09	8,77	0,02

Tabel 22: NO₂-belasting beoogde situatie, Molenbrand 9

Gevoelig object	Concentratie NO ₂ beoogde situatie [µg/m ³]	Bronbijdrage aan concentratie NO ₂ beoogde situatie [µg/m ³]
Molenakker 5	13,84	0,10
Neerbroek 27	11,37	0,07
Elzen 11	13,82	0,08
Elzen 22	13,86	0,13
Elzen 20	13,86	0,12
Elzen 18	13,84	0,11
Molenbrand 1	13,40	0,09
Molenbrand 7	13,49	0,18
Molenbrand 5	13,47	0,16

De norm voor de maximale concentratie aan fijnstof bedraagt 40 µg/m³ en de norm voor het aantal overschrijdingsdagen bedraagt 35. Sinds 2015 is er een wettelijke norm voor een jaargemiddelde PM_{2,5}-concentratie van 25 µg/m³. In de beoogde situatie wordt voldaan aan de wettelijke norm voor PM₁₀ en PM_{2,5}.

De WHO heeft voor PM₁₀ een gezondheidkundig advieswaarde van 15 µg/m³ vastgesteld en van 5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Aan de WHO-advieswaarden wordt zowel voor PM₁₀ als PM_{2,5} niet voldaan.

PM₁₀-concentraties en bronbijdragen Molenakker 5

In de referentiesituatie bedroegen de jaargemiddelde PM₁₀-concentraties bij de onderzochte objecten tussen de 15,66 en 17,73 µg/m³, met een maximale bronbijdrage van 1,71 µg/m³ (Elzen 22). In de beoogde situatie zijn deze waarden fors lager, met concentraties tussen 15,13 en 16,17 µg/m³ en bronbijdragen die niet hoger zijn dan 0,15 µg/m³.

Bij Elzen 22 daalt de bronbijdrage met meer dan 1,5 µg/m³, een daling van circa 91%.

PM_{2,5}-concentraties en bronbijdragen Molenakker 5

De PM_{2,5}-concentraties lagen in de referentiesituatie op een niveau tussen 8,82 en 9,69 µg/m³. De beoogde situatie toont een lichte daling in achtergrondconcentraties, maar de bronbijdragen nemen vrijwel volledig af tot waarden van 0,01–0,04 µg/m³.

NO₂-concentraties en bronbijdragen Molenakker 5

De achtergrondconcentratie bij Elzen 22 daalt van 18,9 naar 14,01 µg/m³. De bronbijdrage loopt daarbij terug van 5,16 naar 0,28 µg/m³, een daling van ruim 94%.

PM₁₀-concentraties en bronbijdragen Molenbrand 9

In de referentiesituatie varieerden de concentraties van 15,26 tot 17,67 µg/m³, met name hoge waarden bij Molenbrand 5 en 7. De beoogde situatie verlaagt deze naar 15,11 tot 16,10 µg/m³, met bronbijdragen van slechts 0,02 tot 0,10 µg/m³. Dit betekent een reductie van meer dan 90% ten opzichte van de referentiesituatie.

De grootste verbetering wordt gerealiseerd bij Molenbrand 5, waar de bijdrage daalt van 1,08 naar 0,10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

PM_{2.5}-concentraties en bronbijdragen Molenbrand 9

Ook hier blijven de achtergrondconcentraties ongeveer gelijk (ca. 8,60–9,43 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), terwijl de bronbijdragen van maximaal 0,68 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ terugvallen naar 0,01–0,04 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

De fijnstofbelasting door het project wordt in de beoogde situatie geminimaliseerd.

NO₂-concentraties en bronbijdragen Molenbrand 9

De gemiddelde concentratie daalt in beperkte mate, maar de bronbijdrage neemt substantieel af. De grootste reductie wordt gezien bij Molenbrand 7 en 5, waar bijdragen dalen van respectievelijk 0,58 en 0,51 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ naar 0,22 en 0,20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

De beoogde situatie resulteert in een duidelijke verbetering van de luchtkwaliteit bij alle getoetste locaties. Zowel voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2.5}) als voor stikstofdioxide (NO₂) geldt dat:

- De bronbijdragen van het project substantieel afnemen, tot meer dan 90–95% lager dan in de referentiesituatie.
- De totale concentraties binnen ruime marges blijven van de wettelijke grenswaarden (PM₁₀: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, PM_{2.5}: 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, NO₂: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).
- De verschillen zijn het grootst bij locaties zoals Elzen 22 en Molenbrand 5, die in de referentiesituatie nog relatief hoog belast werden.

5.4.3 Molenakker 3 en Neerbroek 27-29

Niet in betekenende mate bijdragen

Het initiatief moet voldoen aan verschillende normen, waaronder die met betrekking tot luchtverontreiniging. Het toetsingskader om te bepalen of het plan wel of niet bijdraagt aan luchtverontreiniging, is het NIBM (Niet In Betekenende Mate Bijdrage). Als een project resulteert in een toename van NO₂ (stikstofdioxide) of PM₁₀ (fijnstof) die lager is dan de afgesproken norm, hoeft het project niet verder te worden onderzocht. Voor de toetsing op basis van het NIBM is een speciale NIBM-tool ontwikkeld, waarin moet worden aangegeven hoeveel extra voertuigbewegingen het ruimtelijk plan zal genereren.

Het aantal verkeersbewegingen van de bedrijfslocaties is ingevoerd in de NIBM-tool. Uit de resultaten blijkt dat, op basis van deze cijfers, er geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig is.

Tabel 23: NIBM-tool Neerbroek 27-29

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	129,1
Aandeel vrachtverkeer	32,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,54
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,04
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	

Tabel 24: NIBM-tool Molenakker 3

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	109,4
Aandeel vrachtverkeer	14,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,22
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

De ontwikkeling aan de Molenakker 3 en Neerbroek 27-29 heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.5 Geur

5.5.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Maar ook geurveroorzakende activiteiten hebben een plek in de leefomgeving nodig. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving.

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (Bkl, artikel 5.92). Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

De gemeente moet dus overwegen wat de beste locatie is voor een activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

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

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

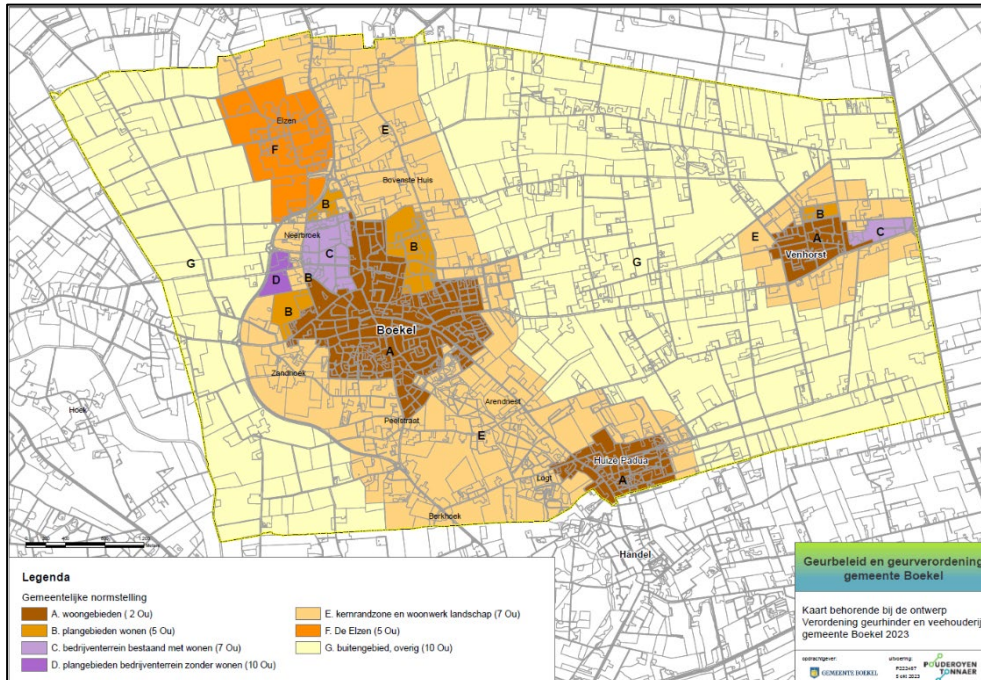
Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het projectgebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het projectgebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het projectgebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen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

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente een omgevingsplan met regels die eerst in de rijksregels stonden. Dit heet de Bruidsschat. Hierin staan ook de geurregels voor veehouderijen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit. Als een gemeente een geurverordening had opgesteld onder de Wgv is deze automatisch opgenomen in het omgevingsplan.

Normen voorgrond geurbelasting

Voor de bedrijfslocaties is de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel 2023' van toepassing, deze verordening is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2023.

De volgende figuur geeft de geurnormkaart weer behorende bij genoemde geurverordening. De norm voor geurgevoelige objecten binnen het gebied De Elzen bedraagt 5,0 ouE/m³.



Figuur 26: Kaart behorende Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel 2023

5.5.2 Beleidsregel Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Boekel 2023

In 2023 heeft de gemeente Boekel haar geurbeleid voor veehouderijen geactualiseerd en een geurverordening en beleidsregels voor ruimtelijke ontwikkelingen vastgesteld. Hierbij hoort een normkaart waarop de te onderscheiden deelgebieden zijn begrensd. De geurverordening is van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In Veegplan 6 (vastgesteld op 8 oktober 2020) is specifiek voor geurgevoelige objecten in De Elzen een 'harde' toetswaarde van maximaal van 20 OU achtergrondbelasting vastgelegd. De geurregels voor De Elzen in Veegplan 6 komen ook terug in deze beleidsregel van 2023.

Op basis van de beleidsregel moet bij ruimtelijke ontwikkelingen een beoordeling van de geurhinder plaatsvinden in het kader van een goed woon- en leefklimaat. De regels zien toe op de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting uit stallen van veehouderijen op geurgevoelige objecten en voor andere functies waar er sprake is van langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen, zoals voormalige bedrijfswoningen.

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen van veehouderijen met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld (oa. varkens) en/of plannen voor een nieuw geurgevoelig object of die betrekking hebben op een voormalige bedrijfswoning bij een veehouderij waarvan de veehouderij-activiteiten worden of zijn beëindigd, worden per deelgebied waarden gehanteerd voor de maximale achtergrondbelasting van geur als vertaling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente kan in bepaalde gevallen gemotiveerd van de waarden afwijken.

Voor de ontwikkeling van de bedrijven aan Molenakker 5 en Molenbrand 9 dient gebruik gemaakt te worden van Artikel 8 Toepassing bevoegdheden Crisis- en Herstelwet.

De gemeente kan in overbelaste situaties ten aanzien van geur (voorground- en/of achtergrondbelasting) maatwerk toepassen door gebruik te maken van de bepalingen en bevoegdheden die zijn opgenomen in het Besluit Crisis- en herstelwet (21ste tranche).

In ieder geval gaat het om de bevoegdheid zoals genoemd in artikel 7af in het Besluit van 8 april 2021 tot wijziging en aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche)), om in individuele gevallen af te kunnen wijken van de 50% regeling (binnen een bandbreedte tussen 0 en 50%), voor die situaties waarbij:

- sprake is van een beoordeling van een ontwikkelplan van een veehouderij voor wat betreft het aspect geur uit stallen;
- sprake is van een overschrijding van de voorgroundnorm in deelgebied A, B, C, E en F (conform artikel 4 van de ontwerp geurverordening);
- en concrete mogelijkheden zijn om via de inzet van beschikbare en betaalbare technieken de geuremissie en geurbelasting te beperken, rekening houdend met het type en grootte van het bedrijf.

Bij de beoordeling van het bovenstaande wordt mede in aanmerking genomen of en in hoeverre er sprake is van een overschrijding van de achtergrondnorm van 10 Ou op een geurgevoelig object in deelgebied A en/of overschrijding van de achtergrondnorm van 20 Ou op een geurgevoelig object in deelgebied B, C, E en F en wat de bijdrage van het bedrijf aan de achtergrondbelasting is.

Beoordelen woon- en leefklimaat

In de 'Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij, aanvulling: Bijlagen 6 en 7 van 1 mei 2007, is in de tabellen A en B de relatie aangegeven tussen de geurbelasting en de geurhinder in concentratiegebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de hinder als gevolg van de voorgroundbelasting en de hinder als gevolg van de achtergrondbelasting.

In bijlage 7 zijn de kwaliteitscriteria voor geurhinder die het RIVM hanteert voor haar milieuraapportages en toekomstverkenningen, gebaseerd op de GGD-richtlijn voor geurhinder vermeld. De kwaliteit van een gebied is hierbij gekoppeld aan een percentage geurgehinderden.

De belangrijkste waarden uit de bijlage 6 en 7 van de handreiking zijn de in volgende tabel weergegeven (percentages en normen hebben betrekking op concentratiegebieden waarin de gemeente Boekel valt).

Tabel 25: Relatie tussen het percentage geurgehinderden en voorground- en achtergrondbelasting voor een concentratiegebied

Woon- en Leefklimaat	Kans op geurhinder (%)	Voorgroundbelasting ou ^E /m ³	Achtergrondbelasting ou _E /m ³
Zeer goed	< 5%	< 1,5	< 3
Goed	5 - 10	1,5 - 3,7	3-7
Redelijk goed	10 - 15	3,7 - 6,5	7-13
Matig	15 - 20	6,5 - 10	13 - 20
Tamelijk slecht	20 - 25	10-14	20 - 28
Slecht	25 - 30	14 - 19	28 - 38
Zeer slecht	30 - 35	19 - 25	38 - 50
Extreem slecht	> 35	> 25	> 50

Onderzoeksrapport Geurbelasting en geurhinder van veehouderijen (november 2023)

Veehouderijen kunnen geurhinder veroorzaken voor omwonenden. In 2015 werd hiervoor een geuronderzoek uitgevoerd onder circa 13.000 respondenten in Noord-Brabant en Noord-Limburg. Uit dat onderzoek bleek dat de ervaren geurhinder aanzienlijk groter was dan verwacht op basis van de wettelijke richtlijnen (PRA-Odeurnet 2001). Toch werden de resultaten toen niet beleidsmatig toegepast, onder meer vanwege twijfel over de effectiviteit van luchtwassers – installaties die geur moeten verminderen. In 2023 is de blootstelling-responsrelatie (de relatie tussen geurbelasting en geurhinder) opnieuw onderzocht, met correctie voor de inmiddels lager ingeschatte werking van luchtwassers. De nieuwe analyse bevestigt grotendeels de resultaten van 2015: de geurbelasting is hoger dan eerder aangenomen, maar de geurhinderrelatie wijkt statistisch niet significant af. Daarmee blijft de conclusie staan dat de bestaande wettelijke hinderinschatting geurhinder door veehouderijen structureel onderschat.

5.5.3 Geuremissie

Een overzicht van de geuremissie in de beoogde situatie voor de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9 wordt in de volgende tabellen weergegeven.

Tabel 26: Overzicht geuremissie Molenakker 5

Stalnr	Diersoort	Omschrijving huisvestingssysteem	Aantal dieren	ouE/s/dier	ouE/s totaal
6a-6b	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	906	10,29	9.318,21
6a-6b	Dekberen	HD4.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	4	10,29	41,14
6a-6b	Opfokzeugen*	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.10.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,6 m2 per dierplaats (OW 2010.20.V1)	528	9,85	5.198,16
7a-7b	Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	172	15,35	2.639,34
7a-7b	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	4.000	4,29	17.160,00
8a-8b	Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	172	15,35	2.639,34
8a-8b	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	4.000	4,29	17.160,00
8a-8b	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	40	10,29	411,40
9a-9b	Vleesvarkens*	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.10.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,6 m2 per dierplaats (OW 2010.20.V1)	2.700	9,85	26.581,50
10a	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.536	12,65	19.430,40
10b	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.536	12,65	19.430,40
10c	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	1.536	12,65	19.430,40
				Totaal	139.440,29

* De geuremissiefactor van het systeem (OW 2010.20) bedraagt 17,9 ou/s (< 70% reductie) en het reductiepercentage van de luchtwasser OW 2009.12.V1 is 45%. Op basis van de emissie van geur = geuremissiefactor huisvestingssysteem x (100% - reductiepercentage geur aanvullende techniek) bedraagt voor deze toepassing de geuremissiefactor 9,85 ouE/s. → 17,9 x (100% - 45%) = 9,85.

Tabel 27: Overzicht geuremissie Molenbrand 9

Stalnr	Diersoort	Omschrijving huisvestingssysteem	Aantal dieren	ouE/s/dier	ouE/s totaal
2	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.9.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,18 m2 per dierplaats (OW 2004.05.V1)*	1.600	9,85	15.752,00
2	Opfokzeugen	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1) en HD5.9.2.1 Emitterende mestoppervlakte ten hoogste 0,18 m2 per dierplaats (OW 2004.05.V1)*	504	9,85	4.961,88
3	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	2.400	12,65	30.360,00
4	Vleesvarkens	HD5.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	2.400	12,65	30.360,00
5	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	3.520	4,29	15.100,80
5	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	387	10,29	3.980,30
6	Guste en dragende zeugen	HD3.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	587	10,29	6.037,30
6	Gespeende biggen	HD1.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	2.560	4,29	10.982,40
6	Dekberen	HD4.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	3	10,29	30,86

7	Kraamzeugen	HD2.100 - LW4.1 Biologische luchtwassysteem met watergordijn (OW 2009.12.V1)	300	15,35	4.603,50
				Totaal	122.169,03

* De geuremissiefactor van het systeem (OW 2010.20) bedraagt 17,9 ou/s (< 70% reductie) en het reductiepercentage van de luchtwasser OW 2009.12V1 is 45%. Op basis van de emissie van geur = geuremissiefactor huisvestingssysteem x (100% - reductiepercentage geur aanvullende techniek) bedraagt voor deze toepassing de geuremissiefactor 9,85 ouE/s. → 17,9 x (100% - 45%) = 9,85.

Daarnaast kan geur vrijkomen bij de opslag van mest in de kelders onder de stallen. De geuremissie vanuit een veehouderij is de geuremissie uit de dierverblijven inclusief de daaronder gelegen kelders die worden gebruikt voor opslag van mest. De geuremissie wordt dus meegenomen in de geuremissie per dier.

Op de locatie Molenakker 5 vindt bij de beoogde situatie tevens de verwerking van de ter plaatse geproduceerde plaats. Het aspect geur in relatie tot de mestbewerking wordt in paragraaf 5.5.5 toegelicht.

5.5.4 Geurbelasting (voorgond)

Middels het programma V-Stacks Vergunning is de geurbelasting op geurgevoelige objecten in de vergunde en de beoogde situatie voor de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9 bepaald. In de bijlage zijn de invoergegevens en de ligging van de verschillende geurgevoelige objecten opgenomen. Hierbij zijn alle woningen meegenomen in de omgeving, zowel de burgerwoningen als de (voormalige) agrarische bedrijfswoningen. In de volgende tabellen zijn de resultaten opgenomen van de uitgevoerde berekening voor de meest nabijgelegen geurgevoelige objecten. In de bijlage zijn de tabellen opgenomen met de resultaten voor alle geurgevoelige objecten in de omgeving.

Tabel 28: Voorgondbelasting vergunde situatie Molenakker 3, Molenakker 5 en Molenbrand 9, meest nabij gelegen geurgevoelige objecten

Adres geurgevoelig object	Geurnorm (ouE/m ³)	Voorgrondbelasting vergunde situatie Molenakker 3 (ouE/m ³)	Voorgrondbelasting vergunde situatie Molenakker 5 (ouE/m ³)	Voorgrondbelasting vergunde situatie Molenbrand 9 (ouE/m ³)
Elzen 2	5,0	1,5	11,3	8,0
Elzen 4	5,0	1,4	12,2	9,3
Elzen 5	5,0	1,3	12,8	11,8
Elzen 7	5,0	1,3	13,8	15,4
Elzen 8	5,0	1,2	11,7	10,4
Elzen 9	5,0	4,0	34,7	17,8
Molenbrand 1	5,0	2,1	21,4	19,9
Neerbroek 23	5,0	3,2	19,1	6,1
Elzen 2a	5,0	1,4	11,5	8,3
Elzen 5a	5,0	1,3	12,6	11,6
Elzen 8b	5,0	1,2	11,5	10,3
Neerbroek 25	5,0	4,6	26,6	7,1
Neerbroek 22	5,0	2,4	14,3	5,0
Neerbroek 24	5,0	2,5	14,8	5,1
Molenstraat 19a	7,0	2,6	10,3	3,0
Molenstraat 7	2,0	1,1	6,3	2,0
Elzen 1	5,0	2,5	15,3	8,0
Molenakker 1	5,0	31,5	25,9	6,2
Molenakker 2	5,0	11,8	19,5	5,5
Molenstraat 23	7,0	3,4	12,0	3,4
Molenbrand 7	5,0	1,3	21,1	31,7
Neerbroek 27	5,0	6,6	35,8	7,9
Molenbrand 5	5,0	1,5	21,4	30,1

Tabel 29: Voorgrondbelasting beoogde situatie Molenakker 3, Molenakker 5 en Molenbrand 9, meest nabij gelegen geurgevoelige objecten

Adres geurgevoelig object	Geurnorm (ouE/m ³)	Voorgrondbelasting beoogde situatie Molenakker 3 (ouE/m ³)	Voorgrondbelasting beoogde situatie Molenakker 5 (ouE/m ³)	Voorgrondbelasting beoogde situatie Molenbrand 9 (ouE/m ³)
Elzen 2	5,0	-	4,2	4,7
Elzen 4	5,0	-	4,6	5,6
Elzen 5	5,0	-	4,7	7,1
Elzen 7	5,0	-	4,9	9,0
Elzen 8	5,0	-	4,2	6,3
Elzen 9	5,0	-	11,9	8,5
Molenbrand 1	5,0	-	7,7	10,0
Neerbroek 23	5,0	-	5,6	2,6
Elzen 2a	5,0	-	4,3	4,9
Elzen 5a	5,0	-	4,5	7,1
Elzen 8b	5,0	-	4,1	6,3
Neerbroek 25	5,0	-	8,1	3,2
Neerbroek 22	5,0	-	4,0	2,0
Neerbroek 24	5,0	-	4,2	2,1
Molenstraat 19a	7,0	-	2,3	1,2
Molenstraat 7	2,0	-	1,2	0,8
Elzen 1	5,0	-	5,4	4,4
Molenakker 1	5,0	-	6,9	3,2
Molenakker 2	5,0	-	5,4	2,9
Molenstraat 23	7,0	-	2,8	1,5
Molenbrand 7	5,0	-	7,3	17,8
Neerbroek 27	5,0	-	10,7	3,7
Molenbrand 5	5,0	-	7,7	16,2

In de beoogde situatie is voor de voorgrondbelasting op een aantal geurgevoelige objecten sprake van een overbelaste situatie.

In onderhavige situatie bestaan de reducerende maatregelen uit het toepassen van een gecombineerd luchtwassysteem met een geurreductie van 45% en het verhogen van de uittreedsnelheid van de stallucht in combinatie met het toepassen van bouwkundig emissiearm stalsysteem bij een aantal varkensstallen. Een aantal bestaande luchtwasser met een geurreductie van 30% worden vervangen door een luchtwassysteem met een geurreductie van 45%. De nieuw op te richten stallen worden, waar mogelijk, voorzien van een bouwkundig emissiearm stalsysteem waarmee een extra geurreductie wordt behaald.

De gemeente kan in overbelaste situaties ten aanzien van geur (voorgrond- en/of achtergrondbelasting) maatwerk toepassen door gebruik te maken van de bepalingen en bevoegdheden die zijn opgenomen in het Besluit Crisis- en herstelwet (21ste tranche).

In ieder geval gaat het om de bevoegdheid zoals genoemd in artikel 7af in het Besluit van 8 april 2021 tot wijziging en aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche)), om in individuele gevallen af te kunnen wijken van de 50% regeling (binnen een bandbreedte tussen 0 en 50%), voor die situaties waarbij:

- sprake is van een beoordeling van een ontwikkelplan van een veehouderij voor wat betreft het aspect geur uit stallen;
- sprake is van een overschrijding van de voorgrondnorm in deelgebied A, B, C, E en F (conform artikel 4 van de ontwerp geurverordening);
- en concrete mogelijkheden zijn om via de inzet van beschikbare en betaalbare technieken de geuremissie en geurbelasting te beperken, rekening houdend met het type en grootte van het bedrijf.

Bij de beoordeling van het bovenstaande wordt mede in aanmerking genomen of en in hoeverre er sprake is van een overschrijding van de achtergrondnorm van 10 Ou op een geurgevoelig object in deelgebied A en/of overschrijding van de achtergrondnorm van 20 Ou op een geurgevoelig object in deelgebied B, C, E en F en wat de bijdrage van het bedrijf aan de achtergrondbelasting is.

De tijdsduur van artikel 7af van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is met vijf jaar verlengd tot en met 31 december 2029.

De volgende tabel geeft een weergave van de 50/50 regeling zoals deze in onderhavige situatie wordt toegepast.

Tabel 30: Voorgond geurbelasting overbelaste geurgevoelige objecten beoogde situatie Molenakker 5

Adres geurgevoelig object	Geurnorm (ou _E /m ³)	Voorgondbelasting Vergunde situatie (ou _E /m ³)	Gecorrigeerde geurnorm (ou _E /m ³)	Voorgondbelasting beoogde situatie Molenakker 5 (ou _E /m ³)
Elzen 9	5,0	34,7	19,85	11,9
Molenbrand 1	5,0	21,4	13,2	7,7
Neerbroek 23	5,0	19,1	12,05	5,6
Neerbroek 25	5,0	26,6	15,8	8,1
Elzen 1	5,0	15,3	10,15	5,4
Molenakker 1	5,0	25,9	15,45	6,9
Molenakker 2	5,0	19,5	12,25	5,4
Molenbrand 7	5,0	21,1	13,05	7,3

Tabel 31: Voorgond geurbelasting overbelaste geurgevoelige objecten beoogde situatie Molenbrand 9

Adres geurgevoelig object	Geurnorm (ou _E /m ³)	Voorgondbelasting Vergunde situatie (ou _E /m ³)	Gecorrigeerde geurnorm (ou _E /m ³)	Voorgondbelasting beoogde situatie Molenbrand 9 (ou _E /m ³)
Elzen 4	5,0	9,3	7,15	5,6
Elzen 5	5,0	11,8	8,4	7,1
Elzen 7	5,0	15,4	10,2	9,0
Elzen 8	5,0	10,4	7,7	6,3
Elzen 9	5,0	17,8	11,4	8,5
Molenbrand 1	5,0	19,9	12,45	10,0
Elzen 5a	5,0	11,6	8,3	7,1
Elzen 8b	5,0	10,3	7,65	6,3
Molenbrand 7	5,0	31,7	18,35	17,8

Voor beide locaties wordt bij de beoogde situatie voldaan aan de gecorrigeerde geurnormen na toepassing van de 50% regeling.

De afstand van het meest nabijgelegen emissiepunt van de varkensstallen aan de Molenakker 5 tot de dichtstbijzijnde (voormalige) agrarische bedrijfswoning (Elzen 22) bedraagt circa 140 meter. De afstand van meest nabijgelegen buitengevel van de varkensstallen tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (Neerbroek 27) bedraagt 65 meter. De afstand van het meest nabijgelegen emissiepunt van de varkensstallen aan de Molenbrand 9 tot de dichtstbijzijnde (voormalige) agrarische bedrijfswoning (Elzen 22) bedraagt 245 meter. De afstand van meest nabijgelegen buitengevel van de varkensstallen tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (Molenbrand 7) bedraagt 135 meter. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde afstandseisen zoals benoemd in omgevingsplan.

Toetsing / onderbouwing artikel 7af Crisis- en herstelwet

Artikel 7af van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (21e tranche, 8 april 2021) biedt bestuursorganen de mogelijkheid om in individuele gevallen af te wijken van gestelde normen en beleidsregels – zoals de zogenoemde 50%-regeling voor geurbelasting – mits sprake is van een onderbouwd ontwikkelplan en de afwijking noodzakelijk is om tot een evenwichtige belangenafweging te komen. Deze afwijkingsbevoegdheid is bij uitstek bedoeld voor situaties waarin sprake is van:

- Integrale gebiedsontwikkeling met meerdere (beleids)doelen;
- Een aantoonbare verbetering van de leefomgeving, ondanks het (mogelijk) niet volledig voldoen aan specifieke normen;
- Maatwerk dat leidt tot duurzame oplossingen in complexe ruimtelijke situaties.

De toepassing is facultatief, maar vergt wel een zorgvuldige onderbouwing aan de hand van onder meer geurbelasting, leefomgevingskwaliteit, technische uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid.

Toepassing op De Elzen 2.0: sprake van een integraal ontwikkelplan

Het plan De Elzen 2.0 maakt deel uit van het project Puzzelen met de Ruimte, dat sinds 2018 wordt vormgegeven als gebiedsgericht en integraal ontwikkeltraject voor buurtschap De Elzen in de gemeente Boekel. Uitgangspunt van het plan is het verbeteren van het woon- en leefklimaat in een gebied dat historisch is gegroeid vanuit een menging van functies (woningbouw en intensieve veehouderij). Door schaalvergroting in de agrarische sector is de ruimtelijke druk toegenomen, met name op het gebied van:

- Geuremissie en achtergrondbelasting (tot wel 40 ouE/m³ in sommige delen);
- Verkeersveiligheid door zwaar landbouwverkeer;
- Landschappelijke kwaliteit en sociale cohesie.

De gemeente Boekel heeft samen met bewoners, bedrijven, provincie Noord-Brabant en andere belanghebbenden gewerkt aan een gebiedskaart met ontwikkelrichtingen, waarin de doelstellingen zijn geformuleerd om de leefbaarheid op middellange en lange termijn structureel te verbeteren. De gemeenteraad heeft op 20 mei 2021 ingestemd met het principeverzoek, onder de voorwaarde dat de plannen leiden tot daadwerkelijke vermindering van geurbelasting tot 20 ouE/m³ of lager.

De gewenste ontwikkelingen zijn financieel haalbaar, technisch uitvoerbaar en dragen bij aan bredere beleidsdoelen, zoals:

- De Versnelling Transitie Veehouderij;
- Bevordering van duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit.

Geurbelasting en normtoetsing

Uit de rekenresultaten blijkt dat:

- De voorgrondbelasting bij overbelaste objecten in de beoogde situatie onder de gecorrigeerde 50%-normen blijft.
- De achtergrondbelasting in het gebied De Elzen structureel wordt teruggebracht tot ≤ 20 ouE/m³, waarmee voldaan wordt aan de provinciale streefwaarden voor geur.
- Daarmee wordt feitelijk voldaan aan de toetsingskaders van zowel de provinciale normen en gemeentelijke geurverordening.

Gebruik afwijkingsbevoegdheid: niet noodzakelijk, wél passend binnen context

Formeel gezien is het in dit geval niet noodzakelijk om gebruik te maken van artikel 7af, omdat:

- Er geen sprake is van een overschrijding van de gecorrigeerde norm;
- Zowel individuele (voorgrondbelasting) als cumulatieve (achtergrondbelasting) geuroverlast wordt verminderd en binnen de normen gebracht;
- De technische en planologische maatregelen op conventionele wijze toereikend zijn om aan het wettelijke kader te voldoen.

Toch is de aanwezigheid van een gebiedsdekkend, integraal ontwikkelplan zoals De Elzen 2.0 precies het type casus waarvoor artikel 7af bedoeld is. Indien zich op onderdelen in het verdere uitwerkings- of vergunningstraject situaties voordoen waarbij strikt voldaan wordt aan de geest van het plan, maar formeel niet volledig aan de 50%-regeling, biedt artikel 7af het bestuursorgaan de ruimte om gemotiveerd af te wijken ten gunste van de gebiedskwaliteit als geheel.

Conclusie

De ontwikkeling maakt deel uit van een brede, samenhangende gebiedsaanpak die gericht is op verbetering van het woon- en leefklimaat in De Elzen. Dankzij deze aanpak worden:

- De geurbelasting aantoonbaar en substantieel verminderd;
- Belangen van bewoners, agrariërs en natuur verenigd;
- Kaders van provincie en gemeente zorgvuldig gevolgd.

Gebruik van de afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 7af is in deze situatie niet noodzakelijk, maar de juridische grondslag is aanwezig en onderbouwd. Deze kan – indien gewenst – benut worden om de

ontwikkeling planologisch te borgen, met als argument dat het geheel bijdraagt aan een integrale verbetering van de leefomgeving.

5.5.5 Geurbelasting als gevolg van opslag en verwerking bijproducten

Op beide bedrijven is sprake van opslag en verwerking van bijproducten. De geuremissie die hierbij optreedt is afkomstig van het vullen van en de opslag van bijproducten in de opslagsilo's. Daarnaast treedt geuremissie op bij het mengen van bijproducten in de brijvoerkeuken.

Binnen beide bedrijven worden alleen gangbare bijproducten opgeslagen die weinig tot geen geurhinder geven. Daarnaast is sprake van de opslag in gesloten silo's. De voerkeuken is binnen gesitueerd en voor de brijvoerinstallaties zijn specifieke voorschriften opgenomen in de geldende Omgevingsvergunning om geurhinder te voorkomen.

De brijvoerkeuken binnen beide bedrijfslocatie wordt op onderdruk gehouden en de afgezogen lucht wordt behandeld door het een biologisch gecombineerd luchtwassysteem waarmee eventuele emissies worden gereduceerd.

5.5.6 Geurbelasting in relatie tot mestbewerking

Met betrekking tot de mestbewerkingsinstallatie wordt getoetst voor geur aan de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant. Paragraaf 1.1 Industriële geur van de beleidsregel is van toepassing op de beoordeling van de geurbelasting van mestbewerking binnen veehouderijen met dierverblijven.

In het geurbeleid van de provincie Brabant wordt rekening gehouden met de hedonische waarde. De hedonische waarde is een maat voor de (on)aangenaamheid van een geur, uitgedrukt op een schaal van $H = -4$ (uiterst onaangenaam) tot $H = +4$ (uiterst aangenaam). De emissie van een geurbron moet volgens de systematiek van het geurbeleid gedeeld worden door de voor die bron geldende hedonische weefactor F , die gelijk is aan de geurconcentratie die hoort bij een hedonische waarde van -1 ($H-1$) van een geurbron en de normwaarde van $1 \text{ ouE}/\text{m}^3$. De volgende tabel geeft de richtwaarden weer voor de hedonisch gewogen geurbelasting van mestbewerking.

Tabel 32: Gelden richt- en grenswaarden voor de geurbelasting bij mestbewerking

Omgevingscategorie	$\text{ouE(H)}/\text{m}^3$ 98-percentiel		$\text{ouE(H)}/\text{m}^3$ 99,9-percentiel	
	Richtwaarde	Grenswaarde	Richtwaarde	Grenswaarde
Wonen	0,5	1,0	2,0	4,0
Gemengd	1,0	2,0	4,0	8,0
Overig	10	10	40	40

Er is een geuronderzoek uitgevoerd ten behoeve van de mestbewerkingsinstallatie aan de Molenakker 5. De rapportage van het geuronderzoek is als bijlage (bijlage 13) aan de rapportage toegevoerd. De volgende tabel geeft een weergave van de resultaten van het uitgevoerde geuronderzoek.

Tabel 33: Resultaten geuronderzoek mestverwerkingsinstallatie

ID	Adres	Omgevings- categorie	Geurconcentratie [ouE(H)/m ³]			
			Berekende concentraties		Richtwaarde	Grenswaarde
			98 perc.	99,9 perc.	98/99,9 perc.	98/99,9 perc.
IP1	Molenbrand 7	Gemengd	0,18	1,06	0,5/2	1/4
IP2	Molenbrand 5	Gemengd	0,17	0,98	0,5/2	1/4
IP3	Elzen 12	Gemengd	0,11	0,57	0,5/2	1/4
IP4	Elzen 14	Gemengd	0,12	0,72	0,5/2	1/4
IP5	Elzen 7	Gemengd	0,12	0,71	0,5/2	1/4
IP6	Elzen 16	Gemengd	0,11	0,56	0,5/2	1/4
IP7	Molenbrand 1	Gemengd	0,13	0,68	0,5/2	1/4
IP8	Elzen 18	Gemengd	0,16	0,83	0,5/2	1/4
IP9	Elzen 20	Gemengd	0,18	0,95	0,5/2	1/4
IP10	Elzen 9	Gemengd	0,15	0,78	0,5/2	1/4
IP11	Elzen 22	Gemengd	0,19	0,99	0,5/2	1/4
IP12	Elzen 11	Gemengd	0,16	0,87	0,5/2	1/4
IP13	Molenakker 4	Gemengd	0,08	0,48	0,5/2	1/4
IP14	Molenakker 3	Gemengd	0,10	0,61	0,5/2	1/4
IP15	Molenakker 5*	Overig	0,14	0,86	5/20	5/20
IP16	Neerbroek 27	Gemengd	0,12	0,68	0,5/2	1/4
IP17	Neerbroek 25	Gemengd	0,11	0,66	0,5/2	1/4
IP18	Neerbroek 23b	Gemengd	0,15	0,83	0,5/2	1/4
IP19	Molenstraat 7 (kern)	Wonen	0,03	0,18	0,25/1	0,5/2

* Dit betreft de eigen bedrijfswoning

Uit de tabel volgt dat de locatie Molenakker 5 in de aangevraagde situatie voor de omgevings-categorie wonen de geurconcentratie gelijk is aan 0,03 ouE(H)/m³ als 98 percentiel en 0,18 ouE(H)/m³ als 99,9 percentiel. Hiermee wordt voor de omgevingscategorie wonen voldaan aan de richtwaarden voor het aanvaardbaar hinderniveau van de provincie Noord-Brabant voor nieuwe situaties.

In de aangevraagde situatie bedraagt de geurconcentratie voor de categorie gemengd maximaal 0,26 ouE(H)/m³ als 98 percentiel en 1,2 ouE(H)/m³ als 99,9 percentiel. Hiermee wordt voor de omgevingscategorie gemengd voldaan aan de richtwaarden voor het aanvaardbaar hinderniveau van de provincie Noord-Brabant voor nieuwe situaties.

In de aangevraagde situatie bedraagt de geurconcentratie voor de categorie overig 0,19 ouE(H)/m³ als 98 percentiel en 1,06 ouE(H)/m³ als 99,9 percentiel. Hiermee wordt voor de omgevingscategorie overig voldaan aan de richtwaarden voor het aanvaardbaar hinderniveau van de provincie Noord-Brabant voor nieuwe situaties.

5.5.7 Geurbelasting achtergrondbelasting

De geurbelasting in de omgeving is in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief tevens in de berekening meegenomen zijn.

Hierbij zijn de bedrijven binnen een straal van 4 kilometer van de bedrijfslocatie meegenomen.

De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks Gebied.

De volgende tabel geeft de resultaten weer van de achtergrondbelasting op de meest nabij gelegen geurgevoelige objecten bij de vergunde en de beoogde situatie. Ter vergelijking is gekozen voor dezelfde geurgevoelige objecten als waarop voorgrondbelasting bepaald is.

De invoergegevens en volledige resultaten van de achtergrondbelastingberekening voor alle geurgevoelige objecten zijn te vinden in bijlage.

Tabel 34: Achtergrondbelasting vergunde en beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Norm (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting vergunde situatie (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting beoogde situatie (ou _E /m ³)
Elzen 2	20,0	18,32	13,98
Elzen 4	20,0	20,39	16,48
Elzen 5	20,0	21,76	14,97
Elzen 7	20,0	24,17	13,47
Elzen 8	20,0	21,33	15,86
Elzen 9	20,0	34,41	13,22
Molenbrand 1	20,0	28,16	12,70
Neerbroek 23	20,0	23,83	7,93
Elzen 2a	20,0	18,90	14,82
Elzen 5a	20,0	21,31	14,34
Elzen 8b	20,0	20,43	14,48
Neerbroek 25	20,0	29,72	10,72
Neerbroek 22	20,0	20,00	6,36
Neerbroek 24	20,0	20,33	6,49
Molenstraat 19a	20,0	14,79	6,31
Molenstraat 7	10,0	9,60	5,28
Elzen 1	20,0	21,27	15,95
Molenakker 1	20,0	39,07	9,44
Molenakker 2	20,0	24,59	9,00
Molenstraat 23	20,0	17,21	6,23
Molenbrand 7	20,0	41,91	19,69
Neerbroek 27	20,0	38,52	13,60
Molenbrand 5	20,0	38,86	16,87

In de vergunde is op meerdere locaties sprake van overschrijding van de achtergrondgeurnorm, in sommige gevallen fors (bijvoorbeeld Molenbrand 7, Elzen 9, Molenakker 1).

In de beoogde situatie wordt bij alle objecten een duidelijke daling gerealiseerd, in veel gevallen zelfs tot ruim onder de norm.

Dit is het resultaat van het beëindigen van de veehouderij op Molenakker 3, het reduceren van de veecapaciteit, toepassing van geavanceerde luchtwassers en herschikking van emissiepunten bij de andere locaties.

De daling bij Molenbrand 5 en 7, ondanks de uitbreiding van Molenbrand 9, toont aan dat het verleggen van geurbronnen, verhogen uittredesnelheid en verhogen emissiepunten effectief bijdragen aan het beperken van cumulatieve geurbelasting.

De achtergrondbelasting op de omgeving verbetert in de beoogde situatie structureel. Daarmee wordt een significant betere uitgangspositie voor de leefomgeving bereikt, ondanks dat op enkele locaties sprake blijft van een relatief hogere, maar niet normoverschrijdende belasting. De maatregelen zijn effectief gebleken om een gebiedsbrede verbetering te realiseren, zowel qua absolute waarden als beleidsmatig aanvaardbare geurhinder.

Effecten achtergrondgeurbelasting per ontwikkelingsfase

Het totaalplan van initiatiefnemer wordt feitelijk in verschillende en opeenvolgende fases uitgevoerd zoals is toegelicht in paragraaf 6.6. Per fase is berekend wat het effect ervan is op de achtergrondbelasting. Hierbij is de feitelijke situatie als uitgangspunt genomen. De volgende tabel geeft de resultaten weer per fase op de meest nabij gelegen geurgevoelige objecten. De invoergegevens en volledige resultaten van de achtergrondbelastingberekening voor alle geurgevoelige objecten zijn te vinden in bijlage.

Tabel 35: Achtergrondbelasting fasering Molenakker 5 en Molenbrand 9, vergund, beoogde situatie en per fase

Adres geurgevoelig object	Norm (ou _E /m ³)	Vergunde situatie (ou _E /m ³)	Feitelijke situatie	Fase 1 (ou _E /m ³)	Fase 2 (ou _E /m ³)	Fase 3 (ou _E /m ³)	Fase 6 (ou _E /m ³)	Fase 7 (ou _E /m ³)	Fase 8 (ou _E /m ³)	Fase 9 (ou _E /m ³)	Beoogde situatie/fase 10 (ou _E /m ³)
Elzen 2	20,0	18,32	19,18	17,47	17,45	17,38	15,69	15,43	14,88	14,90	13,98
Elzen 4	20,0	20,39	20,79	19,34	19,68	19,54	17,63	17,56	17,11	17,21	16,48
Elzen 5	20,0	21,76	22,92	21,11	20,76	20,82	17,77	17,71	16,56	16,54	14,97

Elzen 7	20,0	24,17	26,66	24,07	24,41	23,89	19,35	19,70	16,60	16,16	13,47
Elzen 8	20,0	21,33	22,19	20,32	20,19	19,78	17,51	17,98	16,97	16,89	15,86
Elzen 9	20,0	34,41	37,14	30,52	29,69	29,53	19,86	19,43	17,09	16,75	13,22
Molenbrand 1	20,0	28,16	29,99	26,44	26,48	25,33	20,06	20,71	17,11	16,92	12,70
Neerbroek 23	20,0	23,83	25,32	21,78	19,51	18,71	12,50	12,75	11,28	10,84	7,93
Elzen 2a	20,0	18,90	19,65	18,08	18,23	17,93	16,11	16,15	15,72	15,80	14,82
Elzen 5a	20,0	21,31	22,12	20,36	20,21	20,14	17,14	17,32	16,23	16,07	14,34
Elzen 8b	20,0	20,43	21,40	19,57	19,38	18,69	16,01	16,66	15,75	15,62	14,48
Neerbroek 25	20,0	29,72	31,44	26,78	22,66	22,54	14,94	15,27	13,66	13,20	10,72
Neerbroek 22	20,0	20,00	20,70	18,27	16,04	15,57	10,31	10,60	9,43	9,01	6,36
Neerbroek 24	20,0	20,33	21,26	18,81	16,43	16,05	10,66	10,90	9,62	9,15	6,49
Molenstraat 19a	20,0	14,79	14,41	12,40	9,73	9,59	7,24	7,35	6,96	6,83	6,31
Molenstraat 7	20,0	9,60	9,57	8,57	7,47	7,42	5,90	5,94	5,68	5,55	5,28
Elzen 1	20,0	21,27	22,96	20,36	20,11	19,36	17,34	17,51	17,10	17,02	15,95
Molenakker 1	20,0	39,07	29,48	25,53	17,32	18,04	11,96	12,23	11,54	11,33	9,44
Molenakker 2	20,0	24,59	23,23	19,94	14,61	14,93	10,55	10,79	10,21	10,05	9,00
Molenstraat 23	20,0	17,21	15,85	13,84	10,55	10,28	7,54	7,53	7,06	6,93	6,23
Molenbrand 7	20,0	41,91	45,65	43,19	44,28	43,04	36,95	37,48	29,13	28,47	19,69
Neerbroek 27	20,0	38,52	39,73	34,61	26,01	25,79	17,23	17,11	15,87	15,81	13,60
Molenbrand 5	20,0	38,86	40,13	37,97	38,32	36,64	30,94	31,57	25,31	25,16	16,87

Beoordelen woon- en leefklimaat

In de 'Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij, aanvulling: Bijlagen 6 en 7 van 1 mei 2007, is in de tabellen A en B de relatie aangegeven tussen de geurbelasting en de geurhinder in concentratiegebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de hinder als gevolg van de voorgrondbelasting en de hinder als gevolg van de achtergrondbelasting.

In bijlage 7 zijn de kwaliteitscriteria voor geurhinder die het RIVM hanteert voor haar milieuraportages en toekomstverkenningen, gebaseerd op de GGD-richtlijn voor geurhinder vermeld. De kwaliteit van een gebied is hierbij gekoppeld aan een percentage geurgehinderden.

De belangrijkste waarden uit de bijlage 6 en 7 van de handreiking zijn de in volgende tabel weergegeven (percentages en normen hebben betrekking op concentratiegebieden waarin de gemeente Boekel valt).

Tabel 36: Relatie tussen het percentage geurgehinderden en voorgrond- en achtergrondbelasting voor een concentratiegebied

Woon- en Leefklimaat	Kans op geurhinder (%)	Voorgrondbelasting ouE/m ³	Achtergrondbelasting ouE/m ³
Zeer goed	< 5%	< 1,5	< 3
Goed	5 - 10	1,5 - 3,7	3-7
Redelijk goed	10 - 15	3,7 - 6,5	7-13
Matig	15 - 20	6,5 - 10	13 - 20
Tamelijk slecht	20 - 25	10-14	20 - 28
Slecht	25 - 30	14 - 19	28 - 38
Zeer slecht	30 - 35	19 - 25	38 - 50
Extreem slecht	> 35	> 25	> 50

Onderzoeksrapport Geurbelasting en geurhinder van veehouderijen (november 2023)

Veehouderijen kunnen geurhinder veroorzaken voor omwonenden. In 2015 is hiervoor een grootschalig geuronderzoek uitgevoerd onder circa 13.000 respondenten in Noord-Brabant en Noord-Limburg. Uit dit onderzoek bleek dat de ervaren geurhinder aanzienlijk groter was dan op basis van de wettelijke richtlijnen (PRA-Odeurnet 2001) verwacht mocht worden. De resultaten zijn destijds echter niet beleidsmatig toegepast, mede vanwege twijfel over de effectiviteit van luchtwassers - installaties die juist bedoeld zijn om geur te verminderen.

In 2023 is de blootstelling-responsrelatie (de relatie tussen geurbelasting en geurhinder) opnieuw onderzocht, waarbij rekening is gehouden met de inmiddels lager ingeschatte werking van luchtwassers. Deze analyse bevestigt grotendeels de bevindingen uit 2015: de feitelijke geurbelasting is hoger dan eerder aangenomen, maar de statistische relatie tussen geurbelasting en ervaren hinder wijkt niet significant af. De conclusie blijft daarmee dat de bestaande wettelijke hinderinschatting geurhinder door veehouderijen structureel onderschat.

De GGD-richtlijn Geur en gezondheid gaat ervan uit dat toxicologische advieswaarden voor geurstoffen niet worden overschreden, omdat deze stoffen al waarneembaar zijn bij concentraties die veel lager liggen dan de toxicologische grenswaarden. Het belangrijkste gezondheidseffect van geur is daarom (ernstige) hinder. Voor dit effect is een kwantitatieve dosis-responsrelatie met de geurbelasting vastgesteld: hoe hoger de geurbelasting, hoe groter de kans dat mensen geur als hinderlijk of ernstig hinderlijk ervaren. Elke geur kan boven de geurdrempel hinder veroorzaken.

Het bepalen van een gezondheidskundig aanvaardbaar niveau van geurhinder is echter niet eenvoudig. Bij het optreden van hinder of ernstige hinder moet telkens een afweging worden gemaakt in relatie tot de beleidsdoelstellingen. Voor haar advisering hanteert de GGD richtwaarden: maximaal 12% kans op hinder (waarvan 0–3% ernstige hinder) en een bovenwaarde van maximaal 20% kans op hinder (waarvan tot 10% ernstige hinder).

Het Kennisplatform Veehouderij en Gezondheid biedt nadere informatie over de relatie tussen veehouderij en gezondheid van omwonenden.

Een eerder onderzoek door het Bureau Gezondheid, Milieu & Veiligheid van de GGD Brabant/Zeeland (Bureau GMV) en het Institute for Risk Assessment Sciences (IRAS, Universiteit Utrecht) bevestigde al dat er bij een gegeven geurbelasting aanzienlijk meer hinder optreedt dan de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) doet vermoeden. Daarbij bleek de relatie tussen geurbelasting en hinder bovendien afhankelijk van de diersoort. De GGD adviseert de resultaten van dit onderzoek mee te nemen bij de landelijke actualisatie van regelgeving en normen en roept gemeenten en provincies op deze kennis te gebruiken als basis voor vernieuwd geurhinderbeleid.

De geurhinder in deelregio's verschilt niet van die van het hele onderzoeksgebied. De resultaten kunnen dus een goede inschatting geven van de te verwachten hinder in andere regio's in Nederland.

De GGD Brabant/Zeeland heeft voor de Notitie Reikwijdte en detailniveau een gezondheidskundig advies uitgebracht met betrekking tot de beoordeling van geurbelasting. Hierbij is aangesloten op de bestaande richtlijnen en recente onderzoeksresultaten over geur en gezondheid.

Voorgrondgeurbelasting

Voor de beoordeling van de voorgrondgeurbelasting sluit de GGD aan bij de tabellen uit bijlage 6 en 7 van de *Handreiking Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)* voor niet-concentratiegebieden. Uitgaande van maximaal 12% geurgehinderden in woonkernen en 20% geurgehinderden in het buitengebied, adviseert de GGD om te streven naar een maximale voorgrondbelasting van 2 ouE/m³ in woonkernen en 5 ouE/m³ in het buitengebied. De GGD maakt hierbij geen onderscheid tussen concentratie- en niet-concentratiegebieden, omdat dit onderscheid niet op gezondheidskundige gronden is onderbouwd.

Achtergrondgeurbelasting

Voor de beoordeling van de achtergrondgeurbelasting baseert de GGD zich op recent onderzoek van Geelen et al. en Van Aalsburg et al. (2023). Op basis van de algemene blootstellings-responsrelatie wordt een percentage geurgehinderden van 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geacht overeen te komen met een maximale achtergrondgeurbelasting van 5 ouE/m³ in woonkernen en 10 ouE/m³ in het buitengebied.

Deze waarden vormen een gezondheidskundig advieskader voor de beoordeling van geurhinder in relatie tot de leefomgeving. De GGD adviseert om bij ruimtelijke besluiten en vergunningverlening deze advieswaarden als richtsnoer te hanteren, zodat geurhinder en daarmee samenhangende gezondheidsklachten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Beoordeling milieukwaliteit

De kans op geurhinder wordt bepaald uitgaande van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting in het gebied. De voorgrondbelasting is van belang voor het bepalen van de verwachte hinder omdat uit onderzoek is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de voorgrondbelasting hoger is dan als gevolg van de achtergrondbelasting, bij gelijke belastingen. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder als de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt.

De volgende tabellen geven de resultaten weer van zowel de voorgrondbelasting- als de achtergrondbelastingberekening voor de vergunde situatie, feitelijke situatie en de referentiesituatie en het percentage geurghinderden en de milieukwaliteit (woon- en leefklimaat) voor de meest nabijgelegen geurgevoelige objecten. In de bijlage zijn de tabellen opgenomen met de resultaten voor alle geurgevoelige objecten in de omgeving.

In de tabel is bij de voorgrondbelasting steeds de maximale bijdrage van de veehouderijlocaties (Molenakker 3, Molenakker 5 of Molenbrand 9) opgenomen, namelijk die locatie die de hoogste geurbelasting op het betreffende geurgevoelige object veroorzaakt.

Tabel 37: Milieukwaliteit vergunde situatie

Adres geurgevoelig object	Voorgrondbelasting [ou _E /m ³]	Achtergrondbelasting [ou _E /m ³]	Percentage geurghinderden concentratiegebied [%]	Milieukwaliteit concentratiegebied	Percentage geurghinderden niet-concentratiegebied (GGD-advies) [%]	Milieukwaliteit niet-concentratiegebied GGD-advies
Elzen 2	11,3	18,32	22%	Tamelijk slecht	35%	Extreem slecht
Elzen 4	12,2	20,39	23%	Tamelijk slecht	36%	Extreem slecht
Elzen 5	12,8	21,76	23%	Tamelijk slecht	37%	Extreem slecht
Elzen 7	15,4	24,17	26%	Slecht	41%	Extreem slecht
Elzen 8	11,7	21,33	22%	Tamelijk slecht	36%	Extreem slecht
Elzen 9	34,7	34,41	41%	Extreem slecht	57%	Extreem slecht
Molenbrand 1	21,4	28,16	32%	Zeer slecht	48%	Extreem slecht
Neerbroek 23	19,1	23,83	30%	Zeer slecht	45%	Extreem slecht
Elzen 2a	11,5	18,90	22%	Tamelijk slecht	35%	Extreem slecht
Elzen 5a	12,6	21,31	23%	Tamelijk slecht	37%	Extreem slecht
Elzen 8b	11,5	20,43	22%	Tamelijk slecht	35%	Extreem slecht
Neerbroek 25	26,6	29,72	36%	Extreem slecht	52%	Extreem slecht
Neerbroek 22	14,3	20,00	25%	Slecht	39%	Extreem slecht
Neerbroek 24	14,8	20,33	26%	Slecht	40%	Extreem slecht
Molenstraat 19a	10,3	14,79	20%	Tamelijk slecht	33%	Extreem slecht
Molenstraat 7	6,3	9,60	15%	Matig	25%	Slecht
Elzen 1	15,3	21,27	26%	Slecht	41%	Extreem slecht
Molenakker 1	31,5	39,07	39%	Extreem slecht	55%	Extreem slecht
Molenakker 2	19,5	24,59	30%	Zeer slecht	46%	Extreem slecht
Molenstraat 23	12,0	17,21	23%	Tamelijk slecht	36%	Extreem slecht
Molenbrand 7	31,7	41,91	39%	Extreem slecht	56%	Extreem slecht
Neerbroek 27	35,8	38,52	42%	Extreem slecht	58%	Extreem slecht
Molenbrand 5	30,1	38,86	38%	Extreem slecht	55%	Extreem slecht

Tabel 38: Milieukwaliteit beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Voorgrondbelasting Molenakker 5 [ou _E /m ³]	Voorgrondbelasting Molenbrand 9 [ou _E /m ³]	Achtergrondbelasting [ou _E /m ³]	Percentage geurghinderden [%]	Milieukwaliteit	Percentage geurghinderden niet-concentratiegebied (GGD-advies) [%]	Milieukwaliteit niet-concentratiegebied GGD-advies
Elzen 2	4,2	4,7	13,98	16%	Matig	25%	Slecht
Elzen 4	4,6	5,6	16,48	18%	Matig	27%	Slecht
Elzen 5	4,7	7,1	14,97	16%	Matig	26%	Slecht
Elzen 7	4,9	9,0	13,47	19%	Matig	31%	Zeer slecht
Elzen 8	4,2	6,3	15,86	17%	Matig	27%	Slecht
Elzen 9	11,9	8,5	13,22	23%	Tamelijk slecht	36%	Extreem slecht
Molenbrand 1	7,7	10,0	12,70	20%	Tamelijk slecht	33%	Zeer slecht
Neerbroek 23	5,6	2,6	7,93	13%	Redelijk goed	23%	Tamelijk slecht
Elzen 2a	4,3	4,9	14,82	16%	Matig	26%	Slecht
Elzen 5a	4,5	7,1	14,34	16%	Matig	25%	Slecht
Elzen 8b	4,1	6,3	14,48	16%	Matig	25%	Slecht

Neerbroek 25	8,1	3,2	10,72	17%	Matig	29%	Slecht
Neerbroek 22	4,0	2,0	6,36	11%	Redelijk goed	19%	Matig
Neerbroek 24	4,2	2,1	6,49	11%	Redelijk goed	19%	Matig
Molenstraat 19a	2,3	1,2	6,31	9%	Goed	15%	Matig
Molenstraat 7a	1,2	0,8	5,28	8%	Goed	13%	Redelijk goed
Elzen 1	5,4	4,4	15,95	17%	Matig	27%	Slecht
Molenakker 1	6,9	3,2	9,44	16%	Matig	26%	Slecht
Molenakker 2	5,4	2,9	9,00	13%	Redelijk goed	23%	Tamelijk slecht
Molenstraat 23	2,8	1,5	6,23	9%	Goed	15%	Matig
Molenbrand 7	7,3	17,8	19,69	20%	Tamelijk slecht	30%	Zeer slecht
Neerbroek 27	10,7	3,7	13,60	21%	Tamelijk slecht	34%	Zeer slecht
Molenbrand 5	7,7	16,2	16,87	27%	Slecht	42%	Extreem slecht

Bij het merendeel van de geurgevoelige objecten laat de beoogde situatie voor de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9 een goed tot matig woon- en leefklimaat zien. Ten opzichte van de vergunde situatie is sprake van een duidelijke verbetering van de geurbelasting en daarmee van de leefomgevingskwaliteit.

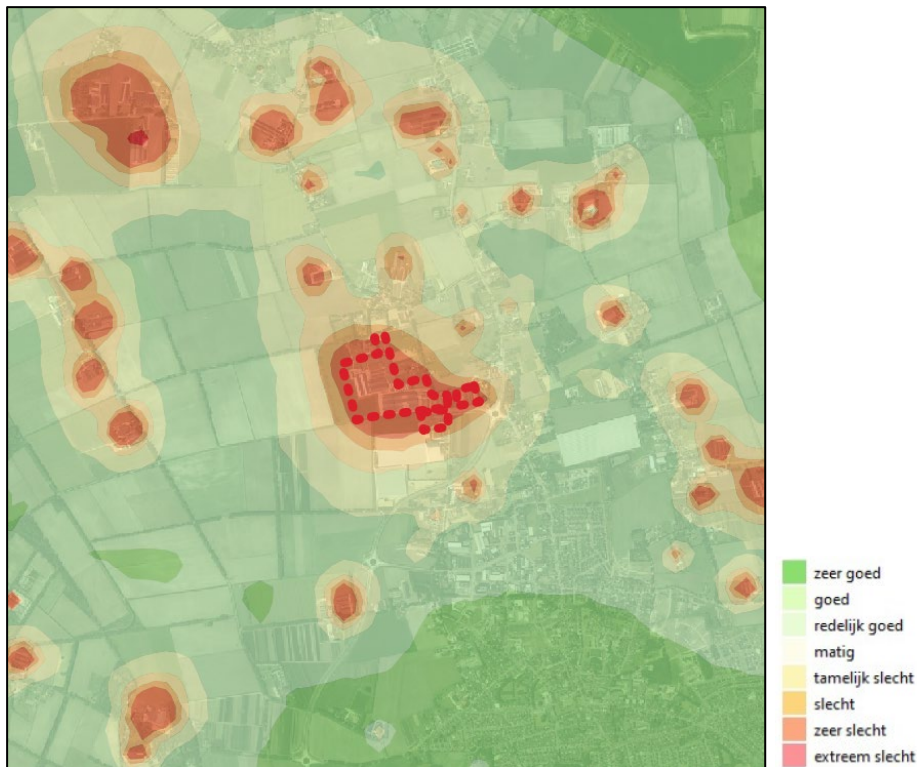
Wanneer echter wordt getoetst aan de gezondheidskundige advieswaarden van de GGD, komt het beeld minder gunstig uit: op basis van deze strengere normen is sprake van een matig tot overwegend slecht woon- en leefklimaat. Ondanks dat, is ook volgens deze beoordeling sprake van een duidelijke verbetering ten opzichte van de vergunde situatie, waarbij de geurbelasting aanzienlijk hoger lag.

In de beoogde situatie wordt bij de meeste geurgevoelige objecten een duidelijke afname van het percentage geurghinderden gerealiseerd. De milieukwaliteit verbetert op veel locaties van "slecht" of "extreem slecht" naar "matig" of "redelijk goed".

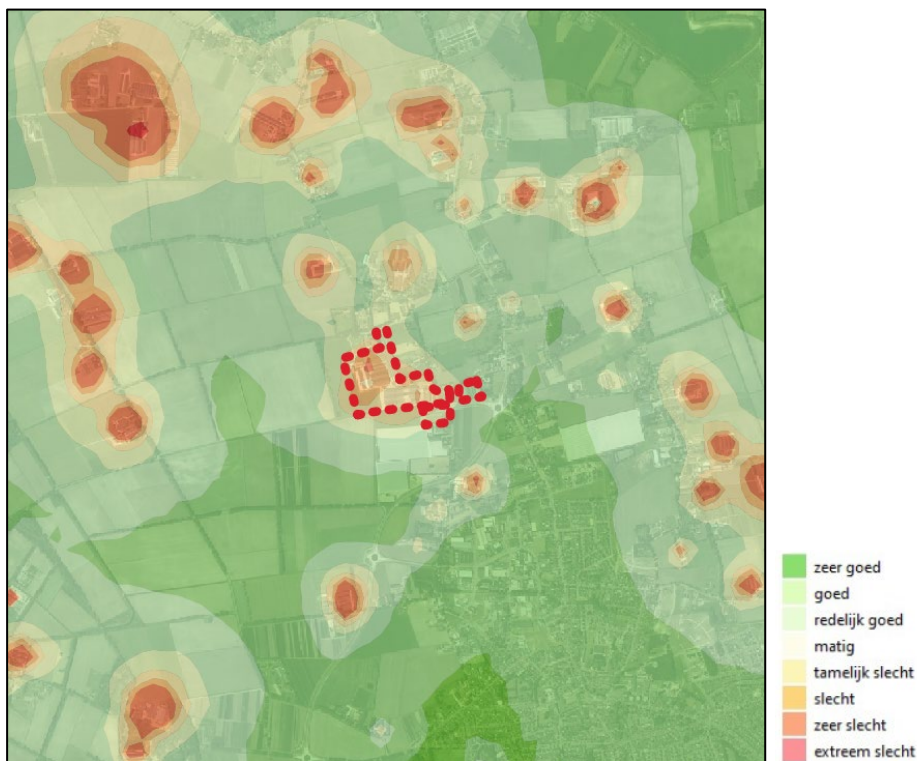
Enkele locaties, zoals Molenbrand 5 of Neerbroek 27, blijven qua geurhinder in de hogere categorieën, maar het percentage hinder daalt ook daar aanzienlijk ten opzichte van eerdere situaties. De verbeteringen zijn vooral toe te schrijven aan het beëindigen van de intensieve veehouderij op Molenakker 3 en het nemen van geurreducerende maatregelen bij de overige locaties.

De beoogde situatie leidt tot een aantoonbare verbetering van het geurgerelateerde woon- en leefklimaat in de omgeving. Waar het voorheen op meerdere locaties als '(zeer) slecht' werd beoordeeld, wordt dit in veel gevallen teruggebracht tot een aanvaardbaar of goed niveau. Dit ondersteunt de uitvoerbaarheid van het project vanuit het perspectief van geurhinder en leefomgevingskwaliteit.

Bij het merendeel van de geurgevoelige objecten laten de resultaten van de beoogde situatie voor Molenakker 5 en Molenbrand 9 een goed tot matig woon- en leefklimaat zien. Het woon- en leefklimaat is duidelijk verbeterd ten opzichte van de vergunde situatie van beide locaties. De volgende figuur geeft een visuele weergave van het woon- en leefklimaat in de omgeving voor de vergunde situatie en de beoogde situatie.



Figuur 27: visuele weergave woon- en leefklimaat vergunde situatie



Figuur 28: Visuele weergave woon- en leefklimaat beoogde situatie

5.6 Bodemkwaliteit

Wettelijke basis

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van

de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem door in onderlinge samenhang:

- Bescherming van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente stelt regels voor het tegengaan van bouwen op een verontreinigde bodem. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen.

De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarnaast geldt er gedeeltelijk overgangsrecht voor de voormalige bouwverordening.

Een bodemgevoelige locatie is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw wordt toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, moet volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie wordt als bodemgevoelig beschouwd als er een bodemgevoelig gebouw is toegestaan op basis van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Dit omvat ook aangrenzende terreinen zoals tuinen. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een deel daarvan dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Om de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor het beoogde gebruik aan te tonen, is een verkennend bodemonderzoek volgens artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek bepaalt of de locatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. De toelaatbare bodemkwaliteit voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie is vastgelegd in het omgevingsplan op basis van artikel 5.89i Bkl. Als een waarde wordt overschreden, is de bouw van een bodemgevoelig gebouw alleen toegestaan als er sanerende of andere beschermende maatregelen worden genomen.

Verkennend bodemonderzoek Molenakker 5

Bodeminzicht heeft een vooronderzoek en druppelzoneonderzoek uitgevoerd (juli 2025). Aanleiding is de sloop van stallen en de herinrichting van delen van het terrein als tuin. De bodem ter plaatse van de druppelzones van asbesthoudende daken zonder goot is onderzocht op asbest en PCB's.

Uit het onderzoek blijkt dat de grond in de onderzochte zones voldoet aan de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur en onder de interventiewaarden blijft. In enkele druppelzones is licht verhoogd chrysotiel (asbest) aangetoond, maar geen overschrijding van de norm van 100 mg/kg d.s. De overige delen worden niet als verdacht beschouwd. Voor de toekomstige tuinen wordt geadviseerd aanvullend verkennend onderzoek te doen na sloop van de stallen

Verkennend bodemonderzoek Molenbrand 5 en 9

Het onderzoek (Bodeminzicht, juli 2025) is uitgevoerd in verband met de wijziging naar plattelandswoning en bedrijf. De bodem is onderzocht volgens NEN 5725/5740, inclusief een druppelzoneonderzoek bij de voormalige stal.

De boven- en ondergrond zijn hoofdzakelijk schoon. Eén monster bevatte licht verhoogde PAK-waarden, resulterend in kwaliteitsklasse Wonen. Alle overige monsters vallen binnen Landbouw/Natuur en alle waarden blijven onder de interventiewaarde. In het grondwater zijn geen overschrijdingen aangetoond. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik; er zijn geen saneringsnoodzaken geconstateerd

Verkennend bodemonderzoek Molenakker 3

Een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de voormalige varkenshouderij Molenakker 3. De aanleiding is de sloop van stallen en herontwikkeling tot bedrijfsverzamelgebouw.

Bij de spoelplaats en in de halfverharding zijn asbesthoudende fragmenten aangetroffen. Chemische

analyses tonen verder geen overschrijdingen van de interventiewaarden; de grond behoort tot klasse Landbouw/Natuur en plaatselijk Wonen. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aanvullend asbestonderzoek (NEN 5897) wordt geadviseerd om de omvang van de asbestverontreiniging vast te stellen.

Verkennend bodemonderzoek Neerbroek 27-29

Bodeminzicht voerde in juli 2025 een verkennend bodemonderzoek uit op Neerbroek 29 in verband met een bestemmingswijziging naar bedrijfsbestemming. De locaties van de bovengrondse dieseltank, AdBlue-opslag en olieopslag zijn apart onderzocht.

Er zijn geen verontreinigingen aangetoond in grond of grondwater. Eén monster uit het overige terrein is ingedeeld in kwaliteitsklasse Industrie vanwege licht verhoogde gehalten aan zware metalen en minerale olie; de overige monsters vallen binnen Landbouw/Natuur. Alle waarden blijven onder de interventiewaarde. De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik

Molenakker 5 en Molenbrand 9

Binnen de bedrijfslocaties Molenakker 5 en Molenbrand 9 vinden de volgende mogelijke bodembedreigende activiteiten plaats:

- Opslag van drijfmest in mestkelders;
- Opslag van geneesmiddelen;
- Opslag van reinigings- en desinfectiemiddelen;
- Opslag van kadavers;
- Opslag van zwavelzuur, salpeterzuur en natronloog;
- Opslag van dieselolie, afgewerkte olie en smeerolie;
- Spoelplaats uitwendig reinigen voertuigen;
- Opslag voerproducten in silo's en voerbunkers;
- Opslag van agrarische producten in sleufsilos;
- Brijvoerinstallatie;
- Opslag van spuiwater;
- Mestbewerkingsinstallatie.

De volgende maatregelen worden genomen om het risico van de mogelijke bodembedreigende activiteiten tot een minimum te beperken:

- *Opslag van mest in mestkelder*
De mestputten onder de stallen zijn vloeistofkerend. De mestkelders zijn en worden uitgevoerd conform de bepaling van de Bouwtechnische Richtlijnen Mestbassins. In deze richtlijnen zijn bodem beschermende voorzieningen voorgeschreven zodat voldoende bodembeschermingsniveau kan worden gegarandeerd. Mestkelder dienen te voldoen aan de eisen zoals opgenomen in paragraaf 4.86 Bal;
- *Opslag van geneesmiddelen*
Geneesmiddelen worden aangeleverd in een daarvoor geschikte emballage. De opslag vindt plaats in een koelkast.
- *Reinigings- en desinfectiemiddelen*
Reinigings- en desinfectiemiddelen worden aangeleverd in een daarvoor geschikte emballage. De opslag vindt plaats in een afgesloten kast. De opslag vindt plaats conform PGS 15.
- *Afvoer van kadavers*
Kadavers aan de Molenakker 5 worden bewaard in een aparte ruimte binnen de nieuw op te richten loods. De kadavers aan de Molenbrand 9 worden in een aparte ruimte opgeslagen binnen de ruimte welke wordt gerealiseerd bij de nieuw op te richten kraamzeugenstal.
- *Opslag van zwavelzuur, salpeterzuur, natronloog en ijzersulfaat*
De voorraad zwavelzuur, salpeterzuur, natronloog en ijzersulfaat worden opgeslagen in intermediaire bulkcontainers (IBC), vervaardigd van dubbelwandig kunststof. Deze vaten zijn voorzien van een lekbak, niveaumeting en lekdetectie. De vloeren waarop de IBC's staan zijn

vloeistofkerend.

- *Opslag van afgewerkte olie, smeerolie en dieselolie.*
Op de locatie Molenakker 5 worden smeerolie en afgewerkte olie opgeslagen in IBC's van 500 liter. De tanks staan, opgesteld in loods 3 op een vloeistofkerende vloer.
- *Noodstroomaggregaat*
De aggregaatopstelling wordt geplaatst op een vloeistofdichte vloer of in een opvangvoorziening die bestand is tegen lekkende stoffen. Hiermee wordt voorkomen dat bij morsingen of lekkages vloeistoffen in de bodem kunnen doordringen. Indien sprake is van een brandstoftank, wordt gebruikgemaakt van een dubbelwandige tank of een lekbak met voldoende opvangcapaciteit, zodat vrijgekomen vloeistof veilig wordt opgevangen.
- *Spoelplaats uitwendig reinigen voertuigen.*
Op beide locaties is een spoelplaats voor het uitwendig reinigen van voertuigen aanwezig. De vloer is een vloeistofkerende vloer met afschot naar de mestkelder.
- *Opslag voerproducten in silo's en voerbunkers*
Het mengvoer en de droge krachtvoergrondstoffen worden opgeslagen in kunststof voersilo's en betonnen voerbunkers. Beide vormen van opslag zijn duurzaam bestendig tegen de hierin opgeslagen stoffen.
- *Sleufsilos*
De sleufsilos ten behoeve van de opslag van Corn Cob Mix of andere natte bijproducten zijn vloeistofkerend, voorzien van een opvangput voor het percolatiewater. De sleufsilos worden overkapt.
- *Brijvoerinstallatie*
De gehele brijvoerkeukens zijn uitgevoerd met een vloeistofkerende vloer. De voedermengkuipen en -bassins en leidingen zijn vloeistofdicht uitgevoerd.
- *Opslag van spuiwater*
Spuiwater wordt op de locatie Molenakker 5 opgeslagen in een speciaal hiervoor bestemde afgesloten spuiwaterkelder onder de luchtwasser van stal 8. Ook onder de nieuwe loods 11 waarin een mestbewerkingsinstallatie wordt gesitueerd, komt een speciaal voor spuiwater bestemde afgesloten kelder. Daarnaast is er op het bedrijf Molenakker 5 nog een polyester silo van 50 m³ aanwezig ten behoeve van de opslag van spuiwater welke bestand is tegen de inwerking van spuiwater. Op de locatie Molenbrand 9 wordt het spuiwater opgeslagen in een polyester silo van 100 m³, welke bestand is tegen de inwerking van spuiwater.
- *Mestbewerkingsinstallatie*
De mestbewerkingsinstallaties wordt opgesteld in een nieuwe loods (gebouw 11) aan de Molenakker 5. De loods wordt uitgevoerd met een vloeistofkerende vloer. De aan- en afvoerleidingen en de installaties zelf zijn vloeistofdicht uitgevoerd.
De opslag van mestproducten vindt plaats in tanks, silo's of containers die volledig vloeistofdicht zijn uitgevoerd. Dit voorkomt dat vloeibare stoffen, zoals mestfracties of geconcentreerde meststoffen, in de bodem kunnen lekken en het grondwater kunnen verontreinigen.
Rondom de opslagplaatsen zijn voldoende opvangvoorzieningen aanwezig om lekkages of morsingen op te vangen. Deze lekbakken en opvanggoten hebben voldoende capaciteit om het maximale volume van de opgeslagen mestproducten te kunnen bevatten, zodat verontreiniging van de bodem wordt voorkomen.

In de vergunning worden voorschriften opgenomen om emissies naar de omgeving te beperken cq. te voorkomen.

Neerbroek 27-29

Onderhavig plan betreft een planologische aanpassing. Fysiek verandert er niets aan de bebouwing. De loods wordt gebruikt voor een agrarisch technisch hulpbedrijf. Binnen de locatie vindt onder andere stalling van werktuigen plaats en is een werkplaats aanwezig. Ook worden stoffen opgeslagen zoals olie en bestrijdingsmiddelen. De loods is voorzien van een vloeistofkerende vloer en middelen worden opgeslagen volgens de PGS welke van toepassing is op de verschillende opslagen.

Molenakker 3

Het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd binnen een gereduceerd bouwvlak van maximaal 1.000 m². Voor de inrichting van het terrein worden maatregelen getroffen om bodemverontreiniging te voorkomen, zoals het gebruik van verhardingen en vloeistofdichte opslagvoorzieningen voor bedrijfsafvalstoffen en brandstoffen.

5.7 Wegen, verkeer en parkeren

5.7.1 Verkeer en ontsluiting

In de huidige situatie is het bedrijf aan Molenbrand 9 primair ontsloten via de lokale weg De Elzen. Deze weg vormt de verbinding met het omliggende wegennet en biedt indirecte toegang tot de provinciale weg N272.

De bedrijfslocaties aan Molenakker 5 en Neerbroek 29 zijn bereikbaar via de rotonde op de Randweg Boekel. Vanaf deze rotonde bieden de Randweg en de daaraan gekoppelde lokale wegen een directe en functionele verbinding met zowel de N272 als het bredere regionale wegennet.

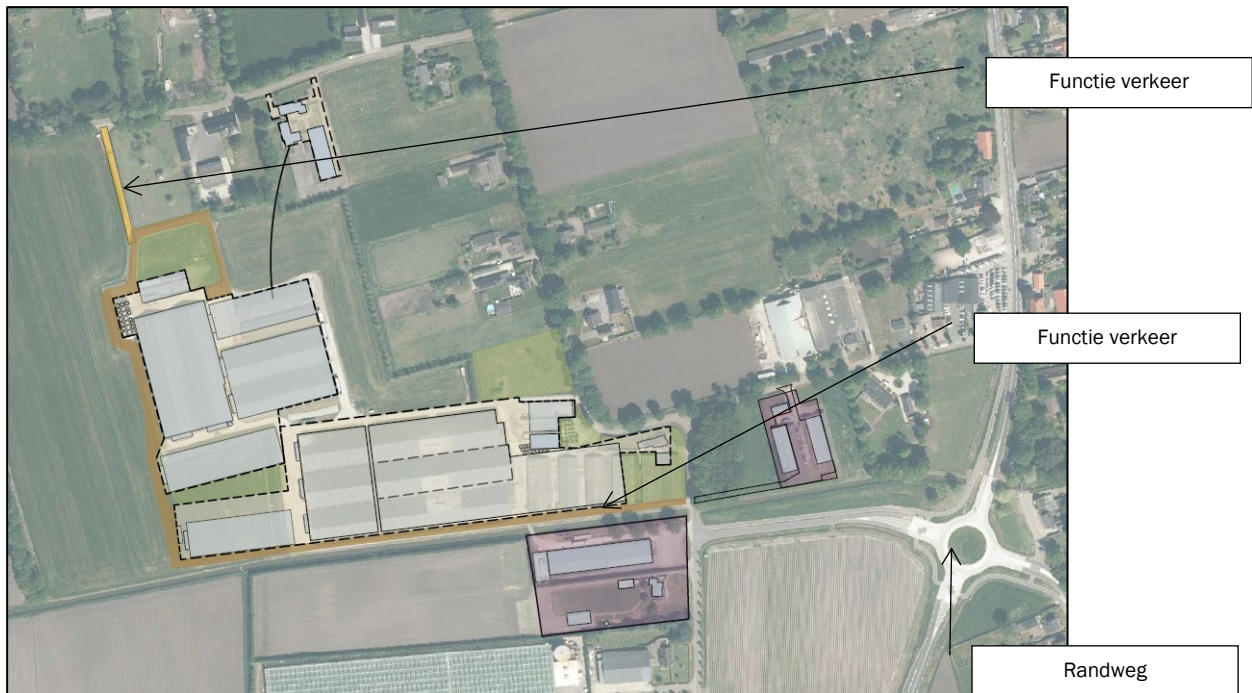
De locatie Molenakker 3 is ontsloten via de weg Molenakker, die in oostelijke richting aansluit op de N272.

In de toekomstige situatie wordt ingezet op een geoptimaliseerde en gezamenlijke verkeersontsluiting van de betrokken bedrijfslocaties. Het verkeer zal in hoofdzaak via de Randweg Boekel de percelen Molenbrand 9, Molenakker 3, Molenakker 5 en Neerbroek 27-29 bereiken. De aansluiting op de Randweg bevindt zich nabij de locatie Neerbroek 27-29 en fungeert als centrale toegang voor de agrarische activiteiten in dit gebied.

Verkeer richting de varkenshouderijen maakt vrijwel direct gebruik van de inrit van Molenakker 5, waar ook de interne verkeersrouting begint en eindigt voor de bedrijfslocaties Molenakker 5 en Molenbrand 9. Door deze routing te bundelen, worden de wegen De Elzen en Molenbrand nadrukkelijk ontzien van agrarisch verkeer. Dit draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving, met name voor nabijgelegen gevoelige functies zoals woningen.

Om deze gewijzigde ontsluitingsstructuur juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt aan de betreffende gronden een functieaanduiding 'Verkeer' toegekend.

De volgende figuur geeft de situatie van de ontsluiting van de bedrijven weer in de beoogde situatie.



Figuur 29: Situatiekening ontsluiting

De locatie Molenakker 3 wordt ontsloten middels de bestaande inrit en een nieuw te realiseren ontsluiting. De bedrijfswoning wordt ontsloten via de bestaande inrit en het bedrijfsdeel via de zuidzijde van de bedrijfslocatie.

De locatie aan Neerbroek 27-29 wordt ontsloten middels de bestaande inritten. Een inrit voor de plattelandswoning en een inrit voor het bedrijf

5.7.2 Verkeer

Molenakker 5

Binnen de bedrijfslocatie heeft men te maken met de volgende verkeersbewegingen (volgens akoestisch onderzoek) van en naar het bedrijf:

- Aanvoer voer: 4 vrachten per dag;
- Afvoer mestbewerkingsinstallatie: 10 vrachten per dag;
- Bezoekers: 36 bewegingen per dag;
- Afvoer kadavers: 2 vrachten per week;
- Aan- en afvoer diversen: 2 keer per week
- Aan-/afvoer varkens: 3 vrachten per dag;
- Laadschop/verreiker en tractor: 2 bewegingen per dag.

Molenbrand 9

Binnen de bedrijfslocatie heeft men te maken met de volgende verkeersbewegingen (volgens akoestisch onderzoek) van en naar het bedrijf:

- Aanvoer voer: 6 vrachten per dag;
- Afvoer mest: 10 vrachten per dag;
- Bezoekers: 40 bewegingen per dag;
- Afvoer kadavers: 2 vrachten per week;
- Aan- en afvoer diversen: 1 keer per dag
- Aan-/afvoer varkens: 4 vrachten per dag;
- Laadschop/verreiker en tractor: 4 bewegingen per dag;

- Aanvoer CCM: 15 vrachten per dag, 10 dagen per jaar.

Neerbroek 27-29

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de normen die kentallen zoals gepubliceerd door CROW. Bij het bepalen van het aantal verkeersbewegingen is aansluiting gezocht bij de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' en 'kantoor (zonder baliefunctie)'. Dit betekent dat er respectievelijk per 100 m² bvo een maximale verkeersgeneratie is van 5,7 verkeersbewegingen per etmaal en voor het kantoor 9,6 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m² BVO. Daarnaast heeft de bedrijfswoning een maximale verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Hieronder is het totaal aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie in een tabel weergegeven.

Tabel 39: Aantal verkeersbewegingen

Functie	Aantal verkeersbewegingen vrachtwagen (dagelijks)	Aantal verkeersbewegingen personenauto/ bestelbus (dagelijks)
Bedrijfswoning	-	8,6
Bedrijfsactiviteiten (BVO: 1.820 m ²)	42 (20% van aantal verkeersbewegingen)	62 (60% van aantal verkeersbewegingen)
Kantoor zonder baliefunctie (BVO 172 m ²)	-	16,5
Totaal	42	87,1

Molenakker 3

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de normen die kentallen zoals gepubliceerd door CROW. Bij het bepalen van het aantal verkeersbewegingen is aansluiting gezocht bij de categorie 'Bedrijfsverzamelgebouw'. Dit betekent dat er per 100 m² bvo een maximale verkeersgeneratie is van 8,7 verkeersbewegingen per etmaal. Daarnaast heeft de bedrijfswoning een maximale verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Hieronder is het totaal aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie in een tabel weergegeven.

Tabel 40: Aantal verkeersbewegingen

Functie	Aantal verkeersbewegingen vrachtwagen (dagelijks)	Aantal verkeersbewegingen personenauto/ bestelbus (dagelijks)
Bedrijfswoning	-	8,6
Bedrijfsactiviteiten (BVO: 1.000 m ²)	17,4 (20% van aantal verkeersbewegingen)	96,6 (80% van aantal verkeersbewegingen)
Totaal	17,4	105,2

5.7.3 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein.

Binnen de bedrijfslocaties is meer dan voldoende parkeerruimte aanwezig voor het personeel en bezoekers van de bedrijven.

Voor het bepalen van de parkeervraag bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt in de regel gebruikgemaakt van de publicatie CROW-Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Deze richtlijn bevat gestandaardiseerde kentallen voor uiteenlopende functies, zoals wonen, werken, onderwijs, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

In de meest recente uitgave van deze publicatie zijn echter geen parkeerkencijfers opgenomen voor agrarische bedrijven, zoals veehouderijen, akkerbouwbedrijven of agrarisch-technische hulpbedrijven. De reden hiervoor is dat de parkeervraag bij agrarische functies sterk varieert en afhankelijk is van bedrijfsspecifieke omstandigheden, zoals:

- het soort agrarische activiteit (bijv. vleesvarkenshouderij, melkveehouderij of glastuinbouw),
- de schaalgrootte van het bedrijf,

- de mate van mechanisatie of arbeidsintensiviteit,
- het aantal personeelsleden,
- de mate van aan- en afvoer van goederen,
- de aanwezigheid van nevenactiviteiten (zoals mestverwerking of opslag).

Door het ontbreken van generieke kentallen is bij agrarische bedrijven sprake van maatwerk. De parkeervraag wordt in die gevallen bepaald op basis van bedrijfsspecifieke informatie en/of ervaringscijfers van vergelijkbare bedrijven. Deze benadering sluit beter aan op de werkelijke parkeerbehoefte en voorkomt zowel overdimensionering als ondervoorziening van parkeerruimte.

Tabel 41: Aantal parkeerplaatsen Neerbroek 27-29

Functie	parkeercijfers	Aantal verkeersbewegingen personenauto/ bestelbus (dagelijks)
Bedrijfswoning	2,4	8,6
Bedrijfsactiviteiten (BVO: 1.820 m ²)	1,3 per 100 m ² BVO	23,66
Kantoor zonder baliefunctie (BVO 172 m ²)	2,8 per 100 m ² BVO	4,82
Totaal		37,1

Tabel 42: Aantal parkeerplaatsen Molenakker 3

Functie	Aantal verkeersbewegingen vrachtwagen (dagelijks)	Aantal verkeersbewegingen personenauto/ bestelbus (dagelijks)
Bedrijfswoning	2,4	2,4
Bedrijfsactiviteiten (BVO: 1.000 m ²)	2,2 per 100 m ² BVO	22,0
Totaal		24,4

De parkeerplaatsen zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen van de verschillende bedrijfslocaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan regels opnemen over externe veiligheid.

De gemeente stelt in het omgevingsplan regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat ze voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Het gaat daarbij om:

- De bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- Het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Zelfredzaamheid

Bij de inrichting van een gebied houdt het bevoegd gezag rekening met onder meer zelfredzaamheid. Dit is het vermogen van mensen om zich in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt. Ook houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijkheden tot hulpverlening. Hierbij gaat het om:

- De toegankelijkheid van het gebied voor de hulpdiensten (brandweer, ambulance en politie)
- De mogelijkheden voor de rampbestrijding (bestrijdbaarheid en bluswatervoorzieningen)
- Voldoende schuilmogelijkheden in de omgeving.

Plaatsgebonden risico

Bij het vaststellen van het omgevingsplan moeten gemeenten voldoen aan regels over externe veiligheid. Enerzijds moeten ze in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico.

Dit speelt bij het toelaten van milieubelastende activiteiten en bij het toedelen van locaties voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Aandachtsgebieden

Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachtsgebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftengebied. Binnen de voorschriftengebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken boven op de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.

Het werken met aandachtsgebieden is een andere manier van omgaan met het groepsrisico. De regels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels over extra bouweisen bij nieuwbouw in een (brand- of explosie) voorschriftengebied staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bal: algemene rijksregels voor milieubelastende activiteiten

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan maatregelen die een initiatiefnemer van een risicovolle milieubelastende activiteit moet toepassen. Het gaat om maatregelen voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, met vuurwerk, met ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik en om windturbines.

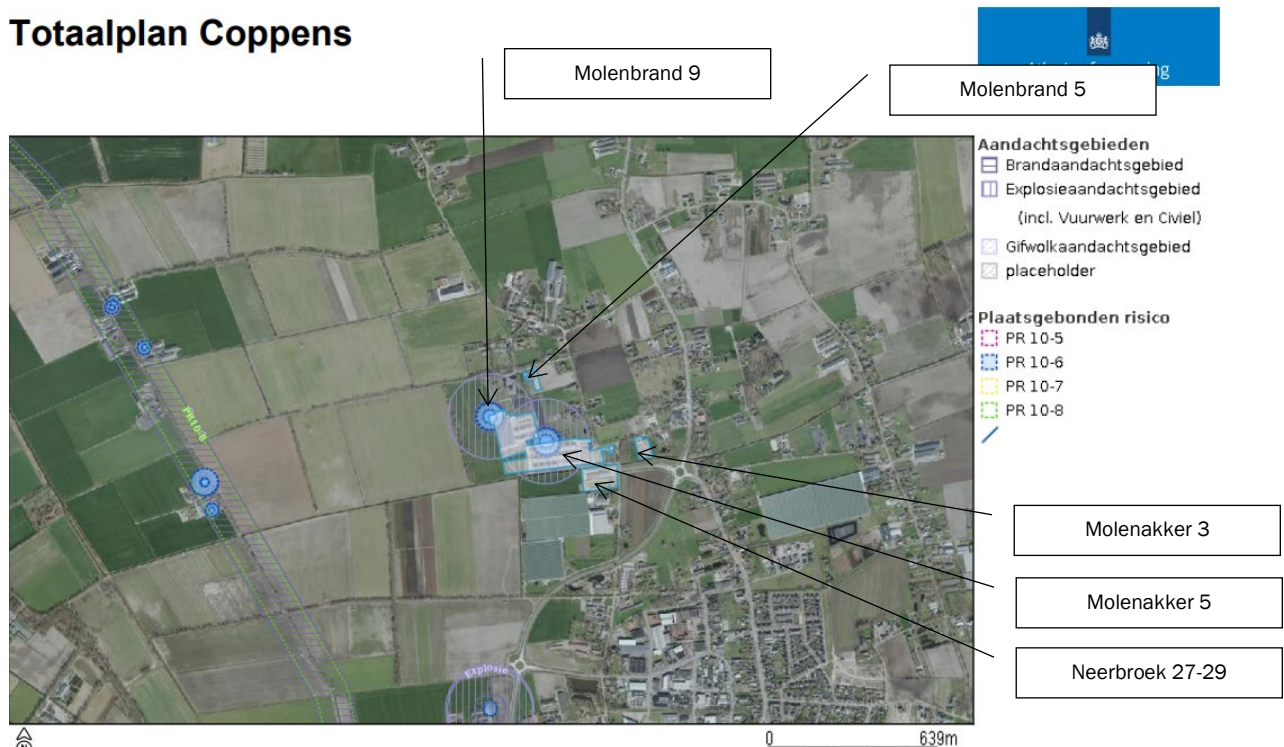
Bkl: beoordelingsregels vergunningen voor milieubelastende activiteiten

Een aantal risicovolle milieubelastende activiteiten is vergunningplichtig. Beoordelingsregels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het gaat bijvoorbeeld om regels voor de opslag van gevaarlijke stoffen en regels voor Seveso-inrichtingen.

Toetsing projectlocatie

Met behulp van de nationale risicokaart is bekeken welke risicobronnen in de nabijheid van de projectlocatie zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met de projectlocatie is onderstaand weergegeven. De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht.

Totaalplan Coppens



Figuur 30: Uitsnede risicokaart omgeving bedrijfslocaties Molenakker 5 en Molenbrand 9

In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast liggen de bedrijfslocaties niet in de nabijheid van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er ligt een buisleiding in gebruik door Gasunie op een afstand van circa één kilometer ten westen van de bedrijfslocaties. De bedrijfslocaties liggen daarmee buiten de invloedzone van deze risicovolle bron.

Verder ligt 880 meter ten zuiden van de bedrijfslocaties aan de Lage Raam 8 een BEVI-inrichting, maar ook deze voldoet aan de veiligheidsafstanden. Daarnaast liggen er in de omgeving diverse propaanastanks. De meest nabij gelegen propaan tank ligt aan de Volkelseweg 34 op een afstand van ongeveer 900 meter. De bedrijfslocaties liggen ook voor deze risicovolle bronnen buiten de invloedzone.

Binnen de bedrijfslocatie Molenakker 5 en de bedrijfslocatie Molenbrand 9 staat een propaan tank. Binnen het aandachtsgebied behorende bij de tanks zijn kwetsbare objecten gelegen. Dit betreffen de woningen aan de Molenbrand 7 en Elzen 22. Een verantwoording van het groepsrisico is uitgevoerd. De veiligheidsregio heeft een advies uitgebracht over de planontwikkeling. Beiden zijn toegevoegd als bijlage.

5.9 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Per 1 januari 2024 is de uitvoering hiervan opgenomen in de Omgevingswet en vervalt de Wet natuurbescherming (Wnb). Het gaat hierbij om Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna activiteiten. De regelgeving met betrekking tot Natura 2000-activiteiten zorgt voor de bescherming van (natuur)gebieden en de regelgeving met betrekking tot flora- en fauna activiteiten regelt de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moet worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

5.9.1 Gebiedsbescherming

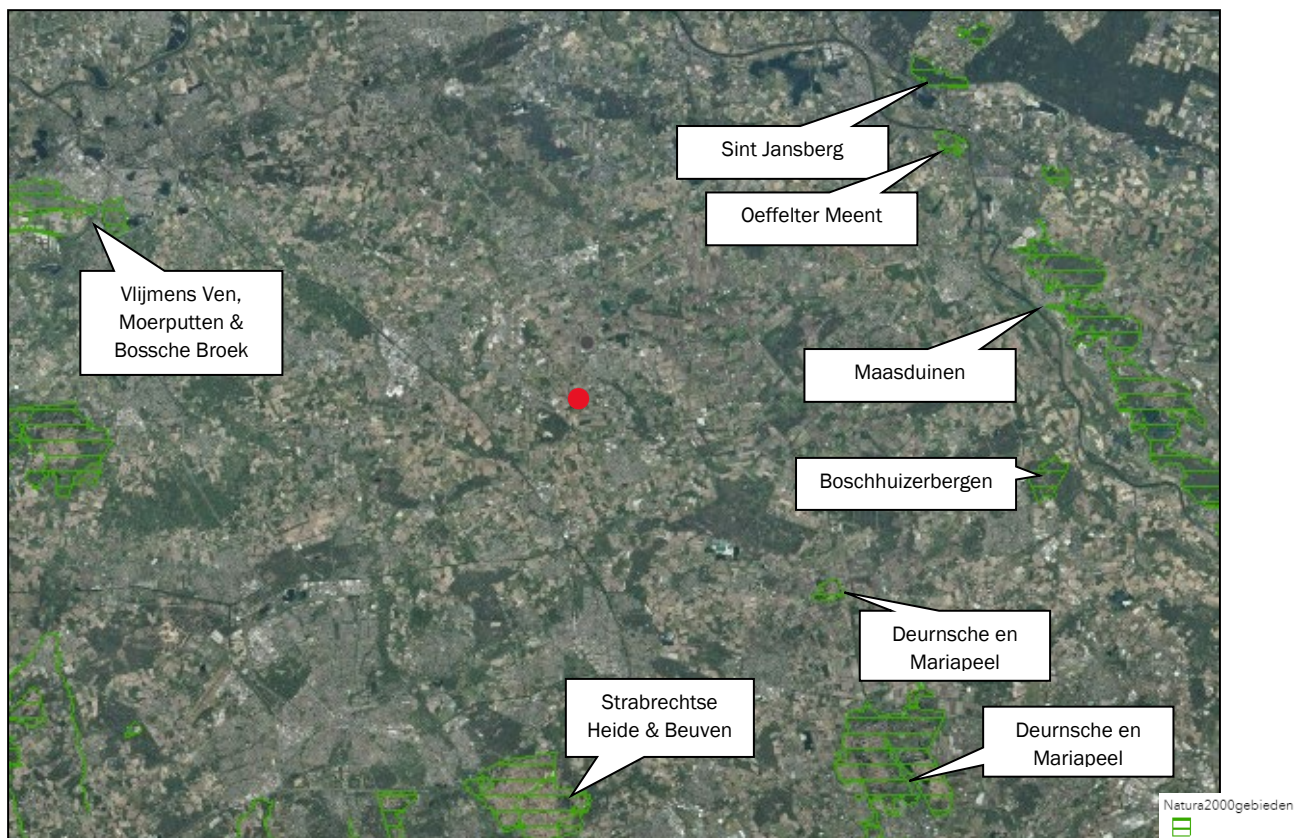
Natura2000 gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn). Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de omgeving van de bedrijfslocaties zijn de volgende het Natura2000-gebieden gelegen:

- Deurnsche en Mariapeel afstand circa 18 kilometer;
- Oeffelter Meent afstand circa 21,3 km;
- Strabrechtse Heide & Beuven afstand circa 21,7 kilometer;
- Sint Jansberg afstand circa 22,2 kilometer;
- Maasduinen afstand circa 23 kilometer;
- Boschhuizerbergen afstand circa 24,5 kilometer;
- Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek afstand circa 24,7 kilometer.

De volgende figuur geeft de ligging van de Natura2000-gebieden weer.



Figuur 31: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van het plangebied (rood)

De bedrijven Molenakker 3, Molenakker 5 en Molenbrand 9 beschikken over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming.

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant, onderdeel van Natuur Netwerk Nederland, is een aaneengesloten netwerk van gebieden in Brabant waar de natuur in feite voorrang krijgt. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen

De bedrijfslocatie is niet gelegen nabij een natuurgebied opgenomen binnen Natuur Netwerk Brabant. Het dichtstbijzijnde Natuur Netwerk Brabant-gebied is gelegen op een afstand van ruim 500 meter ten oosten van de bedrijfslocaties. De volgende figuur geeft de ligging van de Natuur Netwerk Brabant-gebieden weer.



Figuur 32: Ligging Natuur Netwerk Brabant-gebieden ten opzichte van het plangebied

Stikstofdepositie op natuurgebieden

Molenakker 5 en Molenbrand 9

Er zijn Aeriusberekeningen gemaakt van de beoogde situatie ten opzichte van de referentiesituatie (omgevingsvergunning) en referentiesituatie (Wnb-vergunning). De volgende tabellen geven de berekende stikstofdepositie van de beoogde situatie van beide locaties ten opzichte van de referentiesituatie (omgevingsvergunning) en referentiesituatie (Wnb-vergunning) op de Natura2000-gebieden (inclusief de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Brabant) weer. De invoergegevens en de berekeningen zijn als bijlage toegevoegd.

De depositie voor de referentiesituatie en de beoogde situatie zijn weergegeven op het punt waar de hoogste berekende stikstofdepositie is bepaald. In de verschilberekening is het grootste verschil tussen deze twee situaties weergegeven.

Molenakker 5 en Molenbrand 9

Er zijn Aeriusberekeningen gemaakt van het voorkeursalternatief ten opzichte van de referentiesituatie (omgevingsvergunning) en referentiesituatie (Wnb-vergunning). De volgende tabellen geven de berekende stikstofdepositie van het voorkeursalternatief van beide locaties ten opzichte van de referentiesituatie (omgevingsvergunning) en referentiesituatie (Wnb-vergunning) op de Natura2000-gebieden (inclusief de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Brabant) weer. De invoergegevens en de berekeningen zijn als bijlage toegevoegd.

De depositie voor de referentiesituatie en het voorkeursalternatief zijn weergegeven op het punt waar de hoogste berekende stikstofdepositie is bepaald. In de verschilberekening is het grootste verschil tussen deze twee situaties weergegeven.

Tabel 43: Stikstofdepositie beoogde situatie Molenakker 5 ten opzichte van omgevingsvergunning 10 oktober 2016, herstelbesluit 28 september 2017

Omschrijving gebied meetpunt	Stikstofdepositie referentiesituatie [mol N/ha/jaar]	Stikstofdepositie voorkeursalternatief [mol N/ha/jaar]	Grootste afname [mol N/ha/jaar]
Maasduinen	0,97	0,40	-/-0,57
Sint Jansberg	0,92	0,37	-/-0,55
Oeffelter Meent	0,50	0,21	-/-0,29
Deurnsche en Mariapeel	0,45	0,17	-/-0,28
Boschhuizerbergen	0,36	0,10	-/-0,26
Strabrechtse heide & Beuven	0,32	0,13	-/-0,19
NNB 1	72,70	14,79	-/-57,91
NNB 2	75,91	13,77	-/-62,14
NNB 3	67,66	13,76	-/-53,90
NNB 4	18,94	5,81	-/-13,13
NNB 5	12,31	3,37	-/-8,94

Tabel 44: Stikstofdepositie beoogde situatie Molenakker 5 ten opzichte van Wnb-vergunning 8 juni 2015

Omschrijving gebied meetpunt	Stikstofdepositie referentiesituatie [mol N/ha/jaar]	Stikstofdepositie voorkeursalternatief [mol N/ha/jaar]	Grootste afname [mol N/ha/jaar]
Maasduinen	0,98	0,40	-/-0,58
Sint Jansberg	0,93	0,37	-/-0,56
Oeffelter Meent	0,51	0,21	-/-0,30
Deurnsche en Mariapeel	0,46	0,17	-/-0,29
Boschhuizerbergen	0,36	0,10	-/-0,26
Strabrechtse heide & Beuven	0,33	0,13	-/-0,20

Tabel 45: Stikstofdepositie beoogde situatie Molenbrand 9 ten opzichte van omgevingsvergunning 4 april 2006.

Omschrijving gebied meetpunt	Stikstofdepositie referentiesituatie [mol N/ha/jaar]	Stikstofdepositie voorkeursalternatief [mol N/ha/jaar]	Verskil [mol N/ha/jaar]
Maasduinen	0,33	0,34	+0,01
Sint Jansberg	0,33	0,32	-0,01
Oeffelter Meent	0,18	0,18	+0,00
Deurnsche en Mariapeel	0,16	0,14	-/-0,02
Strabrechtse heide & Beuven	0,12	0,11	-/-0,01
Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek	0,02	0,02	+0,00
NNB 1	10,82	8,50	-2,32
NNB 2	11,74	8,02	-3,72
NNB 3	10,68	7,89	-2,79
NNB 4	13,27	6,87	-6,40
NNB 5	8,10	4,04	-4,06

Tabel 46: Stikstofdepositie beoogde situatie Molenbrand 9 ten opzichte van Wnb-vergunning 30 maart 2016

Omschrijving gebied meetpunt	Stikstofdepositie referentiesituatie [mol N/ha/jaar]	Stikstofdepositie voorkeursalternatief [mol N/ha/jaar]	Grootste afname [mol N/ha/jaar]
Maasduinen	0,36	0,34	-/-0,02
Sint Jansberg	0,35	0,32	-/-0,03
Oeffelter Meent	0,20	0,18	-/-0,02
Deurnsche en Mariapeel	0,17	0,14	-/-0,03
Strabrechtse heide & Beuven	0,13	0,11	-/-0,02
Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek	0,03	0,02	-/-0,01

De uitkomsten bevestigen dat de voorgenomen ontwikkeling geen toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Daarmee is geen sprake van significante negatieve effecten als bedoeld in de Wet natuurbescherming en is een passende beoordeling niet noodzakelijk.

Uit de uitgevoerde Aeriusberekeningen blijkt dat door de voorgenomen ontwikkeling op de locatie Molenakker 5 sprake is van een afname van stikstofdepositie ten opzichte van de vigerende omgevingsvergunningen op de Natura2000-gebieden (inclusief de behorende tot Natuur Netwerk Brabant). Evenzo niet ten opzichte van de geldende Wnb-vergunning.

Uit de uitgevoerde Aeriusberekeningen blijkt dat door de voorgenomen ontwikkeling op de locatie Molenbrand 9 sprake is van een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de vigerende omgevingsvergunningen op de Natura2000-gebieden. Op de gebieden behorende tot de NNB is sprake van een afname. Ten opzichte van de vigerende Wnb-vergunning is sprake van een afname van de stikstofdepositie.

Bij de situaties is sprake van een zogenaamd randeffect. De berekening zijn toegevoegd als bijlagen.

Molenakker 3

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aerijs Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling. In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekeningen laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Neerbroek 27-29

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aerijs Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling. In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekeningen laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Cumulatieve beoordeling stikstofdepositie

In het kader van deze milieueffectrapportage is een cumulatieveberekening uitgevoerd voor stikstofdepositie. Hierbij is de referentiesituatie vergeleken met de beoogde situatie zoals beschreven in het totaalplan voor de locaties Molenakker 3, Molenakker 5, Molenbrand 5-9 en Neerbroek 27-29 te Boekel.

De cumulatieveberekening is uitgevoerd met behulp van AERIUS Calculator, waarbij de emissiebronnen van alle vier de locaties gezamenlijk in één model zijn opgenomen. Door deze integrale benadering is inzicht verkregen in de totale stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden in zowel de referentie- als beoogde situatie.

Uit de berekeningen blijkt dat de beoogde situatie leidt tot een afname van de totale ammoniakemissie en daarmee een afname van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. Dit is het resultaat van het beëindigen van de veehouderij op de locatie Molenakker 3, het toepassen van emissiearme huisvestingssystemen en luchtwassers op de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9, en de herbestemming van Neerbroek 27-29 als agrarisch-technisch hulpbedrijf zonder dierlijke productie.

De resultaten van de cumulatieveberekening zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hierin is per rekenpunt de stikstofdepositie in mol/ha/jaar opgenomen voor zowel de referentie- als beoogde situatie, evenals het verschil tussen beide.

Tabel 47: Resultaten cumulatieve AERIUS-berekening stikstofdepositie

Omschrijving gebied en meetpunt	Stikstofdepositie Wnb-vergunning [mol N/ha/jaar]	Stikstofdepositie Voorkeursalternatief [mol N/ha/jaar]
Maasduinen	1,56	0,74
Sint Jansberg	1,49	0,69
Oeffelter Meent	0,82	0,39
Deurnsche en Mariapeel	0,73	0,31
Strabrechtse heide & Beuven	0,52	0,24
Boschuizerbergen	0,46	0,10

Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek	0,03	0,02
NNB 1	126,75	23,46
NNB 2	131,83	21,92
NNB 3	1149,4	21,83
NNB 4	35,98	12,71
NNB 5	23,69	7,43

Voortoets en passende beoordeling

Sommige projecten hebben mogelijk significant negatieve gevolgen voor een Natura 2000-gebied (een zogenoemde 'voortoets' heeft dat niet kunnen uitsluiten). Voor die projecten moet eerst een passende beoordeling plaatsvinden (artikel 16.53c, Omgevingswet). Die beoordeling moet zekerheid geven dat het project de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

Gerechtelijke uitspraken en de op 25 november 2022 verschenen kamerbrieven van het ministerie van LNV hebben consequenties voor de vergunningverlening van alle emissiearme stalsystemen. Er kan met onvoldoende zekerheid worden vastgesteld dat de stalsystemen voldoende emissies reduceren. In eerste instantie gold dit alleen voor melkvee en jongvee. In de op 25 november uitgebrachte kamerbrief geeft de Minister aan dat de Rav-factoren niet meer kunnen worden toegepast bij de vergunningverlening Wnb voor alle sectoren en voor alle emissiearme systemen, inclusief luchtwassers. Vergunningverlening voor stalsystemen voor alle diercategorieën is alleen nog mogelijk via een passende beoordeling.

In onderhavig plan cq. project is sprake van wijziging van de stalsystemen en toepassing van emissiearme stalsystemen. Hierdoor is op voorhand niet uit te sluiten dat (zonder te treffen maatregelen), geen significant nadelige effecten kunnen optreden in het Natura 2000 gebied.

Om aan te tonen en te borgen dat door onderhavige ontwikkeling geen sprake is van significant nadelige effecten op de Natura2000-gebieden, is een passende beoordeling uitgevoerd. Deze is als bijlage toegevoegd.

In de bijlage Natuurtoets & Passende beoordeling worden de Natura2000-gebieden gelegen binnen een straal van 25 kilometer om de bedrijfslocaties Molenakker, Molenakker 5, Neerbroek 27-29 en Molenbrand 9 beschreven. Per gebied zijn alle soorten habitattypen en/of Habitatrichtlijnsoorten en/of broedvogel- en niet-broedvogelsoorten weergegeven. Daarnaast zijn door middel van de effectenindicatoren de mogelijke negatieve effecten op de beschermde soorten in kaart gebracht.

Daarnaast is in de bijlage Natuurtoets & Passende beoordeling een onderbouwing opgenomen hoe de prestaties van de emissiearme stallen, in dit geval de toegepaste luchtwassers, en daarmee de ammoniakreductie op de locaties Molenakker 5 en Molenbrand 9 worden gegarandeerd.

Overige versturende effecten

Naast mogelijk significant negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie, dienen ook andere significant negatieve effecten voorkomen te worden. Effecten ten gevolge van oppervlakteverlies en versnippering, verzuring en vermesting, verontreiniging, verstoring door geluid, licht en trilling, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en verdroging kunnen als gevolg van de ruime afstand van het bedrijf tot de natuurgebieden worden uitgesloten.

Natuur Netwerk Brabant

Bij Natura 2000-gebieden (voor zover gelegen in de NNN) en de (overige) NNN-gebieden worden de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden voorts beschermd in het kader van het nationaal ruimtelijk beleid (PKB Nota Ruimte) door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde

„nee, tenzij“-regime. Binnen en nabij deze gebieden zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen in principe niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten⁴.

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied dat is aangewezen tot Natuur Netwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied wat behoort tot de Natuur Netwerk Nederland is gelegen op een afstand van ruim 500 meter ten oosten van de bedrijfslocaties.

Afweging lokale omstandigheden

De stikstofdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland kan zorgen. De verstoring heeft dan betrekking op verzuring en/of vermessing van het desbetreffende gebied.

Uitbreiding van het bedrijf leidt niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de gebieden behorende tot het Natuur Netwerk Brabant

5.9.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

Om de natuur te beschermen zijn in de Omgevingswet regels voor flora- en fauna-activiteiten vastgesteld. Flora en fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Wanneer zo'n activiteit wordt uitgevoerd, moet worden voldaan aan de gestelde regels, zoals de specifieke zorgplicht. Ook kan een vergunningplicht gelden.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Besluit activiteit leefomgeving (Bal)). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Iemand die een flora- en fauna-activiteit wil verrichten op een plek, moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende soorten en habitats:

- **Vogels**
Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage I, Vogelrichtlijn);
- **Trekvogels**
Het gaat om soorten die regelmatig in Nederland voorkomen (onder meer terug te vinden op de site van het Ministerie van LNV);
- **Dier- en plantensoorten**
Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage II, IV, V Habitatrichtlijn en bijlage IX Bal of inde rode lijsten);
- **Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar dieren/planten leven**

⁴ Beleidslijn IPPC-omgevingstoetsing ammoniak en veehouderij, 25 juni 2007

Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied, maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien, maar waar ze niet zijn.

Als er aanwijzingen zijn dat de hiervoor genoemde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Bij de diersoorten gaat het dan ook om hun nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren.

Het is niet altijd mogelijk om nadelige gevolgen uit te sluiten voor dier- en plantensoorten. In dat geval moet degene die de activiteit verricht, nagaan wat de nadelige gevolgen kunnen zijn van de activiteit.

Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Ook moet diegene tijdens en na de flora- en fauna-activiteit nagaan of die maatregelen wel het bedoelde effect hebben.

Als er ondanks de genomen maatregelen toch nadelige gevolgen zijn door de activiteit, moet die activiteit stoppen. Als stoppen niet mogelijk is, dan moet degene die de activiteit verricht passende herstelmaatregelen treffen.

Quick scan flora en fauna

Op de bedrijfslocaties Molenakker 5 en Molenbrand 5 en 9 en Molenakker 3 is een quick scan flora en fauna uitgevoerd om te beoordelen of zich hier rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten bevinden⁵. Onderstaand worden de conclusies en aanbevelingen uit het rapport beschreven (zie ook rapportage in de bijlage).

Resultaten

Soorten vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

De locaties van de te slopen veestallen op de locaties Molenbrand 5, Molenbrand 9 en Molenakker 5 zijn niet geschikt bevonden voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Er zijn geen nesten aangetroffen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, kerk- en steenuil en gierzwaluw.

Het plangebied (de te slopen bebouwing) is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen.

Huisumus. De te slopen veestallen op de locaties Molenbrand 5 (kavels 878 en 879), kavel 676 (Molenbrand 9) en de kavels 490 en 426 (Molenakker 5). Voor de huismus zijn geen vaste rust-, en/of verblijfplaatsen gevonden in de te slopen bebouwingen. De bebouwingen zijn beoordeeld op de aanwezigheid van huismussen. Tijdens het onderzoek zijn geen nesten of anderszijds (mogelijke) verblijfplaatsen van huismussen aangetroffen (geen ruimten tussen daken, wanden, balken, etc. waar huismussen kunnen nestelen). Ook waren er tijdens het veldbezoek geen huismussen hoor- of zichtbaar aanwezig in- en nabij de te slopen bebouwingen of overige delen van de kavels. Nader onderzoek naar de huismus in de te slopen bebouwingen wordt dan ook niet nodig geacht.

De te slopen veestallen op de locatie 734 (Molenakker 3). Voor de huismus zijn vaste rust-, en/of verblijfplaatsen gevonden in de te slopen bebouwingen. Tijdens het onderzoek zijn mogelijke nestlocaties van huismussen aangetroffen. Nader onderzoek naar de huismus in de te slopen bebouwingen wordt dan ook nodig geacht.

⁵ BNL-advies, landschapsarchitectuur en ecologisch advies, Molenakker 3 en 5 en Molenbrand 5, versie 23171.QFF, 12 september 2025

Gierzwaluw. Voor gierzwaluwen is het projectgebied zelf niet direct geschikt. Gierzwaluwen hebben de voorkeur voor lintbebouwing in dorpen en steden. Mogelijke nestlocaties en invliegopeningen naar nestlocaties van de gierzwaluw zijn in het te slopen bebouwing niet aangetroffen of te laag (minder dan 200 cm), nader onderzoek naar de gierzwaluw in de te slopen bebouwing wordt dan ook niet nodig geacht.

Uilen. De te slopen veestallen op de locaties Molenbrand 5 (kavels 878 en 879), kavel 676 (Molenbrand 9) en de kavels 490 en 426 (Molenakker 5). De aanwezigheid van steenuil en kerkuil kan redelijkerwijs worden uitgesloten gezien de afwezigheid van invliegopeningen naar mogelijke nest- en verblijfslocaties in de te slopen bebouwing. Ook ontbreken er voor de steenuil geschikte broedholen in oude bomen in de directe omgeving.

De locatie is verder niet geschikt als voortplantings- en verblijfplaats, er zijn ook geen braakballen of prooiresten aangetroffen welke er op kunnen wijzen dan er uilen actief zijn binnen het gebied. Nader onderzoek naar de kerk- en steenuil in de te slopen bebouwing wordt niet nodig geacht.

De te slopen veestallen op de locatie 734 (Molenakker 3).

De aanwezigheid van steenuil en kerkuil kan niet worden uitgesloten door de aanwezigheid van invliegopeningen naar mogelijke nest- en verblijfslocaties in de te slopen bebouwing in de gevels en openingen in de nok van het dak (zie afbeelding 15 en 16). Nader onderzoek naar de kerk- en steenuil in de te slopen bebouwing wordt hier nodig geacht.

Overige soorten. In de omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boom bewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespendif worden uitgesloten van aanwezigheid, nader onderzoek naar deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht.

Ook voor soorten als de boomvalk en ransuil, zijn geen mogelijke nestlocaties aangetroffen. Deze soorten gebruiken vaak oude kraaien- en eksternesten om te nestelen, deze zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aangetroffen.

Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten

De locaties van de te slopen bebouwingen zijn potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in bebouwingen en nestkasten aan bebouwingen, waaronder de boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor Categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijk schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel dient een ecooloog te worden ingeschakeld.

Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en heesters welke aanwezig zijn binnen en nabij het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels zijn uitgevlogen. Bij twijfel dient een ecooloog te worden ingeschakeld.

Soorten habitatrichtlijn

Vleermuizen

De te slopen bebouwing is gezien het bureauonderzoek potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouw bewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan de gewone dwergvleermuis. Uit de verspreidingsatlas (NDFF) komt naar voren dat deze vleermuissoort eerder gezien is in de directe omgeving van het projectgebied.

De te slopen veestallen binnen kavels 676 (Molenbrand 9) en kavels 490 en 623 (Molenakker 5). In de te slopen veestallen (de veestallen welke nog in gebruik zijn) zijn geen (mogelijke) vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. In gebruik zijnde veestallen zijn niet direct geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Ook zijn er in de te slopen bebouwing geen openingen aangetroffen in gevels, bij daken en bij overstekken/ windveren (zie afbeelding 15 t/m 18). Nader onderzoek naar vleermuizen in de te slopen bebouwing wordt niet nodig geacht.

De te slopen voormalige veestallen op locatie Molenbrand 5 (kavels 878 en 879). In de te slopen voormalige veestallen zijn geen (mogelijke) vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Er zijn in de te slopen bebouwing geen openingen aangetroffen in gevels, bij daken en bij overstekken/ windveren (zie afbeelding 19 t/m 22). Nader onderzoek naar vleermuizen in de te slopen bebouwing wordt niet nodig geacht.

De te slopen voormalige veestallen op locatie Molenakker 3 (kavel 734). In de te slopen voormalige veestallen zijn te veel openingen aanwezig om de aanwezigheid van vleermuizen uit te kunnen sluiten. Er zijn ventilatievoegen in de zijgevels aanwezig, ook zijn er onder de dakplaten op de voor- en achtergevels openingen welke toegang geven tot de spouw en welke voldoende mogelijkheden bieden tot invliegen, en dus (mogelijk) geschikt zijn als vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen (zie afbeelding 23 en 24). Nader onderzoek naar vleermuizen in de slopen bebouwing, op de locatie Molenakker, wordt dan ook nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor de overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk

Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de das, wezel, hermelijn en bunzing. Naar deze soorten wordt dan ook geen nader onderzoek nodig geacht.

Steenmarter: Sporen van de steenmarter in de vorm van uitwerpselen en prooidieren zijn in en nabij het te slopen bebouwingen niet aangetroffen. Ook zijn er geen mogelijke vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaatsen tussen daken en dakbeschot, steen- en takkenhopen aanwezig. Nader onderzoek naar de steenmarter wordt dan ook niet nodig geacht.

Overige soorten: Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt.

Amfibieën en reptielen: Het plangebied (de te slopen bebouwingen en direct aangrenzende omgeving) is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën. Aangezien de locatie geen voortplantings-, en daarbij mogelijke winterverblijven bevat, wordt nader onderzoek niet nodig geacht.

Het plangebied is niet geschikt voor reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt. Nader onderzoek naar reptielen wordt dan ook niet nodig geacht.

Libellen: Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen door de afwezigheid van een geschikt habitat. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Dagvlinders: Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Vaatplanten: Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig. Ook zijn er tijdens het veldbezoek geen beschermde soorten of een geschikt habitat aangetroffen.

Conclusie

Op basis van de informatie welke uit de QuickScan flora en fauna naar voren is gekomen, is er aanleiding om voor de locatie Molenakker 3 een aanvullend flora- en faunaonderzoek uit te voeren. De soorten welke nader onderzoek dienen te worden zijn de huismus, de steen- en kerkuil en vleermuizen.

Voor de overige locaties is geen nader onderzoek nodig. Tijdens de werkzaamheden blijft wel te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderde situatie dient een ecooloog te worden ingeschakeld.

5.10 Water en watersystemen

5.10.1 Beleid waterschap

Beleid waterschap Aa en Maas

Het Waterbeheerplan 2022-2027

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Waterschapsverordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de projectlocatie is de Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024 van toepassing. De verordening bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de verordening is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Hydrologische uitgangspunten bij de regels van de Waterschapsverordening voor het afvoeren van hemelwater

Voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt worden de hydrologische uitgangspunten gehanteerd. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Legger

De verordening verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Uitgangspunten weging van het waterbelang

Het waterschap toetst op acht onderwerpen, de 'uitgangspunten watertoets', om te beoordelen of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapsbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

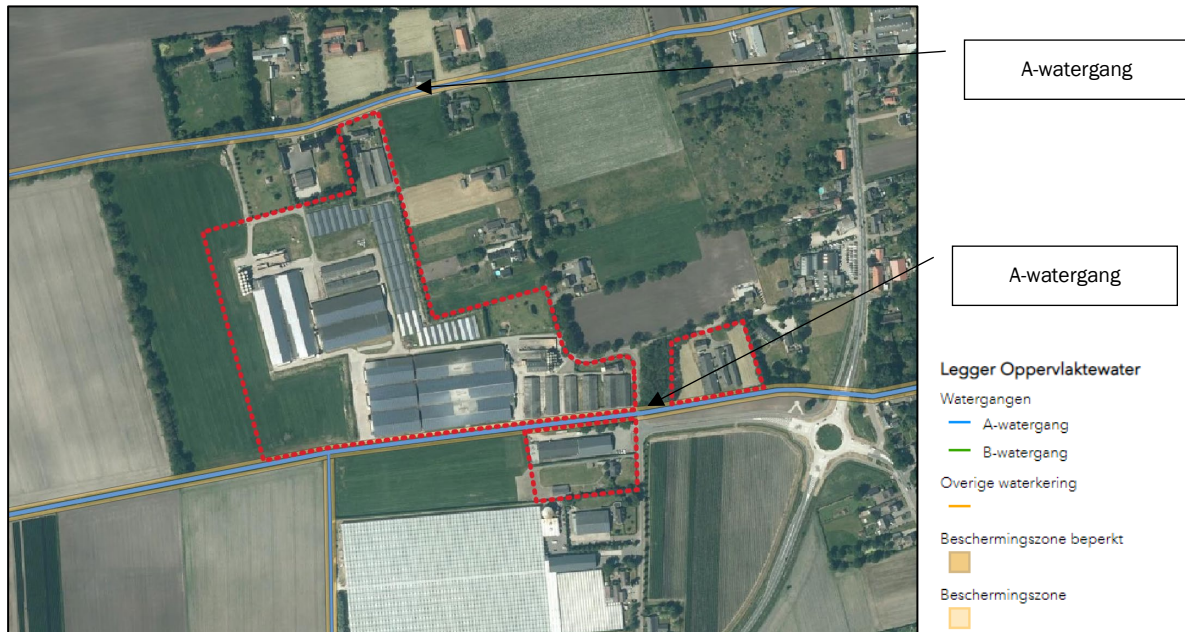
5.10.2 Water in de omgeving

De bedrijfslocaties liggen niet in of in de directe omgeving van een waterwingebied, een waterreserveringsgebied of een grondwaterbeschermingszone. De hydrologische situatie van het gebied vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de bedrijven.

Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van watergangen in de omgeving van bedrijfslocaties, die in beheer zijn bij het Waterschap Aa en Maas. De drie bedrijfslocaties grenzen allen aan een A-watergang.

De locatie Molenakker 3, Molenakker 5 en Neerbroek 27-29 grenzen aan de A-watergang de Molenloop. Aan de noordzijde van de bedrijfslocatie Molenbrand 5-9 is aan de overzijde van de Molenbrand een A-watergang gelegen.



Figuur 33: Ligging watergangen (bron: Legger Waterschap Aa en Maas)

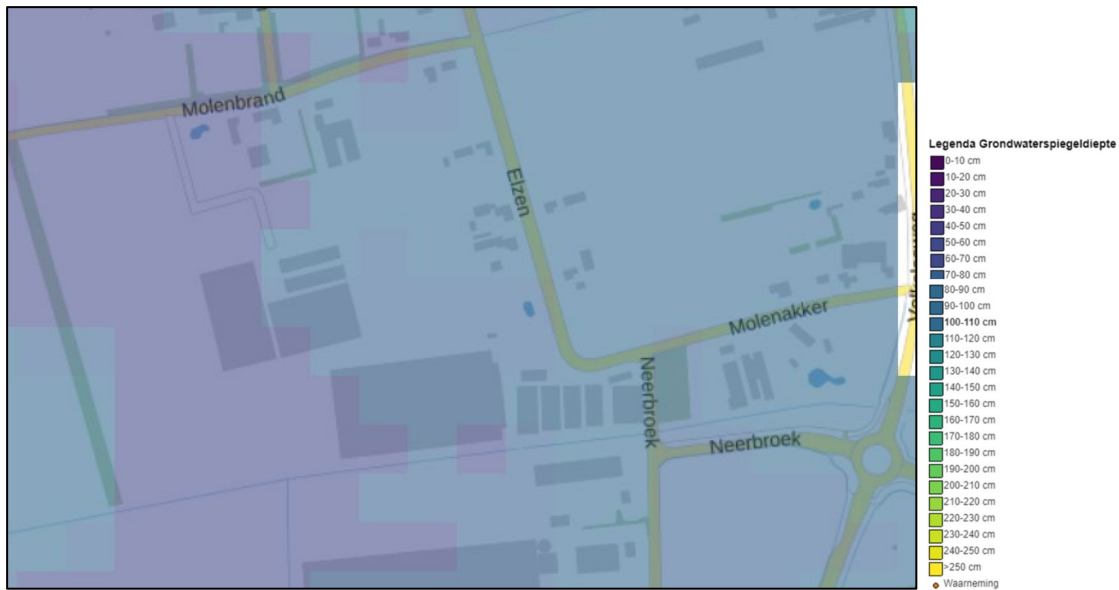
Voor de A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter. De vergunde bebouwing en de beoogde wijzigingen cq. uitbreidingen van beide locaties bevinden zich niet binnen de beschermingszone van de watergangen. Er zijn en worden geen obstakels aangebracht die het onderhoud kunnen belemmeren.

Grondwater

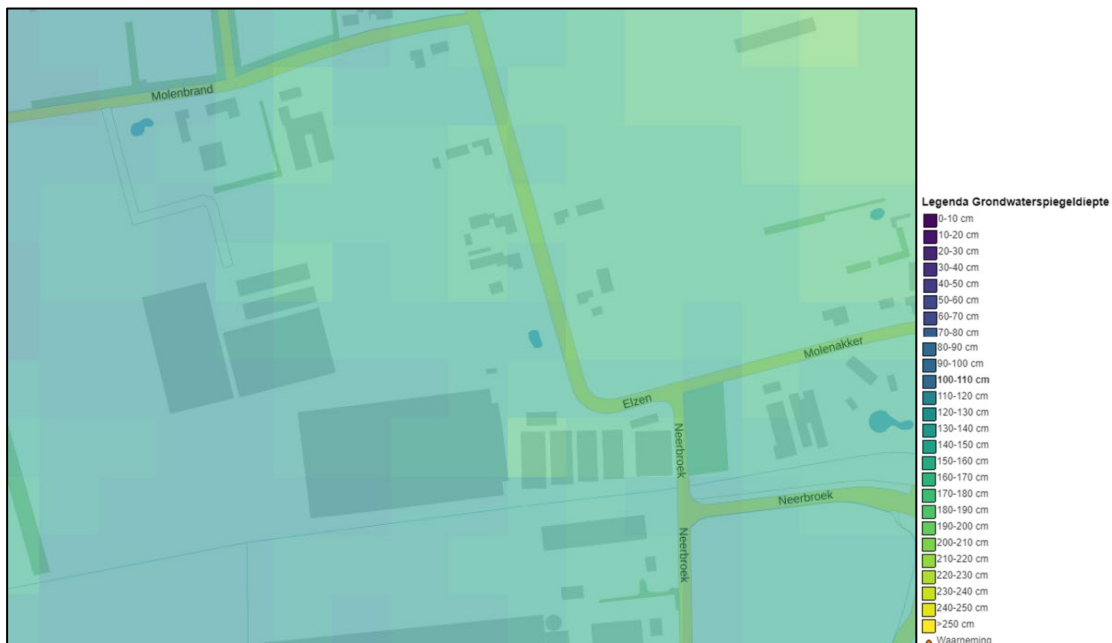
Via het BRO-loket zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de bedrijfslocatie. De volgende tabel en figuren geven een weergave van de gemiddelde kleinste diepte (GHG) en gemiddelde grootse diepte (GLG) per bedrijfslocatie.

Tabel 48: GHG en GLG per bedrijfslocatie

Bedrijfslocatie	GHG	GLG
Molenakker 3	38-60 cm	153-165 cm
Molenakker 5	67-93 cm	130-167 cm
Neerbroek 27-29	80-86 cm	148-154 cm
Molenbrand 5-9	64-83 cm	124-170 cm



Figuur 34: Gemiddelde hoogste grondwaterstand



Figuur 35: Gemiddelde laagste grondwaterstand

5.10.3 Afvoer hemelwater

Molenakker 5 en Molenbrand 5-9

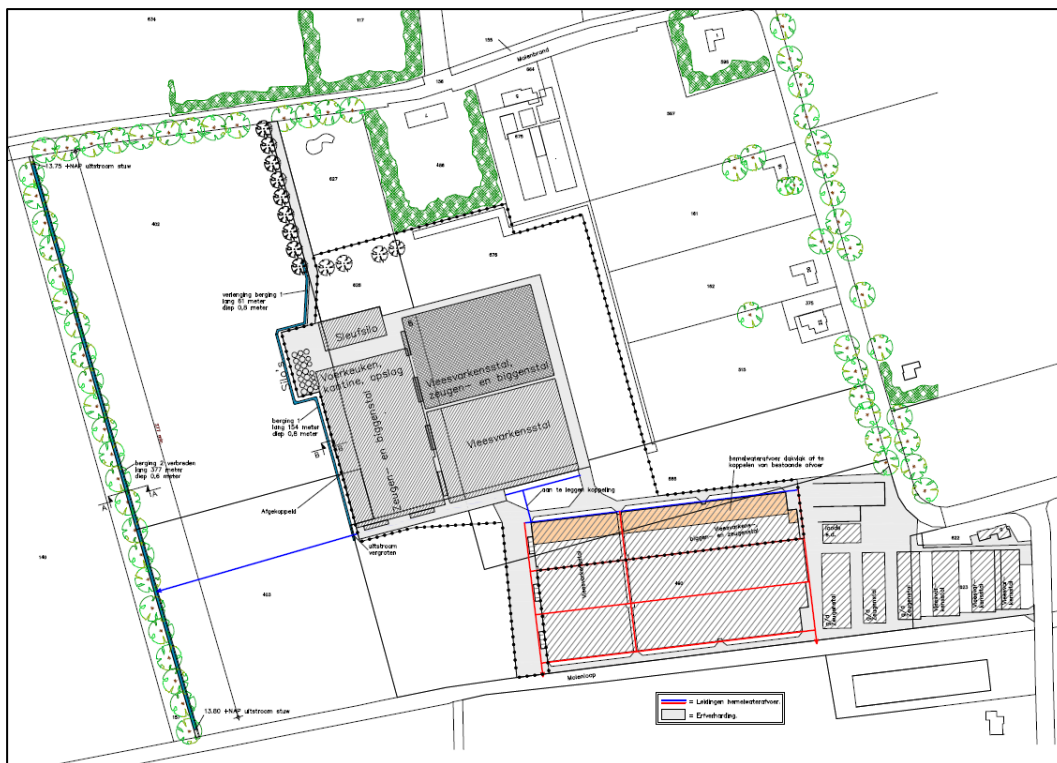
De locatie Molenakker 5 heeft een vergunning, waardoor zij een deel van haar hemelwater mag lozen op de naastgelegen watergang Molenloop. Bij besluit van 17 maart 1998 een ontheffing van de Keur van het waterschap de AA 1996 ontvangen voor het aanbrengen van zes buisaansluitingen in het talud van de waterloop Molenloop ten behoeve van de afvoer van hemelwater.

De oppervlakte van de bebouwing waarvan het water wordt geloosd op de Molenloop is 4.840 m². De overige bebouwing en verharding van de stallen die na 2006 zijn gerealiseerd zijn afgekoppeld door de hemelwaterafvoerleiding te koppelen aan de hemelwaterafvoer binnen de locatie Molenbrand 9. Hiervoor is vergunning verleend 11 oktober 2018.

Binnen de locatie Molenbrand 9 zijn twee waterbergingsvoorzieningen aanwezig. De eerste is een zaksloot gelegen direct ten westen van de stallen aan de Molenbrand 9. De tweede is een zaksloot op de westelijke rand van het perceel. Samen hebben zij een waterbergingscapaciteit van 519 m³.

Daarbij is de tweede zaksloot voorzien van twee stuwen om een vertraagde afvoer van het water te garanderen en te voorkomen dat het hemelwater rechtstreeks de Molenloop instroomt. De uitstroomopening aan de noordzijde ligt enkele centimeter lager dan de opening aan de zuidzijde van de sloot, waardoor het water bij hevige regelval eerst via de uitstroomopening aan de noordzijde van de sloot zal wegstromen en pas als deze het niet meer aan kan zal het water via de stuw aan de zuidzijde, via een buffer, in de Molenloop stromen en versneld worden afgevoerd.

De volgende figuur is een uitsnede van de situatietekening van de hemelwaterafvoer binnen de bedrijfslocaties Molenakker 5 en Molenbrand 9. De situatietekening is als bijlage bijgevoegd.



Figuur 36: Uitsnede situatietekening hemelwaterafvoer Molenakker 5 en Molenbrand 9 behorende bij vergunning 11 oktober 2018

Molenakker 5

Aan de Molenakker 5 wordt de bebouwing uitgebreid met een nieuw loods ten behoeve van onder andere mestbewerking. De loods heeft een oppervlakte van 2.549 m². Daarnaast wordt een nieuwe varkensstal opgericht met een oppervlakte van 4.386 m². De toename aan erfverharding bedraagt circa 3.683 m².

Dit betekent dat op basis van de waterschapsverordening en het gemeentelijk hemelwaterbeleid een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater. In totaal dient dan 10.618 m² * 0,06 = 673,1 m³ geïnfiltreerd te worden.

In onderhavige situatie wordt het hemelwater middels een zaksloot geïnfiltreerd in de bodem. De voorziening dient rekening houdende met een GHG van 67 cm en een waking van 0,1 m een oppervlakte te hebben van minimaal 1.118 m².

Molenbrand 9

Aan de Molenbrand 9 wordt de bebouwing uitgebreid met een varkensstal ten behoeve van de huisvesting van kraamzeugen. De stal heeft een oppervlakte van 3.070 m². De toename aan erfverharding bedraagt circa 2.210 m².

Dit betekent dat op basis van de waterschapsverordening en het gemeentelijk hemelwaterbeleid een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater. In totaal dient dan 5.280 m² * 0,06 = 316,8 m³ geïnfiltreerd te worden.

In onderhavige situatie wordt het hemelwater middels een zaksloot geïnfiltreerd in de bodem. De voorziening dient rekening houdende met een GHG van 69 cm en een waking van 0,1 m een oppervlakte te hebben van minimaal 536,9 m².

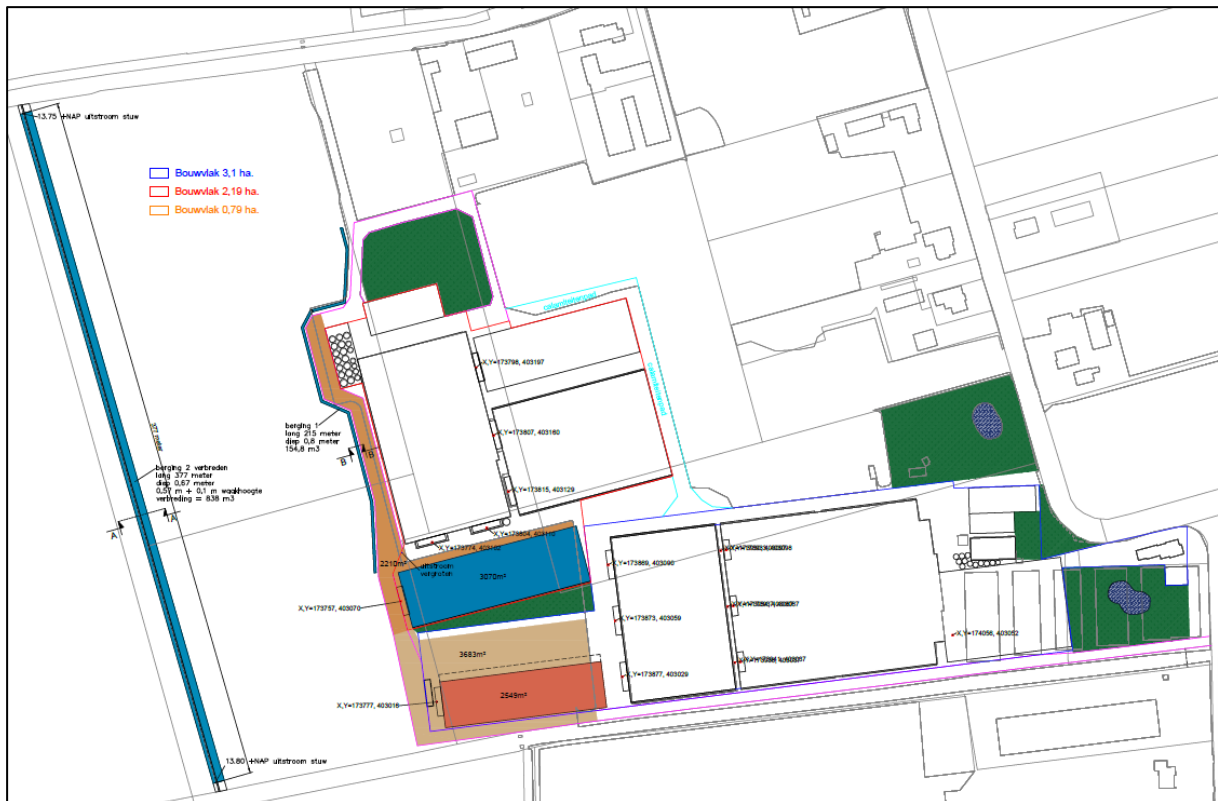
Ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater wordt de bestaande zaksloot verlegd nabij Molenbrand 9 en de bestaande infiltratievoorziening ten westen van de bedrijfslocaties verbreed om zo meer infiltratiecapaciteit te kunnen realiseren. Binnen deze voorzieningen wordt het hemelwater afkomstig van Molenbrand 9 en Molenakker 5 geïnfiltreerd.

De verlegde sloot (berging 1) beschikt over een opslagcapaciteit van 154,8 m³. Om aan de totale benodigde bergingscapaciteit voor infiltratie van hemelwater te voldoen, moet de verbreding van de sloot (berging 2) minimaal 835,1 m³ extra kunnen opvangen.

De verbrede sloot heeft een afmeting van 3,9 meter breedte × 0,57 meter effectieve waterdiepte (uitgaande van een totale diepte van 0,67 meter minus 0,10 meter waakhogte) × 377 meter lengte, wat resulteert in een extra bergingscapaciteit van circa 838 m³.

Opmerking: De bestaande sloot wordt bovendien iets verdiept van 0,60 meter naar 0,67 meter. Deze toename is buiten beschouwing gelaten in de berekening, maar levert aanvullend opslagvolume op.

De volgende tekening geeft een weergave van de infiltratievoorzieningen.



Figuur 37: hemelwaterberging Molenbrand 9 en Molenakker 5

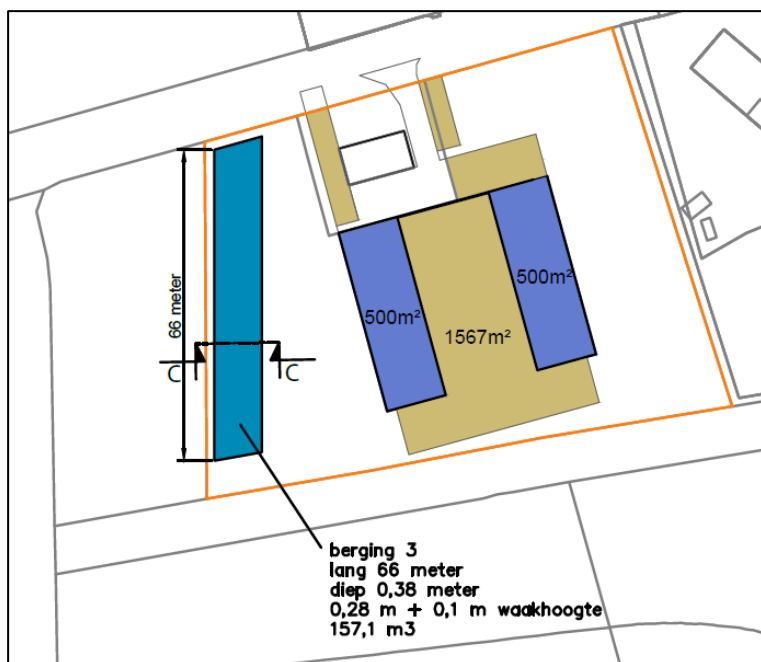
Molenakker 3

Het hemelwater van de bestaande bedrijfswoning wordt geloosd op het riool. Het hemelwater van de nieuw op te richten bebouwing en bijbehorende wordt opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem middels een zaksloot.

De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 1.000 m² en de erfverharding een oppervlakte van 1.609 m².

Dit betekent dat op basis van het gemeentelijk hemelwaterbeleid een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater. In totaal dient dan $2.609 \text{ m}^2 * 0,06 = 156,5 \text{ m}^3$ geïnfiltreerd te worden.

In onderhavige situatie wordt het hemelwater middels een zaksloot geïnfiltreerd in de bodem. De voorziening dient rekening houdende met een GHG van 38 cm en een waking van 0,1 m een oppervlakte te hebben van minimaal 559 m².



Figuur 38: hemelwaterberging Molenakker 3

Neerbroek 27-29

Aan de Neerbroek 27-29 is in onderhavige situatie geen sprake van toename van bebouwd oppervlakte. In de huidige situatie wordt het hemelwater van de daken opgevangen en geloosd op het riool.

Een situatietekening met de waterberging is toegevoegd als bijlage (bijlage 23) aan onderhavige rapportage.

5.11 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

5.11.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn beide bedrijfslocaties gelegen binnen het gebied 'Peelrand' (zie volgende figuur).



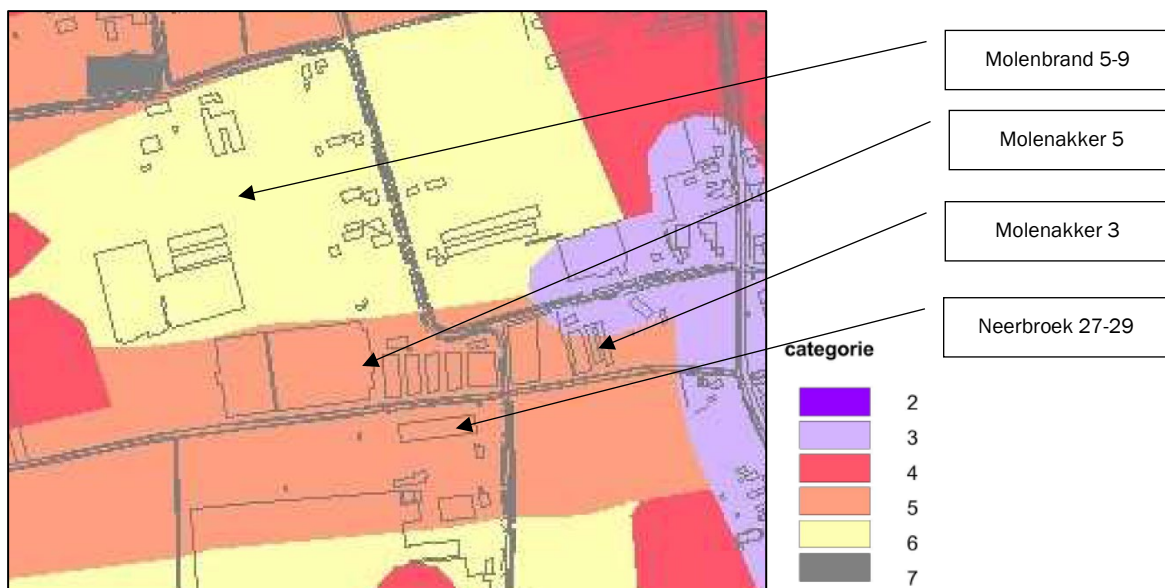
Figuur 39: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024' provincie Noord-Brabant

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant bevinden zich geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen of in de directe omgeving van de bedrijfslocatie.

5.11.2 Archeologische waarden

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is de bedrijfslocatie Molenakker 3, Molenakker 5 en Neerbroek 27-29 gelegen in een gebied van middelhoge archeologische verwachting. De locatie Molenbrand 9 ligt in een gebied met een lage archeologische verwachting.



Figuur 40: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

In het Omgevingsplan Buitengebied van de gemeente Boekel is de middelhoge verwachtingswaarde op de locatie Neerbroek 27-29 Molenakker 5 vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hier gelden drempelwaarden van 2.500 m² verstoringsoppervlakte en een verstoringsdiepte van 0,4 meter. Voor de locatie Molenakker 3 is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Hier gelden drempelwaarden van 250 m² verstoringsoppervlakte en een verstoringsdiepte van 0,4 meter.

Voor de Molenbrand 9 dat ligt in een gebied met een lage archeologische verwachting, geldt geen onderzoeksplicht.

Molenakker 5

Binnen de locatie aan de Molenakker 5 worden bouwwerkzaamheden uitgevoerd binnen een deel van het perceel waar in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig is. Voor deze locatie is dan ook een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de resultaten van het onderzoek weergegeven, de volledige rapportage van het uitgevoerde onderzoek is toegevoegd als bijlage.

Resultaten archeologisch onderzoek.

Bij de aanleg van de huidige stallen binnen het plangebied is de bodem zeer waarschijnlijk tot diep in het archeologische niveau geroerd. Zeker indien rekening wordt gehouden met de geringe bodemvorming die kenmerkend is voor de gooreerdgronden in het zuiden van het plangebied. Dit deel van het plangebied is tevens ook geheel verhard. Bij de voorgenomen verdieping van de kelders in het oosten van het plangebied zal de kans klein zijn dat eventueel nog aanwezige archeologische resten verstoord worden. Het westelijk deel van het plangebied, gedurende het onderzoek in gebruik als akker, heeft een grotere kans op behoud van archeologische resten in-situ. De voorgenomen plannen zullen de aanwezige bodem dan ook tot in de C-horizont verstoren en daarmee ook de mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom wordt voor dit deel van het plangebied om bovenstaande redenen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek dient bij voorkeur plaats te vinden in de vorm van een verkennend booronderzoek. Binnen het gedeelte van het plangebied dat al verhard en bebouwd is zal hoogstwaarschijnlijk de bodemopbouw te verstoord zijn voor het behoud van archeologische resten in-situ. Om deze reden wordt voor dit gedeelte van het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd.

Molenakker 3

Binnen de locatie aan de Molenakker 3 worden ter plaatse van de bestaande varkensstallen welke onderkelderd worden twee nieuwe gebouwen opgericht. De bodem ter plaatse van de nieuw op te richten bebouwing is reeds dusdanig verstoord dat de kans op archeologische resten minimaal is.

Neerbroek 27-29

Binnen de bedrijfslocatie aan de Neerbroek 27-29 vinden geen bouwwerkzaamheden plaats, de bodem wordt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling niet geroerd.

5.12 Bedrijfsmatige activiteiten

De nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' is gebaseerd op de Omgevingswet en vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.

Omdat de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' niet meer past binnen de integrale toepassing van de Omgevingswet, wordt deze vervangen door de uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022'.

De milieuzonering nieuwe stijl richt zich op de bescherming van geluid- en geurvoelige gebouwen zoals benoemd in de Omgevingswet (in het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bij milieuzonering nieuwe stijl gaat het om milieuthema's die afstand gerelateerd zijn en niet op een andere wijze zijn geregeld. Afstand gerelateerd betekent dat de milieubelasting afneemt als de afstand toeneemt. De thema's stof en gevaar uit de milieuzonering oude stijl zijn op een andere manier geregeld.

Het gaat nog steeds om zonering: het scheiden van functies. Dit blijft ook onder de Omgevingswet een belangrijk instrument voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen goede ruimtelijke ordening).

In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit geeft op het oog minder houvast bij het bepalen of een activiteit wel of niet direct is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Daarom publiceert de VNG naast de nieuwe uitgave een zogenaamd serviceproduct. Het bestaat uit een toelichting (Servicedocument) met in de bijlage een tabel (Bijlage I, een Excel-bestand). Met dit hulpmiddel kan beter worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is.

Uitgave Bedrijven en milieuzonering

In onderhavige situatie wordt getoetst aan de brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Omgeving van de projectlocatie rustige woonwijk/buitengebied of gemengd gebied?

De omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure.

De volgende tabel geeft de richtafstanden behorende bij de verschillende bedrijven en de toetsing aan deze afstanden. Enkel is getoetst voor de bedrijven aan de Molenakker 3 en Neerbroek 27-29 de effecten naar de omgeving vanuit de varkensbedrijven aan de Molenakker 5 en Molenbrand 9 zijn reeds uitgebreid omschreven in onderhavige rapportage.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op het toevoegen van gevoelige objecten waardoor omliggende bedrijven niet meer of minder worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Tabel 49: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG) Molenakker 3

Categorie bedrijvigheid	Afstanden en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Kleinschalige bedrijfsactiviteiten max. cat. 2	Richtafstand minimaal 10 meter			

De afstand tot de meest nabijgelegen woningen (Molenakker 1 en 4) bedraagt meer dan 25 meter. Er wordt in de beoogde situatie voldaan aan de richtafstanden.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de ontwikkeling aan de Molenakker 3 geen relevante wijziging veroorzaakt in de geluidbelasting op omliggende woningen. In de beoogde situatie zijn de bronnen hoofdzakelijk intern verkeer (auto's en bestelwagens) en incidenteel laden en lossen. De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus blijven ruimschoots onder de richtwaarden uit de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* en de grenswaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De berekende geluidniveaus ter plaatse van de meest nabijgelegen woningen (Molenakker 1 en 4) bedragen circa 40 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand en aanvaardbare geluidskwaliteit voor milieucategorie 2.

Tabel 50: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG) Neerbroek 27-29

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	10	0	30	10

De afstand tot de meest nabijgelegen woning (Neerbroek 25) bedraagt meer dan 40 meter. Deze afstand is bepaald vanaf de rand van het bouwvlak van het bedrijfsgebouw tot het functievlak van de locatie Neerbroek 25. Er wordt in de beoogde situatie voldaan aan de richtafstanden.

Tabel 51: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG) Molenbrand 9 en Molenakker 5

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0

Geur

De afstand tussen de beoogde varkenshouderijlocaties en nabijgelegen geurgevoelige objecten bedraagt in de meeste gevallen meer dan de in de VNG-publicatie genoemde richtafstand van 200 meter. In enkele gevallen is de afstand kleiner. Uit de uitgevoerde geurmodellering blijkt dat in de toekomstige situatie bij een beperkt aantal geurgevoelige objecten sprake is van een verhoogde voorgrondbelasting, die leidt tot een situatie van overbelasting.

Om deze geurbelasting te beperken en de geursituatie structureel te verbeteren, worden verschillende emissiebeperkende maatregelen toegepast. Deze bestaan onder andere uit:

- het vervangen van bestaande luchtwassystemen met een geurreductie van 30% door gecombineerde luchtwassers met een hoger reductierendement van 45%;
- het verhogen van de uittreedsnelheid van de stallucht, zodat de geur zich beter verspreidt en minder hinder oplevert op leefniveau;
- de toepassing van bouwkundige emissiearme stalsystemen in nieuw op te richten stallen, waarmee aanvullend op de luchtwassers extra geurreductie wordt gerealiseerd.

Deze maatregelen dragen gezamenlijk bij aan een significante beperking van de geurbelasting op de omgeving en zorgen ervoor dat op gebiedsniveau sprake is van een verbetering van het geurklimaat ten opzichte van de huidige situatie.

Stof

Bij veehouderijen is sprake van emissie van primair fijnstof (PM10), afkomstig van onder andere mest, huidschilfers, haren, veren, strooisel en voer. Fijnstof kan zich in de lucht verspreiden en bij verhoogde concentraties nadelige effecten hebben op de gezondheid, met name voor kwetsbare groepen zoals ouderen en mensen met luchtwegaandoeningen.

Volgens de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* geldt voor het fokken en houden van varkens een richtafstand van 30 meter op basis van het aspect stof. Deze afstand is bedoeld als indicatieve afstand tot gevoelige functies zoals woningen in een rustige woonomgeving. In het agrarisch buitengebied – zoals hier aan de orde – mag met gemotiveerd maatwerk worden afgeweken, mits sprake is van een aanvaardbare milieusituatie.

Voor de onderhavige ontwikkeling is beoordeeld of sprake is van relevante fijnstofemissies richting de omgeving. De voorgenomen maatregelen dragen in belangrijke mate bij aan het beperken van stofemissie:

- Alle stallen worden uitgerust met luchtwassers die naast geur- en ammoniakreductie ook een reductie van fijnstof realiseren van circa 80% (type OW 2009.12.V1);
- Bij nieuwbouw wordt de positie van ventilatieopeningen dusdanig geoptimaliseerd dat verspreiding in de richting van gevoelige objecten wordt geminimaliseerd;

- De bedrijfsterreinen zijn grotendeels verhard, waarmee stofvorming door intern transport wordt beperkt;
- Er is sprake van groene inpassing rondom de stallen (zoals houtsingels en beplanting), die functioneert als fysiek filter en bijdraagt aan het afvangen van zwevende deeltjes.

De afstand tussen de emissiebronnen en gevoelige functies bedraagt bovendien ruimschoots meer dan de VNG-richtafstand van 30 meter. Daarmee is sprake van een aanvaardbare situatie ten aanzien van stofbelasting en wordt voldaan aan het uitgangspunt van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving.

Geluid

Voor de locatie Molenakker 5 blijkt uit het akoestisch onderzoek dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau binnen de wettelijke grenswaarden blijft van 45 dB(A) overdag, 40 dB(A) in de avond en 35 dB(A) in de nacht. Ook het maximale geluidsniveau (70 dB(A) overdag) wordt op geen van de onderzochte rekenpunten overschreden. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies. Voor de locatie Molenbrand 9 is in het akoestisch onderzoek vastgesteld dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dagperiode licht wordt overschreden bij één nabijgelegen woning. Daarnaast is er in de nachtperiode sprake van een overschrijding van het maximale geluidsniveau bij incidentele activiteiten, zoals het laden van varkens. Deze overschrijdingen zijn beperkt in omvang en intensiteit, en worden aangemerkt als een reguliere afwijking van de representatieve bedrijfssituatie. Binnen het juridisch kader van de Omgevingswet is het mogelijk om hierop een uitzondering toe te passen, mits goed gemotiveerd en onderbouwd.

6. Beperkingengebied

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de Wet (door Rijk of Provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

De Omgevingswet verplicht Rijk en Provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatwerken waar beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatwerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat tot voor kort de (beschermingszones) waren.

De projectlocatie is gelegen binnen het radarverstoringengebied van vliegbasis Volkel.

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringengebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- Een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- Aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Nieuwe bouwplannen in het verstoringengebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. Om dit te borgen dient de maximum toelaatbare hoogte te worden opgenomen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een bevoegdheid van het college van B&W worden opgenomen om binnen te stellen grenzen af te wijken voor een grotere hoogte dan de toetswaarden. Hiervoor dient door de gemeente vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor vliegbasis Volkel, aangezien ten behoeve van de beoogde ontwikkeling de maximaal toegestane bouwhoogten niet worden overschreden.

Vogelbeheergebied vliegbasis Volkel

Het plangebied is gelegen binnen het zogenaamde vogelbeheergebied van de vliegbasis Volkel. Dit gebied is aangewezen ter voorkoming van vogelaanvaringen met militaire luchtvaartuigen. Binnen dit gebied gelden in het omgevingsplan specifieke regels ter voorkoming van het aantrekken van vogelsoorten die een verhoogd risico vormen voor de vliegveiligheid, zoals meeuwen, ganzen en kraaiachtigen.

De regels zijn gericht op het beperken van voedsel-, rust- en broedgelegenheden voor risicovogels. Activiteiten die kunnen leiden tot een toename van de vogelaantrekkelijkheid, zoals het realiseren van open water, visvijvers, bepaalde gewassen of opslag van mest in het open veld, zijn aan voorwaarden verbonden of verboden.

Voor de ontwikkeling binnen dit plangebied is beoordeeld dat geen sprake is van nieuwe elementen die leiden tot een verhoogde vogelaantrekkelijkheid. De voorgestelde ontwikkelingen (herstructurering agrarische functies, mestverwerking binnen gebouwen, landschappelijke inpassing met inheemse soorten) dragen niet bij aan het aantrekken van risicovogels. Ook wordt geen open water gerealiseerd dat zou kunnen dienen als foerageergebied.

Daarmee is het plan in overeenstemming met de regels zoals opgenomen in het omgevingsplan voor het vogelbeheergebied. Er is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan op dit punt.

7. Haalbaarheid initiatief

7.1 Financiële haalbaarheid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de wijze van bekostiging. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de situatie waarin het omgevingsplan van rechtswege geldt en de situatie waarin er een gewijzigd omgevingsplan vigeert wat voldoet aan de wettelijke vereisten van de Omgevingswet (inclusief regels over kostenverhaal).

Omgevingsplan van rechtswege

Bij het omgevingsplan van rechtswege zijn er drie mogelijke scenario's:

1. Gemeentelijke bekostiging/geen kostenverhaal (eventueel wel een nadeelcompensatieovereenkomst);
2. Anterieure overeenkomst;
3. Posterieure overeenkomst.

De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente voor wat betreft vergoeding van de gemeentelijke exploitatiekosten.

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade. Een schadevergoedingsovereenkomst als bedoeld in artikel 13.3 van de Ow vormt onderdeel van de met de initiatiefnemer te sluiten anterieure overeenkomst.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van de Omgevingswet is het betrekken van belanghebbenden in de ontwikkeling van ruimtelijke projecten een cruciale pijler. Deze participatie, ofwel het vroegtijdig betrekken van burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere stakeholders, is belangrijk voor het creëren van draagvlak en het bevorderen van integrale besluitvorming. In deze paragraaf wordt de uitvoering van de omgevingsdialoog besproken, en hoe deze heeft bijgedragen aan de onderbouwing van de keuzes in de fysieke leefomgeving.

De omgevingsdialoog is een belangrijke vorm van participatie zoals deze wordt gestimuleerd onder de Omgevingswet. Het is een proces waarin initiatiefnemers en belanghebbenden in gesprek gaan over de plannen en projecten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Het doel van deze dialoog is om vanaf een vroeg stadium inzicht te krijgen in de verschillende belangen en zorgen van betrokken partijen, zodat deze kunnen worden meegenomen in het ontwerp- en besluitvormingsproces. De dialoog zorgt ervoor dat de belangen van alle partijen zoveel mogelijk in balans worden gebracht, en eventuele conflicten of bezwaren in een vroeg stadium kunnen worden aangepakt.

In onderhavig initiatief is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog georganiseerd. Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Raadsbesluit

Bijlage 2 Plattegrondtekeningen bedrijfslocaties

Bijlage 3 Omgeving bedrijfslocaties

Bijlage 4 Invoergegevens en resultaten berekeningen VStacks vergunningen

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten VStacks gebied

Bijlage 6 Rapportages luchtkwaliteit

Bijlage 7 Natuurtoets en passende beoordeling

Bijlage 8 Aeries berekeningen

Bijlage 9 Geuronderzoek

Bijlage 10

Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 11

Rapportage archeologisch onderzoek

Bijlage 12

QS flora en fauna

Bijlage 13

Toetsing BZV

Bijlage 14

Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 15

GGD Toetingsinstrument

Bijlage 16

Rapportages akoestisch onderzoek

Bijlage 17

Procesbeschrijving mestbewerking

Bijlage 18

Situatietekening waterberging

Bijlage 19

Advies Veiligheidsregio

Bijlage 20

Verslag omgevingsdialoog (geanonimiseerd)

Bijlage 21

Milieueffectrapportage

REGELS

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 toepassing omgevingsplan

artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

1.2 plan

het TAM-omgevingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Molenakker 5, Molenbrand 5 en 9, Neerbroek 27-29 en Molenakker 3 met identificatienummer NL.IMRO.0755.TAM22e-ON01 van de gemeente Boekel.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of bijbehorend bouwwerk door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf (Agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf), een veehouderij (Agrarisch - Veehouderij), een glastuinbouwbedrijf (Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf), een paardenhouderij (Agrarisch - paardenhouderij) of een overig agrarisch bedrijf (Agrarisch bedrijf - overig bedrijf). Uitsluitend op de locatie geproduceerde meststoffen worden tot de voortgebrachte agrarische producten gerekend.

1.6 agrarisch-technisch hulpbedrijf

Bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, waaronder loonwerkbedrijven, veetransport en veehandel, met uitzondering van (industriële) mestbewerking.

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.9 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.10 bedrijfsverzamelgebouw

een gebouw dat dient voor de huisvesting van twee of meer verschillende bedrijven, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes en/of kantine gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van één bedrijf.

1.11 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.12 bestaande stikstofemissie

de ten tijde van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit feitelijk en legaal tot stand gekomen stikstofemissie van de agrarische bedrijven Molenakker 5 en Molenbrand 9, daaronder mede begrepen de stikstofemissie en/of stikstofdepositie die op grond van de volgende ten tijde van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit onherroepelijk verleende vergunning als bedoeld in artikel 16 en/of 19d Natuurbeschermingswet 1998 mag voortbrengen, te weten:

- nr C2077543/11526, d.d. 8 juni 2015 (Molenakker 5) (bijlage 1);
- nr Z/006073-29428, d.d. 30 maart 2016 (Molenbrand 9) (bijlage 2);
- nr Z/063979-113071, d.d. 19 juli 2018 (Molenakker 3) (bijlage 3).

1.13 diersoorten

de diersoorten zoals opgenomen in Hoofdcategorie D van Bijlage V van de Omgevingsregeling.

1.14 bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit tot stand zijn gekomen of nog tot stand zullen komen op grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

1.15 huisvestingssystemen

de huisvestingssystemen en aanvullende technieken zoals opgenomen in bijlage V en VI van de Omgevingsregeling.

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor toegelaten functies geschikt of geschikt te maken is.

1.19 bouwperceel

aaneengesloten virtueel of aangeduid vlak, waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, en dat bestaat uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.20 bouwperceelgrens

een grens van een bouwwerkperceel.

1.21 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.22 calamiteitenroute

infrastructuur in de vorm van een weg die enkel gebruikt mag worden bij calamiteiten zijnde onverwachte, rampzalige gebeurtenissen die grote materiële schade veroorzaken.

1.23 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.24 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw die zich boven de dakvoet bevindt waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke daknok uitkomt en de onderzijden van de constructie in een of beide dakvlakken is zijn geplaatst.

1.25 detailhandel

bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 dierenverblijf

gebouw dat gebruikt mag worden voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit, bedoeld in artikel 3.201 of artikel 3.202 Besluit activiteiten leefomgeving, of de melding, bedoeld in artikel 4.808 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

1.27 extensieve dagrecreatie

de niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.28 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde toelaatbare functie.

1.29 gebouw

bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 geurbelasting

geurconcentratie in de omgeving, uitgedrukt in een percentielwaarde van het aantal Europese odour units per volume-eenheid.

1.31 geurgevoelige objecten

a. gebouw:

1°. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en;

2°. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en

3°. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of

b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd

1.32 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzone of die deze verbinden.

1.33 hokdierhouderij

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkveehouderij en schapehouderij.

1.34 hoofdgebouw

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is.

1.35 hydrologisch neutraal bouwen

ontwikkelen zodanig dat de hydrologische situatie minimaal gelijk blijft aan de oorspronkelijke situatie: afvoer, grond- en oppervlaktewaterstanden en bergingscapaciteit mogen niet negatief beïnvloed worden door de ontwikkeling.

1.36 kwetsbaar gebouw

kwetsbaar gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving.

1.37 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.38 mestbewerking

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, scheiden, hygiëniseren of indamping van mest.

1.39 silo

permanente of semi permanente constructie met harde wanden, al dan niet met kunststoffolie binnenzak, en een kap, drijvend dek of vergelijkbare voorziening die de bovenzijde afsluit.

1.40 mestzak

mestbassin, geheel of gedeeltelijk gelegen boven het maaiveld, voornamelijk opgebouwd uit folies waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen.

1.41 NEN

de door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

1.42 nutsvoorzieningen

de voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.43 odour units (ouE/m³. P98)

geurconcentratie als aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (ouE/m³), gemeten volgens de NEN-EN 13725:2003 'Lucht bepaling van de geurconcentratie door dynamische olfactometrie'; voor de geurbelasting wordt uitgegaan van het gebruikelijke 98-percentiel geurconcentratie hetgeen betekent dat de - met een verspreidingsmodel - berekende geurconcentratie gedurende 98 procent van de tijdseenheid niet wordt overschreden.

1.44 omgevingsplan

omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet zoals in werking op 17 april 2024 of diens rechtsopvolger.

1.45 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als nevenactiviteit een duidelijke relatie heeft met de toegestane hoofdactiviteit en in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de toegestane hoofdactiviteit.

1.46 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.47 plattelandswoning

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het binnen hetzelfde functievak aanwezige agrarisch bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf.

1.48 schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan.

1.49 slopen

geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen.

1.50 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten in Bijlage 5 die van deze regels deel uitmaakt.

1.51 stalderingsgebied

het stalderingsgebied waarbinnen de gemeente Boekel gelegen is zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Noord-Brabant of de rechtsopvolger hiervan.

1.52 stikstofemissie

emissies van ammoniak (NH₃) en stikstof(di)oxide (NO_x/NO₂).

1.53 veehouderij

milieubelastende activiteit, gericht op het houden van landbouwhuisdieren, als bedoeld in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

1.54 woning

een gebouw of gedeelte van een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat is bedoeld en dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.55 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.56 zorgvuldige veehouderij

een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving, overeenkomstig de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij als bedoeld in de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant, of diens rechtsopvolger.

Artikel 2 Toepassingsbereik

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
- b. De regels in afdeling 22.2 - met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 - en afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locaties in de gemeente Boekel die in dit wijzigingsbesluit omschreven zijn, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0755.TAM22e-ON01.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op artikel 22.23 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

3.1 afstand

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

3.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

3.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

3.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.7 ondergeschikte delen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

Niet genoemde functies, en functies die in strijd zijn met dit wijzigingsbesluit, zijn niet toegestaan.

Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 5 Agrarisch

5.1 Functieomschrijving

In het voor 'Agrarisch' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. agrarisch grondgebruik waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
 1. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;

het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van bijbehorende voorzieningen zoals:

- b. waterlopen;
- c. tuinen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. in- en uitritten ten behoeve van agrarisch grondgebruik;
- f. nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen.

5.2 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.28 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels:

5.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen*

In afwijking van artikel 22.26 en 22.35 van dit omgevingsplan geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde dat:

- a. erf- en perceelsafscheidings zijn toegestaan tot ten hoogste 1 m;
- b. silo's zijn niet toegestaan;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 4 m;

In aanvulling op artikel 22.26 en 22.35 van dit omgevingsplan geldt:

- d. afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot 1,25 m;
- e. windturbines zijn niet toegestaan.

5.3 Specifieke functieregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de gebruiksactiviteiten in 5.1 wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en bebouwing ten behoeve van mestzakken.

5.3.2 Regels in verband met stikstofdepositie

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stikstofplafond' wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval gerekend het gebruik van gronden, bouwwerken en overkappingen ten behoeve van de functie agrarisch indien en voor zover de bestaande stikstof emissie toeneemt.

5.3.3 Specifieke beoordelingsregels stikstofdepositie

In afwijking van artikel 5.3.2 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een activiteit die in strijd is met de daar bedoelde regels, mits deze afwijking uitsluitend wordt toegepast om de strijdigheid op te heffen tussen de Natura 2000-vergunning en de planregels, in gevallen waarin op het niveau van de Natura 2000-vergunning een toename van de bestaande stikstofemissie is toegestaan omdat als gevolg van deze activiteit stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in Natura 2000-gebieden niet toeneemt.

Artikel 6 Agrarisch - Veehouderij

6.1 Functieomschrijving

In het voor 'Agrarisch - Veehouderij' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. veehouderij bij wijze van hoofdactiviteit overeenkomstig de in bijlage 8 genoemde maximale dieraantallen voor de betreffende diersoorten met de bijbehorende huisvestingsystemen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' uitsluitend wonen in een plattelandswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend wonen in een bedrijfswoning;
- d. het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van bijbehorende voorzieningen zoals groen, tuinen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen;
- e. de volgende ondergeschikte functies bij de veehouderij:
 1. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
 2. ondergeschikte detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep.
- f. in afwijking van lid e onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbewerking' tevens mest worden bewerkt.

6.2 Beperking vergunningsvrij artikel 22.26

In aanvulling op artikel 22.26, aanhef en onder a, van dit omgevingsplan, geldt dat voor zover het bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan zich kwalificeert als een bodemgevoelig gebouw, de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 50 m².

6.3 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.28 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels:

6.3.1 Bouwen algemeen

- a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan, met inachtneming van het relatieteken dat bouwvlakken met elkaar verbindt waarbij de bouwvlakken als één agrarisch bedrijf beschouwd moeten worden;
- c. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw is realisatie van een nieuw zeer kwetsbaar gebouw, kwetsbaar gebouw of beperkt kwetsbaar gebouw of object binnen 10⁶-contouren voor het plaatsgebonden risico van activiteiten met een extern veiligheidsrisico niet toegestaan.

6.3.2 Agrarische bedrijfsbebouwing

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsbebouwing geldt het volgende:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- b. in afwijking van het gestelde in sub a geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende goot- en bouwhoogte' een afwijkende goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,6 en 11 meter;
- c. in afwijking van het gestelde in sub a geldt een afwijkende bouwhoogte van 10,5 meter ten behoeve van luchtwassers;
- d. voor legaal aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing met een goothoogte of bouwhoogte groter dan sub a geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit als maximum;
- e. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de landschappelijke inpassing in bijlage 6;
- f. bij (vervangende) nieuwbouw van gebouwen wordt hydrologisch neutraal gebouwd.

6.3.3 Bedrijfs- of plattelandswoning met overkappingen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een bedrijfs- of plattelandswoning geldt het volgende:

- a. toegestaan is ten hoogste één bedrijfs- of plattelandswoning per agrarisch bedrijf;
- b. overkappingen en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfs- of plattelandswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfs- of plattelandswoning mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van overkappingen of bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfs- of plattelandswoning mag ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfs- of plattelandswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- g. overkappingen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfs- of plattelandswoning mogen op het zijerf (gerekend vanaf de voorgevellijn van de woning) en het achtererf worden gebouwd waarbij de afstand tussen de bedrijfs- of plattelandswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 10 m mag bedragen;
- h. voor legaal aanwezige overkappingen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfs- of plattelandswoning met een afstand tussen de bedrijfs- of plattelandswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk groter dan sub g geldt de bestaande afstand ten tijde van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit als maximum;
- i. voor legaal aanwezige bedrijfs- of plattelandswoningen met overkappingen en bijbehorende bouwwerken met een inhoud, oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte groter dan toegestaan in sub a t/m f geldt de bestaande inhoud, oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit als maximum;
- j. voor legaal aanwezige bedrijfs- of plattelandswoningen met overkappingen en bijbehorende bouwwerken met een afstand tussen de bedrijfs- of plattelandswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk groter dan toegestaan in sub g geldt de bestaande afstand ten tijde van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit als maximum.

6.3.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen*

In afwijking van artikel 22.26 en 22.35 van dit omgevingsplan gelden de volgende regels voor bouwwerken geen gebouw zijnde:

- a. perceels- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een hoogte van 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a, is de bestaande legale hoogte van perceels- en terreinafscheidingen ten tijde van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit toegestaan;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m.

6.4 **Specifieke functieregels**

6.4.1 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Molenbrand 5*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing molenbrand 5' mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de gebruiksactiviteit 'Agrarisch - Veehouderij' indien binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit met imro-code NL.IMRO.0755.TAM22e-ON01 de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 6.

6.4.2 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Molenbrand 9*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing molenbrand 9' mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de gebruiksactiviteit 'Agrarisch - Veehouderij' indien binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit met imro-code NL.IMRO.0755.TAM22e-ON01 de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 6.

6.4.3 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Molenakker 5*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing molenakker 5' mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de gebruiksactiviteit 'Agrarisch - Veehouderij' indien binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit met imro-code NL.IMRO.0755.TAM22e-ON01 de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 6.

6.5 **Specifieke regels voor veehouderij - regels voor gebruik**

6.5.1 *Regels in verband met stikstofdepositie*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stikstofplafond' wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval gerekend het gebruik van gronden, bouwwerken en overkappingen ten behoeve van het houden van vee en andere activiteiten indien en voor zover de bestaande stikstof emissie-toeneemt.

6.5.2 *Specifieke beoordelingsregels stikstofdepositie*

In afwijking van artikel 6.5.1 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een activiteit die in strijd is met de daar bedoelde regels, mits deze afwijking uitsluitend wordt toegepast om de strijdigheid op te heffen tussen de Natura 2000-vergunning en de planregels, in gevallen waarin op het niveau van de Natura 2000-vergunning een toename van de bestaande stikstofemissie is toegestaan omdat als gevolg van deze activiteit stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in Natura 2000-gebieden niet toeneemt.

6.5.3 Regels in verband met geur

Verbod

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de dieraantallen voor de betreffende diersoorten met de bijbehorende huisvestingsystemen te wijzigen ten opzichte van hetgeen is toegestaan in artikel 6.1 onder a.

Beoordelingsregels

- b. een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan worden verleend indien:
 1. de wijziging niet leidt tot een toename van de geuremissie ten opzichte van de geuremissie op basis van de dieraantallen voor de betreffende diersoorten met de bijbehorende huisvestingsystemen vastgelegd in bijlage 8;
 2. de achtergrondbelasting voor woningen van derden niet meer bedraagt dan opgenomen in de beleidsregel **Beleidsregel Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Boekel 2023**, of de rechtsopvolger hiervan;
 3. voor de woningen van derden, gelegen binnen deelgebied De Elzen (deelgebied F uit de Verordening Geurhinder en veehouderij gemeente Boekel 2023 of de rechtsopvolger daarvan), de achtergrondbelasting niet meer dan 20 ouE/m³ bedraagt, en
 4. voor zover het genoemde onder 1, 2 en 3 alleen kan worden bereikt door de toepassing van geurbelastingreducerende maatregelen, deze geurbelastingreducerende maatregelen worden getroffen.

6.5.4 Regels in verband met een zorgvuldige veehouderij

Voor het gebruik van de gronden geldt voorts nog het volgende:

1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij, overeenkomstig de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij als bedoeld in de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant, of de rechtsopvolger daarvan;
2. in aanvulling op het bepaalde in artikel 6.5.3 geldt dat het in gebruik nemen van aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van dierenverblijven voor veehouderijen, anders dan veehouderijen bedoeld in 6.1 onder a, niet is toegestaan.

6.5.5 Regels in verband met mest

Voor het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbewerking' is het verboden mest te bewerken met uitzondering van de bewerking van mest geproduceerd door de binnen het bouwvlak van Molenakker 5 gehuisveste dieren, waarbij voorts nog geldt:

- a. mestbewerking is uitsluitend in pandig toegestaan;
- b. de mestbewerkingscapaciteit bedraagt maximaal 19.830 m³/jaar;
- c. mestvergisting en (co)vergisting is niet toegestaan;
- d. mestbewerking mag niet leiden tot geurbelasting op geurgevoelige objecten in deelgebied F De Elzen van boven de 0,5 OuE/m³ (98-percentielwaarde) en 5 OuE/m³ (99,9-percentielwaarde).

6.5.6 Regels in verband met opslag

Voor het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag geldt voorts nog het volgende:

- a. het is verboden meer dan 600 m³ (afval)stoffen onafgedekt of onoverkapt buiten op te slaan.

6.5.7 Regels voor gebruik van bouwlagen

Het is verboden binnen gebouwen dieren - al dan niet in hokken - anders dan op de grond te houden.

6.6 Specifieke regels voor veehouderij - regels voor bouwen

6.6.1 Regels in verband met een zorgvuldige veehouderij

a. Voor het bouwen geldt voorts nog het volgende:

1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
2. een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor geitenhouderijen is niet toegestaan;
3. een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor veehouderijen, anders dan veehouderijen bedoeld in 6.1 onder a, is niet toegestaan.

6.6.2 Voorwaardelijke verplichting instructieregels provinciale omgevingsverordening - stalderingsregeling

Voor het bouwen geldt voorts nog het volgende:

a. Ter plaatse van Molenbrand 9 is het bouwen van gebouwen op de locatie uitsluitend toegestaan indien vooraf een bewijs -uitgegeven door of namens gedeputeerde staten van Noord-Brabant - is overlegd:

1. binnen het stalderingsgebied waarbinnen gemeente Boekel is gelegen dierenverblijf voor hokdieren is gesaneerd door sloop of functiewijziging waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
2. de oppervlakte van het te saneren dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 - bij sloop, ten minste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; en
 - bij functiewijziging, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
3. bij het bepalen van de oppervlakte op te richten of te saneren dierenverblijf, tellen de in pandige voorzieningen van een dierenverblijf mee.

b. Ter plaatse van Molenakker 5 is het bouwen van gebouwen op de locatie uitsluitend toegestaan indien vooraf een bewijs -uitgegeven door of namens gedeputeerde staten van Noord-Brabant - is overlegd:

1. binnen het stalderingsgebied waarbinnen de gemeente Boekel is gelegen dierenverblijf voor hokdieren is gesaneerd door sloop of functiewijziging waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
2. de oppervlakte van het te saneren dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 - bij sloop, ten minste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; en
 - bij functiewijziging, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
3. bij het bepalen van de oppervlakte op te richten of te saneren dierenverblijf, tellen de in pandige voorzieningen van een dierenverblijf mee.

6.7 Voorzorgbeginsel gezondheid

6.7.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning weigeren als naar zijn oordeel sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

6.7.2 Advies

Alvorens toepassing te geven aan de bevoegdheid in lid 6.7.1 vraagt het bevoegd gezag advies aan de GGD Hart voor Brabant.

Artikel 7 Bedrijf - Buitengebied

7.1 Functieomschrijving

In het voor 'Bedrijf - Buitengebied' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Molenakker 3' bedrijf of bedrijfsverzamelgebouw overeenkomstig categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 5;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch hulpbedrijf' overeenkomstig tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, bestaande uit de volgende activiteiten:
 1. ondergeschikte kantoorruimte (zonder baliefunctie) ten behoeve van de agrarische bedrijven in de regio;
 2. werkplaats voor het onderhoud en reparatie van landbouwvoertuigen en werktuigen;
 3. opslag en magazijn voor onderdelen, goederen en benodigdheden ten dienste van het agrarisch-technisch hulpbedrijf;
 4. stalling van vrachtwagens, tractoren, machines ten dienste van het agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend een bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' uitsluitend een plattelandswoning;
- e. het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van:
 1. groen;
 2. tuinen;
 3. water;
 4. nutsvoorzieningen;
 5. parkeervoorzieningen; en
 6. toegangswegen.

7.2 Beperking vergunningvrij artikel 22.26

In aanvulling op artikel 22.26, aanhef en onder a, van dit omgevingsplan, geldt dat voor zover het bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan zich kwalificeert als een bodemgevoelig gebouw, de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 50 m².

7.3 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.28 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

7.3.1 Algemeen

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan;
- b. in afwijking van sub a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Molenakker 3' een bedrijfsverzamelgebouw toegestaan;
- c. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw is realisatie van een nieuw zeer kwetsbaar gebouw, kwetsbaar gebouw of beperkt kwetsbaar gebouw binnen 10-6-contouren voor het plaatsgebonden risico van activiteiten met een extern veiligheidsrisico niet toegestaan.

7.3.2 *Bedrijfsgebouw bouwen*

Voor het bouwen van de bedrijfswoning geldt het volgende:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen - anders dan de bedrijfs- of plattelandswoning met bijbehorende bouwwerken - bedraagt ten hoogste het oppervlak zoals weergegeven op de verbeelding;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen.

7.3.3 *Bedrijfs- of plattelandswoning bouwen*

Voor het bouwen van bedrijfs- of plattelandswoningen geldt:

- a. dat maximaal één bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- a. dat maximaal één plattelandswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen of de inhoud zoals die bij de vaststelling van dit wijzigingsbesluit geldt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen.

7.3.4 *Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfs- of plattelandswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfs- of plattelandswoning geldt:

- a. de goot- en bouwhoogte mag ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. in afwijking van het gestelde in sub b geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte' een afwijkende oppervlakte overeenkomstig de vergunning in bijlage 9;
- d. dat deze op het zijerf (gerekend vanaf de voorgevellijn van de woning) en het achtererf worden gebouwd waarbij de afstand tussen de bedrijfs- of plattelandswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 10 m mag bedragen;
- e. voor aanwezige bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfs- of plattelandswoning met een afstand tussen de bedrijfs- of plattelandswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk groter dan sub d geldt de bestaande afstand ten tijde van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit als maximum;
- f. in afwijking van sub b en c geldt dat de legaal bestaande maatvoering ten tijde van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit als maximum.

7.3.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen*

In afwijking van artikel 22.26 en 22.35 van dit omgevingsplan gelden de volgende regels voor bouwwerken geen gebouw zijnde:

- a. perceels- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een hoogte van 1 m vóór de voorgevelrooilijn en 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. voor legaal aanwezige perceels- en terreinafscheidingen met een hoogte hoger dan genoemd in sub a geldt de bestaande hoogte ten tijde van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit als maximum;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m.

7.4 Specifieke functieregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Voor het in lid 7.1 toegelaten gebruiksactiviteiten geldt het volgende:

- a. seveso-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van vuurwerk is niet toegestaan;
- c. het is verboden (afval)stoffen buiten op te slaan;
- d. (industriële) mestbewerking is niet toegestaan;
- e. mestvergisting is niet toegestaan;
- f. het gebruik van de gronden en bebouwing ten behoeve van mestzakken is niet toegestaan.

7.4.2 Regels in verband met stikstofdepositie

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stikstofplafond' wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval gerekend het gebruik van gronden, bouwwerken en overkappingen indien en voor zover de bestaande stikstof emissie toeneemt.

7.4.3 Specifieke beoordelingsregels stikstofdepositie

In afwijking van artikel 7.4.2 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een activiteit die in strijd is met de daar bedoelde regels, mits deze afwijking uitsluitend wordt toegepast om de strijdigheid op te heffen tussen de Natura 2000-vergunning en de planregels, in gevallen waarin op het niveau van de Natura 2000-vergunning een toename van de bestaande stikstofemissie is toegestaan omdat als gevolg van deze activiteit stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in Natura 2000-gebieden niet toeneemt.

7.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Molenakker 3

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing molenakker 3' mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de gebruiksactiviteit 'Bedrijf - Buitengebied' indien binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit met imro-code NL.IMRO.0755.TAM22e-ON01 de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 6.

7.4.5 Onderzoeksverplichting ecologie Molenakker 3

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - onderzoeksverplichting' mogen de gronden alleen worden gebruikt en bebouwd ten behoeve van 'Bedrijf – Buitengebied' en mag alleen worden gesloopt indien:

- a. voorafgaand ecologisch vervolgonderzoek is uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus, steenuil, kerkuil en vleermuizen;
- b. in aanvulling op sub a geldt dat wanneer uit dit vervolgonderzoek volgt dat maatregelen nodig zijn, deze in acht worden genomen;
- c. in aanvulling op sub a geldt dat wanneer een ontheffing verkregen moet worden deze is verleend voorafgaand aan de sloop- en bouwwerkzaamheden.

7.4.6 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Neebroek 27-29

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing neebroek 27-29' mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de gebruiksactiviteit 'Bedrijf - buitengebied' indien binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit met imro-code NL.IMRO.0755.TAM22e-ON01 de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 6.

Artikel 8 Groen

8.1 Functieomschrijving

In het voor 'Groen' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. extensief recreatief medegebruik;
- b. het aanleggen, bouwen, in gebruik nemen van:
 1. groen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide' een dierenweide;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide' maximaal 50 m² aan schuilgelegenheid;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' mag de grond worden gebruikt ten behoeve van een calamiteitenroute;
 5. water;
 6. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 7. nutsvoorzieningen
- c. het aanleggen en in stand houden van de landschappelijke inpassing zoals vastgelegd in bijlage 6 behorende bij deze regels.

8.2 Beoordelingsregels bouwen

8.2.1 Schuilgelegenheden dieren

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.28 van dit omgevingsplan gelden voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren de volgende beoordelingsregels:

- a. de goot- en bouwhoogte van schuilgelegenheden voor dieren mag ten hoogste 3 m respectievelijk 5 m bedragen;
- b. herbouw is alleen mogelijk op dezelfde locatie als de bestaande schuilgelegenheid.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen

In afwijking van artikel 22.26 en 22.35 van dit omgevingsplan geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde dat:

- a. erf- en perceelsafscheidings zijn toegestaan tot ten hoogste 1 m;
- b. silo's zijn niet toegestaan;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 4 m;

In aanvulling op artikel 22.26 en 22.35 van dit omgevingsplan geldt:

- d. afscheidings voor grootvee zijn toegestaan tot 1,25 m;
- e. windturbines zijn niet toegestaan.

8.3 Specifieke functieregels

Voor het toegestane gebruik in 8.1 geldt het volgende:

- a. extensief dagrecreatief medegebruik waardoor de afschermdende functie van het groen onevenredig afneemt of de natuurlijke kwaliteiten van het groen onevenredig worden aangetast, zijn niet toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en bebouwing ten behoeve van mestzakken is niet toegestaan.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen van bomen en rooien van houtgewas.

8.4.2 Uitzondering

Het gestelde verbod in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

8.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in lid 8.4.1 onder a af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend:

- a. indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de afscherpende werking van het groen.

8.4.4 Maatwerkvoorschrift

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften vaststellen gericht op herplant.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Functieomschrijving

In het voor de functie 'Verkeer' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden zoals woonstraten, woonerven, paden en langzaamverkeerroutes;
- b. het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en straatmeubilair;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kunstobjecten;
- d. leidingen en kabels;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van hetgeen omschreven is in de functieomschrijving van dit artikel en bouwwerken geen gebouw zijnde zoals genoemd in artikel 9.2.1.

9.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwen

In afwijking van artikel 22.26 en 22.35 van dit omgevingsplan geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde dat:

- a. erf- en perceelsafscheidings zijn toegestaan tot ten hoogste 1 m;
- b. silo's zijn niet toegestaan;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 4 m;

In aanvulling op artikel 22.26 en 22.35 van dit omgevingsplan geldt:

- d. afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot 1,25 m;
- e. windturbines zijn niet toegestaan.

9.3 Specifieke functieregels

Onder strijdig gebruik met de gebruiksactiviteiten in 9.1 wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en bebouwing ten behoeve van mestzakken.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Functieomschrijving

Het voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor de bescherming en veiligstelling van aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

10.2 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.28 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

De omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 250 m² of dieper dan 0,4 m, wordt slechts verleend als:

- a. aan de hand van archeologisch onderzoek, zijnde onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt, is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de archeologische waarde van het archeologisch monument of het te verwachten archeologisch monument naar het oordeel van het college niet of niet onevenredig wordt geschaad;
- c. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Uitzondering

De beoordelingsregels onder a en b zijn niet van toepassing, indien de bouwactiviteit betrekking heeft op:

- d. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het straatpeil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

10.3.1 Verbod

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren als deze een oppervlakte betreffen van meer dan 250 m² of een grotere diepte of hoogte hebben dan 40 cm:
 1. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen;
 2. aanleggen van drainage;
 3. uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 4. verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 6. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. Aan een vergunning als bedoeld in lid a, kunnen voorwaarden worden verbonden indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld en het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel te behouden;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid a is geen omgevingsvergunning vereist, indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn en geen archeologische waarden worden aangetast.

10.3.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor een vergunning als bedoeld in 10.3.1, lid a wordt slechts verleend als:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

10.3.3 Uitzondering

De regels in 10.3.1 zijn niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit;
- b. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

10.4 Nadere regels voor alle archeologische waarden

Voor:

- a. activiteiten die geheel of gedeeltelijk in een of meerdere gebieden met archeologische verwachtingswaarden zijn gelegen en/of;
- b. ingrepen met een geleidelijk negatief effect die mogelijk minder diep reiken dan 40 cm respectievelijk 50 cm beneden maaiveld en/of;
- c. ingrepen met een naar verwachting langdurig effect en/of;
- d. het programma van eisen;

gelden de beleidsregels zoals opgenomen in de Bijlage 7 Nota Archeologie waarbij in ieder geval geldt:

- e. indien in één planlocatie meerdere verwachtingswaarden voorkomen, dan geldt de hoogste waarde (en dus de kleinste ondergrens);
- f. uitsluitend indien de hoogste waarde een zeer beperkt deel uitmaakt van het projectgebied (< 10%), kan na afweging worden besloten om de oppervlakte-ondergrens te hanteren die het grootste deel uitmaakt van de planlocatie;
- g. indien op basis van de oppervlakte van de bodemversturende ingrepen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, vindt dit plaats in de gehele planlocatie;
- h. indien de bodem in minder dan 5% van het ingrepengebied verstoord wordt, kan het bevoegd gezag afwijking verlenen van de verplichting tot uitvoering van archeologisch vooronderzoek.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Functieomschrijving

Het voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor de bescherming en veiligstelling van aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

11.2 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.28 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

De omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 2.500 m² of dieper dan 0,5 m, wordt slechts verleend als:

- a. aan de hand van archeologisch onderzoek, zijnde onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt, is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de archeologische waarde van het archeologisch monument of het te verwachten archeologisch monument naar het oordeel van het college niet of niet onevenredig wordt geschaad;
- c. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Uitzondering

De beoordelingsregels onder a en b zijn niet van toepassing, indien de bouwactiviteit betrekking heeft op:

- d. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder straatpeil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

11.3.1 Verbod

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren als deze een oppervlakte betreffen van meer dan 2.500 m² of een grotere diepte of hoogte hebben dan 50 cm:
 1. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen;
 2. aanleggen van drainage;
 3. uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 4. verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 6. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. Aan een vergunning als bedoeld in lid a, kunnen voorwaarden worden verbonden indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld en het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel te behouden;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid a is geen omgevingsvergunning vereist, indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn en geen archeologische waarden worden aangetast.

11.3.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor een vergunning als bedoeld in 11.3.1, lid a wordt slechts verleend als:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

11.3.3 Uitzondering

De regels in 11.3.1 zijn niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit;
- b. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

11.4 Nadere regels voor alle archeologische waarden

Voor:

- c. activiteiten die geheel of gedeeltelijk in een of meerdere gebieden met archeologische verwachtingswaarden zijn gelegen en/of;
- d. ingrepen met een geleidelijk negatief effect die mogelijk minder diep reiken dan 40 cm respectievelijk 50 cm beneden maaiveld en/of;
- e. ingrepen met een naar verwachting langdurig effect en/of;
- f. het programma van eisen;

gelden de beleidsregels zoals opgenomen in de Bijlage 7 Nota Archeologie waarbij in ieder geval geldt:

- g. indien in één planlocatie meerdere verwachtingswaarden voorkomen, dan geldt de hoogste waarde (en dus de kleinste ondergrens);
- h. uitsluitend indien de hoogste waarde een zeer beperkt deel uitmaakt van het projectgebied (< 10%), kan na afweging worden besloten om de oppervlakte-ondergrens te hanteren die het grootste deel uitmaakt van de planlocatie;
- i. indien op basis van de oppervlakte van de bodemversturende ingrepen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, vindt dit plaats in de gehele planlocatie;
- j. indien de bodem in minder dan 5% van het ingrepengebied verstoord wordt, kan het bevoegd gezag afwijking verlenen van de verplichting tot uitvoering van archeologisch vooronderzoek.

Artikel 12 Waarde - Vellen van houtopstanden

12.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning houtopstanden te vellen of te doen vellen voor zover het gaat om:

- a. monumentale en waardevolle bomen die voorkomen op de lijst 'Beschermden bomen Boekel 2017';
- b. gemeentelijke of provinciale bomen die voorkomen op de lijst 'Beschermden bomen Boekel 2017' en een omtrek van de stam hebben van meer dan 95 cm op een hoogte van 1,30 m boven het maaiveld;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

12.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor een vergunning als bedoeld in 12.1 wordt verleend indien de werken en werkzaamheden geen onevenredige nadelige invloed hebben op:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand en/of;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand en/of;
- c. de beeldbepalende waarde van de houtopstand en/of;
- d. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand en/of;
- e. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand;

met dien verstande dat indien de omgevingsvergunning betrekking heeft op:

- f. laanbeplanting zoals aangegeven op de lijst 'Beschermden bomen Boekel 2017' en;
- g. door het vellen over een afstand van meer dan 50 m wordt onderbroken en/of;
- h. waarbij meer dan 10 % van het totaal aantal bomen van de laanbeplanting wordt geveld;

omgevingsvergunning in principe wordt geweigerd tenzij natuurwaarden, cultuurhistorische waarde en/of leefbaarheid van de laanbeplanting niet worden geschaad.

12.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.1 maatwerkvoorschriften verbinden gericht op herplant.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Vrijwaringszone - Vogelbeheergebied

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vogelbeheergebied' geldt voor het gebruik de volgende aanvullende bepalingen:

- a. nieuwe open waterpartijen zijn hier niet toegestaan;
- b. open visbassins zijn niet toegestaan;
- c. opslag of bewerking van organisch materiaal in de open lucht;
- d. afvalwaterzuiveringsinstallaties.

14.2 Groenblauwe waarden

14.2.1 Verbod

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het wijzigen van de perceelsindeling.

14.2.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in 14.2.1 af te wijken wordt verleend, indien de werken en werkzaamheden geen onevenredige nadelige invloed hebben op de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische kenmerken en de cultuurhistorische waarden van het gebied.

14.2.3 Uitzondering

De regels in 14.2.1 zijn niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden op werken en werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- b. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

14.2.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische kenmerken en de cultuurhistorische waarden van het gebied te voorkomen.

Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische kenmerken en de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de planregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt verhoogd, mits:
 - 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- b. in afwijking van sub a geldt dit niet voor luchtwassers.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren

- a. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuig en fiets op eigen terrein, zoals vastgesteld in de huidige CROW-normen en wijzigingen of rechtsopvolgers daarvan;
- b. de onder a. genoemde parkeergelegenheid moet in stand worden gehouden;
- c. met een maatwerk- of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde onder a als dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 17 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 18 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van vaststelling van dit wijzigingsbesluit en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het wijzigingsbesluit (dit TAM-omgevingsplan) strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat wijzigingsbesluit strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, op het tijdstip van vaststelling van het wijzigingsbesluit (dit TAM-omgevingsplan) voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
5. Het overgangsrecht voor gebruik zoals bedoeld in artikel 18 van dit wijzigingsbesluit (dit TAM-omgevingsplan), heeft een geldingstermijn van 15 jaar vanaf de dag van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit (dit TAM-omgevingsplan).

Artikel 19 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van vaststelling van het wijzigingsbesluit (dit TAM-omgevingsplan) aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het wijzigingsbesluit, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de vaststelling van het wijzigingsbesluit, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
4. Het overgangsrecht voor bouwwerken zoals bedoeld in artikel 19 van dit wijzigingsbesluit (dit TAM-omgevingsplan), heeft een geldingstermijn van 15 jaar vanaf de dag van de vaststelling van dit wijzigingsbesluit (dit TAM-omgevingsplan).

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Natuurbeschermingswetvergunning Molenakker 5

Bijlage 2 Natuurbeschermingswetvergunning Molenbrand 9

Bijlage 3 Natuurbeschermingswetvergunning Molenakker 3

**Bijlage 4 Besluit Molenbrand 9 veranderingsvergunning met mobiele
mestscheider**

Bijlage 5 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 6 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 7 Nota archeologie Boekel

Bijlage 8 Tabellen dieraantallen

Bijlage 9 Vergunning Neerbroek 27-29 bijgebouwen

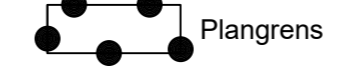
VERBEELDING

RHO ADVISEURS





Plangebied



Activiteiten / functies

- A Agrarisch
- A-V Agrarisch - Veehouderij
- B-BG Bedrijf - Buitengebied
- G Groen
- V Verkeer
- WR-A-2 Waarde - Archeologie 2
- +WR-A-3+ Waarde - Archeologie 3
- WR-VH Waarde - Vellen van houtopstanden

Gebiedsaanwijzingen

- overige zone - groenblauwe waarden
- vrijwaringszone - vogelbeheergebied
- bouwvlak

Omgevingsnormen

- (bw) bedrijfswoning
 - (sa-limb5) specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing molenakker 5
 - (sa-limb5) specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing molenbrand 5
 - (sa-limb9) specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing molenbrand 9
 - (sa-mb) specifieke vorm van agrarisch - mestbewerking
 - (sa-sp) specifieke vorm van agrarisch - stikstofplafond
 - (sb-ath) specifieke vorm van bedrijf - agrarisch - technisch hulpbedrijf
 - (sb-limb3) specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing molenakker 3
 - (sb-lin27-29) specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing neerbroek 27-29
 - (sb-mk3) specifieke vorm van bedrijf - molenakker 3
 - (sb-ov) specifieke vorm van bedrijf - onderzoeksverplichting
 - (sb-sp) specifieke vorm van bedrijf - stikstofplafond
 - (sg-dw) specifieke vorm van groen - dierenweide
 - (sv-co) specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting
 - (sw-pw) specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
 - [sba-agh] specifieke bouwaanduiding - afwijkende goot- en bouwhoogte
 - [sba-ao] specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte
- v
 x
 w
 816
 relatie

GEMEENTE BOEKEL
 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Molenakker 5, Molenbrand 5 en 9,
 Neerbroek 27-29 en Molenakker 3

PROJECT	20241124	Vastgesteld	
FORMAAT	A2	Ontwerp	17-11-2025
SCHAAL	1:2000	Concept	06-11-2025
KAART	1/1		
GETEKEND	K. Heijmeriks		
IDN	NL.IMRO.0755.TAM22e-ON01		

