
TAM-OMGEVINGSPLAN

HOOFDSTUK 22C, HERZIENING 2026

Boekel

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 18-08-2026
KENMERK NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01

PROJECT TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026
PROJECTLEIDER M.V. van der Berg, MSc.

OPDRACHTGEVER Gemeente Boekel
PROJECTNUMMER 20250493

AUTEUR S.A.M. Breugem
STATUS Ter vaststelling



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd 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

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Geldende planologische situatie	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Beschrijving initiatieven	9
2.1	Gagelstraat 1	9
2.2	Hoogstraat 4	11
2.3	Statenweg 31-33	13
2.4	Noordstraat 9	14
2.5	Statenweg 16	15
Hoofdstuk 3	Uitvoerbaarheid	17
3.1	Milieutechnische uitvoerbaarheid	17
3.2	Economische uitvoerbaarheid	17
3.3	Participatie/ Omgevingsdialoog	18
3.4	Nota zienswijzen	18

Bijlagen onderbouwing

Bijlage 1	Motivering Gagelstraat 1, Venhorst
Bijlage 2	Motivering Hoogstraat 4, Venhorst
Bijlage 3	Motivering Statenweg 31-33, Venhorst
Bijlage 4	Motivering Noordstraat 9, Venhorst
Bijlage 5	Motivering Statenweg 16, Boekel
Bijlage 6	Nota van Zienswijzen

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	37
Artikel 1	Begripsbepalingen	37
Artikel 2	Toepassingsbereik	42
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	43
Artikel 4	Algemeen gebruiksverbod	44

Hoofdstuk 2	Regels voor functies en activiteiten	45
Artikel 5	Agrarisch	45
Artikel 6	Agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf	46
Artikel 7	Bedrijf - buitengebied	49
Artikel 8	Groen	52
Artikel 9	Maatschappelijk - kinderopvang	53
Artikel 10	Verkeer	55
Artikel 11	Water	56
Artikel 12	Waarde - Archeologie 3	57
Artikel 13	Waarde - Vellen van houtopstanden	59
Hoofdstuk 3	Algemene regels	61
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	61
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	62
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 17	Overige regels	64
Artikel 18	Aanvraagvereisten	65
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht	67
Artikel 19	Overgangsrecht gebruik	67
Artikel 20	Overgangsrecht bouwwerken	68
Bijlagen regels		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Beleidsnotitie Erfbeplanting	
Bijlage 3	Nota archeologie Boekel	
Bijlage 4	Erfbeplantingsplan Gagelstraat 1	
Bijlage 5	Erfbeplantingsplan Hoogstraat 4	
Bijlage 6	Erfbeplantingsplan Statenweg 31-33	
Bijlage 7	Erfbeplantingsplan Statenweg 16	
Bijlage 8	Sloopverplichting Gagelstraat 1	
Bijlage 9	Sloopverplichting Hoogstraat 4	
Bijlage 10	Sloopverplichting Noordstraat 9	

MOTIVERING

RHO ADVISEURS

A series of white, wavy, horizontal lines of varying heights and thicknesses, creating a stylized, organic shape that resembles a mountain range or a series of waves, located in the bottom right corner of the page.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met ingang van 1 januari 2024 heeft de gemeente Boekel een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Onder andere alle vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente zijn onderdeel van het tijdelijk deel. In voorliggend veegplan wil de gemeente Boekel verschillende ontwikkelingen mogelijk maken. Daarvoor hebben de betreffende initiatiefnemers een motivering opgesteld. Om deze initiatieven vast te leggen in het omgevingsplan kiest de gemeente voor het wijzigingsbesluit. De gemeente doet dat middels een TAM-omgevingsplan. Voorliggend TAM-omgevingsplan is, zoals de preambule al aangeeft, te vinden in hoofdstuk 22c van het omgevingsplan van de gemeente Boekel.

Tabel 1.1: Overzicht van de initiatieven in tam-omgevingsplan Hoofdstuk 22c

#	Adres/ locatie	Omschrijving initiatief
1	Gagelstraat 1	Beëindiging van een varkenshouderij en de omzetting naar een kinderdag opvang met een nevenfunctie statische opslag.
2	Hoogstraat 4	Omzetting van een agrarische functie naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie ten behoeve van het gebruik van een deel van de bestaande bebouwing voor het exploiteren van een dierenpension, dit naast de reeds toegestane statische opslag.
3	Statenweg 31-33	Beëindiging van rioolreinigingsbedrijf en de omzetting naar een timmerwerfabriek met bijbehorende voorzieningen.
4	Noordstraat 9	Beëindiging van pluimveehouderij en de omzetting naar een (vollegronds-)teeltbedrijf.
5	Statenweg 16	Beëindiging van 'Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf', een hoveniersbedrijf, en de omzetting naar 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie' met milieucategorie 3.1 ten behoeve van engineering, assemblage en onderhoud van machines en voertuigen.

Voor de initiatieven is een motivering opgesteld, waarin onder meer is getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. De motiveringen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in hoofdstuk 2 omschreven.

1.2 Geldende planologische situatie

Zoals in de aanleiding aangegeven zijn alle ontwikkelingen onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Boekel. Per locatie kan binnen het tijdelijk deel een ander bestemmingsplan ten grondslag liggen. In de diverse motiveringen bij de locaties is aangegeven welk(e) bestemmingsplan(nen) dit betreft.

De onderliggende bestemmingsplannen worden op locatie van de voorliggende wijzigingen juridisch geponst.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding van het wijzigingsbesluit (dit voorliggende TAM-plan) omschreven en is de geldende planologische situatie weergegeven. In hoofdstuk 2 worden de diverse initiatieven ingeleid en is per initiatief aangegeven welke wijzigingen er in het omgevingsplan worden geregeld. Tot slot is in hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de initiatieven die met dit wijzigingsbesluit mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de diverse motiveringen zijn getrokken.

Hoofdstuk 2 Beschrijving initiatieven

Met dit wijzigingsbesluit (dit voorliggende TAM-plan) worden 5 ruimtelijke initiatieven meegenomen. In de onderstaande paragrafen worden de initiatieven kort ingeleid en is aangegeven hoe deze verwerkt zijn in het wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan Boekel. Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de motiveringen, die als bijlage bij de onderbouwing zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht. Tot slot is voor de ontwikkelingen binnen dit wijzigingsbesluit overgangsrecht voor gebruik en bouwen opgenomen met een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van terinzagelegging van het ontwerp van dit wijzigingsbesluit. Uitzondering hierop is de locatie Noordstraat 9, Venhorst. Voor deze locatie is geen overgangsrecht opgenomen in dit wijzigingsbesluit.

2.1 Gagelstraat 1

Huidige situatie

Aan de Gagelstraat 1 in Venhorst is varkenshouderij gevestigd. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. De locatie heeft een agrarische bedrijfsbestemming waarbinnen de varkenshouderij met bijbehorende voorzieningen is gevestigd. Op het bouwvlak staat een bedrijfswoning met garage. Direct achter de woning staat een opslagloods voor werktuigen. Het varkensbedrijf bestaat uit de 3 stallen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 2400 m².

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om te stoppen met de intensieve veehouderij en hierbij de bedrijfsvoering op de locatie te wijzigen naar een (agrarische) kinderdag opvang met een nevenfunctie statische opslag.

Om de kinderdagopvang mogelijk te maken wordt de agrarische activiteiten met betrekking tot de intensieve veehouderij beëindigd. Daarnaast zal er een bedrijfsgebouw worden verbouwd worden tot een kinderdagopvang. In het kinderdagopvang zullen de volgende ruimtes nodig zijn: groepsruimtes, slaapkamers, speelruimtes, sanitaire ruimtes, een wasruimte, een berging, een kantoor en kantine. Om de transitie naar de kinderdagopvang financieel mogelijk te maken, zal bedrijfsgebouw 6 worden ingezet voor statische opslag. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden. De overige bestaande bedrijfsgebouwen zullen worden gesaneerd. Onderstaande afbeelding geeft de beoogde situatie weer.

Situatietekening Gagelstraat 1 Venhorst



Figuur 2.1:

Situatietekening (Bron: Onderbouwing Arvalis)

Wijzigingen in de regels voor de fysieke leefomgeving

De gebruiksactiviteit Agrarisch bedrijf - veehouderij ter plaatse van het perceel 2747, sectie D, kadastrale gemeente Boekel, komt te vervallen. Daarvoor in de plaats komt de gebruiksactiviteit Maatschappelijk - kinderopvang. De exacte locatie van de kinderopvang wordt in de verbeelding geregeld met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang'. Hiernaast wordt de statistische opslag als nevenactiviteit mogelijk gemaakt bij de maatschappelijke activiteit. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en blijft functioneel verbonden aan de activiteiten op de locatie, de kinderopvang en statische opslag. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt de aanduiding 'vrijwaringszone - vogelbeheergebied' opgenomen ter plaatse van het noordelijke deel van de planlocatie en de dubbelbestemming 'Waarde – Vellen van houtopstanden'. Het overige deel van de planlocatie krijgt de gebruiksactiviteit Agrarisch.

Omdat de kinderdagopvang een gevoelige functie is en de locatie direct grenst aan agrarische percelen, is 50 meter rondom de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' middels een gebiedsaanduiding een middelenvrije zone opgenomen. Binnen deze zone is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen verboden.

De huidige bouwmogelijkheden van de bedrijfswoning worden in standgehouden. Het bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing wordt verkleind naar 5.000m² en er wordt een maximum bebouwd oppervlakte van 1.725m² voor de bedrijfsbebouwing opgenomen (kinderopvang en stalling).

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden ten behoeve van de functie Maatschappelijk slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit (voorliggend TAM-plan) waar deze locatie onderdeel van uitmaakt, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Ter plaatse van de gebruiksactiviteit Maatschappelijk wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te slopen stallen en verharding volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit (voorliggend TAM-plan) waar deze locatie onderdeel van uitmaakt.

Motivering en onderzoeken

De motivering met bijbehorende onderzoeken, het erfbeplantingsplan en de te slopen opstallen van deze locatie zijn opgenomen in bijlage 1.

2.2 Hoogstraat 4

Huidige situatie

Aan de Hoogstraat 4 is een (voormalige) veehouderij gevestigd. De bedrijfsgebouwen zijn in gebruik ten behoeve van statische opslag. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. De planlocatie heeft een agrarische bedrijfsbestemming, waarbinnen de veehouderij is gevestigd. Het huidige functievlak heeft een oppervlakte van 8.283 m².

Binnen de planlocatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- privé bijgebouw;
- een gebouw met een totale oppervlakte van circa 457 m²:
 1. gedeeltelijk in gebruik als dierenpension (circa 307 m²);
 2. gedeeltelijk in gebruik als berging (circa 150 m²);
- drie gebouwen (voormalige stallen) in gebruik voor opslag, van respectievelijk circa 578 m², 234 m² en 195 m²;
- drie sleufsilos van circa 78 m², 206 m² en 504 m².

Totaal bedraagt de oppervlakte van de (bedrijfs)gebouwen 1.913 m².

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische activiteiten te beëindigen en naast de reeds bestaande statische opslag niet-agrarische bedrijfsactiviteiten te ontwikkelen in de vorm van een dierenpension.

In een van de bestaande gebouwen (gebouw D en E) (oppervlakte 457 m²) wordt het dierenpension gevestigd. Het pension wordt uitgebreid met bebouwing met een oppervlakte van 59 m². De overige bedrijfsgebouwen (oppervlakte 1.007 m²) worden gebruikt voor stalling (caravans)/ opslag. Een van de bestaande sleufsilos blijft behouden voor de opslag van hout ter verwarming van de woning en bedrijfsbebouwing en wordt gebruikt voor het klaarzetten van de caravans. Een van de bestaande stallen wordt verbouwd en het asbest dak wordt vervangen. Er worden ook speelweides en uitlaat veldjes aangelegd direct grenzend aan de te verbouwen stal. Een deel van de sleufsilos en de erfverharding wordt verwijderd conform een sloopverplichting. Op onderstaande afbeelding betreft dit F1 en het

zuidelijke deel van F2 (het meest linker gedeelte in de onderstaande figuur). Ter plaatse van het resterende deel van F2 dienen de wanden van de sleufsilos te worden gesaneerd; de erfverharding mag op die locatie behouden blijven. De bestaande bedrijfswoning (gebouw 4) blijft behouden. In onderstaand figuur is de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 2.2: Beoogde situatie planlocatie (Bron: Onderbouwing Agron advies)

Wijzigingen in de regels voor de fysieke leefomgeving

De gebruiksactiviteit Agrarisch bedrijf - veehouderij ter plaatse van de percelen 2862 en 2863, sectie D, kadastrale gemeente Boekel, komt te vervallen. Daarvoor in de plaats komt de gebruiksactiviteit Bedrijf - buitengebied ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van een dierenpension en (statische) opslag. Op gebouwen D en E komt de specifieke functieaanduiding 'hondenpension', waarbinnen maximaal 50 honden mogen worden gehouden. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Vellen van houtopstanden' opgenomen op de planlocatie.

De huidige bouwmogelijkheden van de bedrijfswoning worden in standgehouden. De oppervlakte van het functieveld wordt teruggebracht naar 4.762m². Voor de bedrijfsbebouwing geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 1.513 m², waarvan maximaal 506 m² bestemd is voor het hondenpension en 1.007 m² voor overige bedrijfsbebouwing (waaronder de caravanstalling).

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden ten behoeve van de functie Bedrijf - buitengebied slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit (voorliggend TAM-plan) waar deze locatie onderdeel van uitmaakt, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Ter plaatse van de gebruiksactiviteit Bedrijf - buitengebied wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te slopen stallen en verharding volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit (voorliggend TAM-plan) waar deze locatie onderdeel van uitmaakt.

Motivering en onderzoeken

De motivering met bijbehorende onderzoeken, het erfbeplantingsplan en de te slopen opstallen van deze locatie zijn opgenomen in bijlage 2.

2.3 Statenweg 31-33

Huidige situatie

Op de planlocatie aan de Statenweg 31-33 in Venhorst is een rioolreinigingsbedrijf gevestigd. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. De planlocatie heeft de bestemming Bedrijf uit een hogere milieucategorie. Dit betreft een bedrijf binnen milieucategorie 4.2 en is ook als zodanig bestemd. Het functievlak heeft een oppervlakte van 15.874 m².

Binnen de projectlocatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- Een bedrijfswoning;
- Bedrijfsruimte ten behoeve van stalling van materiaal en materiaal voor het rioolreinigingsbedrijf;
- Bedrijfsruimte met kelder ten behoeve van de opslag van onder andere slib wat vrijkomt tijdens de werkzaamheden welke worden uitgevoerd door het rioolreinigingsbedrijf;
- Ondergrondse (bezink)putten.

Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om het rioolreinigingsbedrijf te beëindigen en daarvoor in de plaats een timmerwerkfabriek met bijbehorende voorzieningen te realiseren.

In de nieuwe situatie wordt de achterliggende bedrijfsruimte gebruikt voor de opslag van materialen voor de timmerwerkfabriek. De bedrijfsruimte aan de voorzijde wordt ingericht als werkplaats voor de timmerwerkfabriek. Een gedeelte van het gebouw wordt daarnaast gebruikt voor voorzieningen zoals kantoorruimtes, vergader- en presentatieruimtes, en een kantine. Naast de twee bestaande bedrijfsgebouwen wordt aan de oostzijde een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Dit gebouw wordt ingericht als werkruimte en gebruikt voor de stalling van onder meer een verreiker en voor de opslag van materialen.

De bedrijfswoning blijft behouden en zal worden bewoond door een direct familielid van de initiatiefnemer, dat tevens werkzaam is binnen het bedrijf.

De voorzieningen zoals erfverharding welke buiten het beoogde bestemmingsvlak liggen worden gesaneerd, evenals de weegbrug en ondergrondse put.

Wijzigingen in de regels voor de fysieke leefomgeving

De gebruiksactiviteit Bedrijf in hogere milieucategorie met de functieaanduiding 'rioolreinigingsbedrijf' (milieucategorie 4.2)' ter plaatse van percelen 929, 930, 1384, 1445 en 1446, sectie N, kadastrale gemeente Boekel,

komt te vervallen. Daarvoor in de plaats komt de gebruiksactiviteit Bedrijf - buitengebied, met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek' voor een timmerfabriek met milieucategorie 3.2. Buitenopslag is uitgesloten. Ondergeschikte detailhandel is mogelijk tot 50 m². De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt de aanduiding 'vrijwaringszone - vogelbeheergebied' opgenomen ter plaatse van de planlocatie en de dubbelbestemming 'Waarde – Vellen van houtopstanden'. Het overige deel van de planlocatie krijgt de gebruiksactiviteit Agrarisch.

Het bestaande functievlak wordt verkleind van circa 15.870 m² naar circa 11.000 m² en het bouwvlak wordt verkleind van 11.690 m² naar 11.000 m². Voor de bedrijfsbebouwing geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 5.100 m².

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden ten behoeve van de functie Bedrijf - buitengebied slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit (voorliggend TAM-plan) waar deze locatie onderdeel van uitmaakt, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Motivering en onderzoeken

De motivering met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van deze locatie zijn opgenomen in bijlage 3.

2.4 Noordstraat 9

Huidige situatie

Aan de Noordstraat 9 in Venhorst is een pluimveehouderij gevestigd. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. De planlocatie heeft een agrarische bedrijfsbestemming waarbinnen zich een bedrijfswoning, een pluimveestal, eierlokaal, kadaver(koel)plaats, mestdroogtunnel en opslagruimte bevinden.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wenst de pluimveehouderij om te schakelen naar een (vollegronds-)teeltbedrijf. Het teeltplan bestaat uit het telen van aardappelen, uien, graan en vaste planten op ongeveer 30 hectare. De nieuwe bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Door de omschakeling kan de initiatiefnemer op deze locatie blijven wonen en middels de akkerbouwtak, voldoende inkomen genereren. De bestaande bedrijfswoning blijft dan ook behouden. Daarnaast worden ten behoeve van opslag binnen het bouwvlak twee nieuwe loodsen opgericht ter plaatse van de huidige pluimveestal.

Wijzigingen in de regels voor de fysieke leefomgeving

De gebruiksactiviteit Agrarisch - veehouderij ter plaatse van percelen 3114 en 3115, sectie D, kadastrale gemeente Boekel, komt te vervallen. Daarvoor in de plaats komt de gebruiksactiviteit Agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf. Het bouwvlak blijft onveranderd en bestaande regels voor bouwen blijven gehandhaafd. De beoogde ontwikkeling betreft enkel het beperken van de gebruiksmogelijkheden door de veehouderij op de locatie geheel uit te sluiten. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt de aanduiding 'vrijwaringszone - vogelbeheergebied' opgenomen ter plaatse van de planlocatie en de dubbelbestemming 'Waarde – Vellen van houtopstanden'.

Ter plaatse van de gebruiksactiviteit Agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te slopen stallen en verharding volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit (voorliggend TAM-plan) waar deze locatie onderdeel van uitmaakt.

Voor deze locatie is specifiek geen overgangsrecht opgenomen.

Motivering en onderzoeken

De motivering met bijbehorende onderzoeken en de te slopen opstallen van deze locatie zijn opgenomen in bijlage 4.

2.5 Statenweg 16

Huidige situatie

Op het perceel aan de Statenweg 16 te Boekel is tot op heden een hoveniersbedrijf gevestigd. Voorheen was op de locatie een agrarisch loonwerkbedrijf gevestigd. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. De planlocatie heeft de bestemming Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf. Op het perceel is een bedrijfswoning gelegen met bedrijfsbebouwing met een totale oppervlakte van 5.250 m².

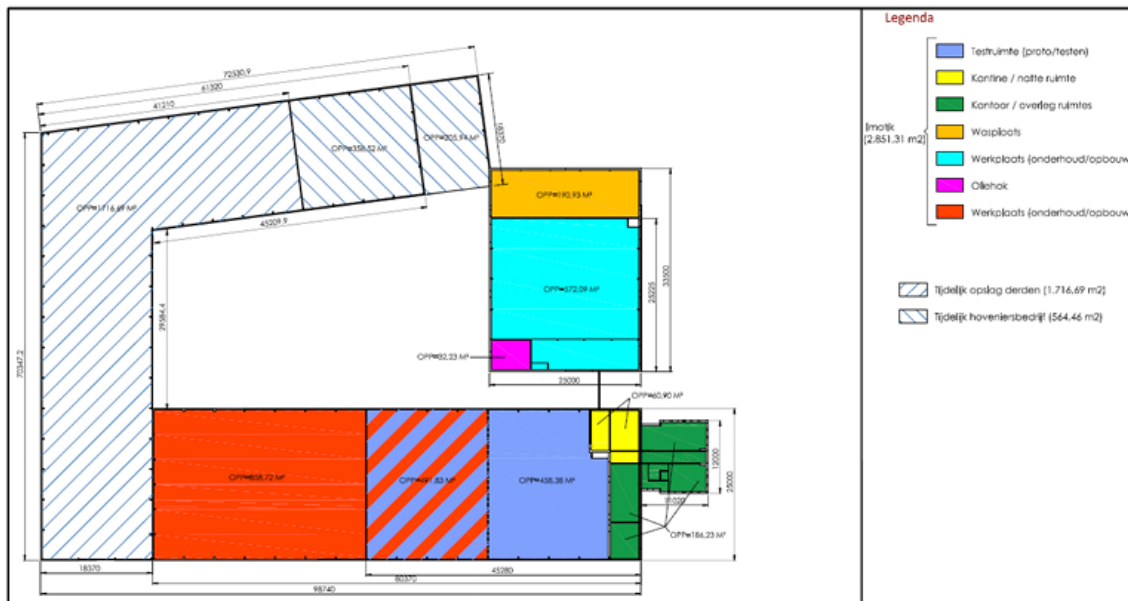
Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wenst ter plaatse van de Statenweg 16 de engineering, assemblage en onderhoud van machines en voertuigen mogelijk maken. Voor deze nieuwe bedrijvigheid wordt gebruik gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen. De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt circa 5.250 m². Hiervan zal in de toekomstige situatie 2.976 m² in gebruik zijn bij Imotik en de resterende 2.327 m² voor de opslag voor derden.

De bestaande bedrijfsgebouwen op het perceel worden hergebruikt als:

- Testruimte (proto/testen);
- Kantine / natte ruimte;
- Kantoor / overleg ruimtes;
- Wasplaats;
- Werkplaats (onderhoud/opbouw);
- Oliehok;
- Werkplaats (onderhoud/opbouw);
- Opslag (2.327 m²).

Onderstaand figuur geeft de beoogde situatie weer.



Figuur 2.3: Beoogde situatie (Bron: Onderbouwing Geilng Advies)

Wijzigingen in de regels voor de fysieke leefomgeving

De gebruiksactiviteit Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf ter plaatse van perceel 1033, sectie N, kadastrale gemeente Boekel, komt te vervallen. Daarvoor in de plaats komt de gebruiksactiviteit Bedrijf - buitengebied met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - engineering, assemblage en onderhoud machines en voertuigen' voor een bedrijf in engineering, assemblage en onderhoud van machines en voertuigen met milieucategorie 3.1, waarbij ook categorie 1 en 2 bedrijven mogelijk zijn. Ondergeschikte functies zijn niet toegestaan. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt de aanduiding 'vrijwaringszone - vogelbeheergebied' opgenomen ter plaatse van de planlocatie en de dubbelbestemming 'Waarde – Vellen van houtopstanden'.

Voor de bedrijfsbebouwing geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 5.250m².

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken en bouwen van de gronden ten behoeve van de functie Bedrijf - buitengebied slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit (voorliggend TAM-plan) waar deze locatie onderdeel van uitmaakt, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Motivering en onderzoeken

De motivering met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van deze locatie zijn opgenomen in bijlage 5.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Voor de ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van dit tam-omgevingsplan, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De motiveringen, die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen van de relevante omgevingsaspecten en zo nodig ook onderzoeksrapportages.

Om voor het aspect bodem overeen te stemmen met de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is, aanvullend op de motiveringen bij de locaties, een aanvullende bepaling opgenomen bij de gebruiksactiviteiten Agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf, Bedrijf - buitengebied en Maatschappelijk - kinderopvang: het bouwen van een bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk groter dan 50 m², voor zover in de bruidsschat als vergunningvrij bouwwerk aangewezen, is een vergunningplichtige activiteit. Voor de bouw van een bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk groter dan 50 m² wordt door de aanvulling op de bruidsschat een vergunningplicht opgenomen.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkelingen economisch niet evident onuitvoerbaar zijn. Dit houdt in dat:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling niet evident financieel onuitvoerbaar mag zijn en
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling kostenverhaalplichtige activiteiten omvat, het kostenverhaal verzekerd moet zijn.

Financiële uitvoerbaarheid

In de motiveringen van de ontwikkelingen is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling financieel uitvoerbaar is. Daarmee is aan de eerste vereiste voldaan.

Kostenverhaal

Indien een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt is kostenverhaal aan de orde. De ontwikkeling is op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit aangewezen als een kostenverhaalplichtige activiteit (artikel 8.13 lid c). Op grond van artikel 13.12 van de Omgevingswet is het verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Tussen de initiatiefnemers en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarin staat beschreven dat de initiatiefnemer de plankosten voor de ontwikkeling betaald. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling anderszins verzekerd. Het toevoegen van kostenverhaalvoorschriften in de vergunning is daarmee niet noodzakelijk. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan.

Conclusie

Uit het bovenstaande volgt dat de ruimtelijke ontwikkelingen niet evident economisch onuitvoerbaar zijn.

3.3 Participatie/ Omgevingsdialoog

Voor de diverse ontwikkelingen is participatie uitgevoerd door de initiatiefnemers. Dit is gebeurd in de vorm van een omgevingsdialoog conform de gemeentelijke spelregels van Boekel. De dialogen ten behoeve van de ontwikkelingen zijn toegevoegd als bijlage aan de motiveringen.

3.4 Nota zienswijzen

In bijlage 6 is de Nota van Zienswijzen opgenomen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn enkele aanpassingen doorgevoerd. In deze bijlage zijn de beantwoording van de zienswijzen en de eventuele aanpassingen terug te vinden.



BIJLAGEN BIJ DE ONDERBOUWING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Motivering Gagelstraat 1, Venhorst

Bijlage 2 Motivering Hoogstraat 4, Venhorst

Bijlage 3 Motivering Statenweg 31-33, Venhorst

Bijlage 4 Motivering Noordstraat 9, Venhorst

Bijlage 5 Motivering Statenweg 16, Boekel

Bijlage 6 Nota van Zienswijzen

REGELS

RHO ADVISEURS

Preamble

Dit plan beoogt verschillende ontwikkelingen mogelijk te maken op verschillende locaties in de gemeente Boekel. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Boekel. De in deze wijziging van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten worden gelezen als afdelingen van hoofdstuk 22c van het omgevingsplan van de gemeente Boekel.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer 22c gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel opgenomen hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage 22c gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 **aan-huis-verbonden beroep**

een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of bijbehorend bouwwerk door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij het perceel in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2 **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.

1.3 **agrarisch bedrijf**

een inrichting die tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen categorie behoort en 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 bedrijf - veehouderij), een glastuinbouwbedrijf (Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf), een paardenhouderij (Agrarisch - paardenhouderij) of een overig agrarisch bedrijf (Agrarisch bedrijf - overig bedrijf). Mest wordt niet tot de voortgebrachte agrarische producten gerekend.

1.4 **archeologisch onderzoek**

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.5 **archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.6 **bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 **bedrijf**

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.8 **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.

1.9 **Beschermde bomen Boekel 2017**

lijst van monumentale of waardevolle bomen zoals weergegeven en te raadplegen op de website Beschermde bomen Boekel 2017.

1.10 bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.11 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.

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.13 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.

1.14 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.15 bouwwerkperceelgrens

een grens van een bouwwerkperceel.

1.16 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.17 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.

1.18 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.

1.19 erf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, 1 meter gelegen achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de lijn van het bouwvlak waar de voorgevel van het hoofdgebouw aan ligt, voor zover deze gronden gelegen zijn buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw.

1.20 erfbeplanting

afschermende of maskerende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwwerkperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.21 erker

Een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel.

1.22 gebouw

bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij de productie die geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen en/of permanent aanwezige tunnels, met een hoogte van 1,5 m of meer.

1.24 groom

één iemand die zich, met name voor en na trainingen en wedstrijd en, bezighoudt met de verzorging van een rijpaard en het assisteren van een ruiter.

1.25 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

1.26 kantoorfunctie

gebruiksfunctie voor administratie.

1.27 kantoorgebouw

gebouw of gedeelte daarvan met alleen een of meer kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan.

1.28 kappen

rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een boom tot gevolg kunnen hebben.

1.29 kwetsbaar gebouw

kwetsbaar gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving.

1.30 landschappelijke waarden

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.31 mestbewerking

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding hygiëniserende of indamping van mest.

1.32 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.33 NEN

de door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.34 nutsvoorzieningen

de voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.35 omgevingsplan

omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet.

1.36 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.

1.37 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegrond)teeltbedrijf, paardenhouderij of glastuinbouw valt zoals witloftrekkerijen, champignonkwekerijen, wormenkwekerijen of aquacultuur.

1.38 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.39 plan

het TAM-omgevingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026 met identificatienummer NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01 van de gemeente Boekel.

1.40 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.

1.41 slopen

geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen.

1.42 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.43 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.44 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen of constructies die bij agrarische bedrijven worden toegepast om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te bevorderen, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van producten te verbeteren, nader te onderscheiden in:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die niet langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst, te onderscheiden in:
 - 1. lage tijdelijke voorzieningen: voorzieningen zoals afdekfolies, acryldoek, insectengaas, tunnels met een bouwhoogte van niet meer dan 1.50 m;
 - 2. hoge tijdelijke voorzieningen: voorzieningen zoals hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen en regenkappen met een bouwhoogte van meer dan 1.50 m;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen, te onderscheiden in:
 - 1. lage permanente voorzieningen: voorzieningen zoals containervelden;
 - 2. hoge permanente voorzieningen: voorzieningen zoals teeltondersteunende kassen, tunnelkassen, rolkassen, gaaskassen, stellingen en regenkappen met een bouwhoogte van meer dan 1.50 m.

1.45 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.

1.46 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren.

1.47 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.48 (vollegronds)teeltbedrijf

een agrarisch bedrijf dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.49 voor gewas- en beschermingsmiddelen gevoelige functies

functies waar mensen langdurig (kunnen) verblijven.

1.50 vuurwerk

artikel voor vermaak, dat een explosieve stof of explosief mengsel bevat en tot doel heeft warmte, licht, geluid, gas of rook te maken door zichzelf onderhoudende exotherme chemische reacties.

1.51 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.

1.52 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.

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 meerdere locaties in de gemeente Boekel die in dit plan omschreven zijn, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01.

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 activiteiten en activiteiten die in strijd zijn met dit plan 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. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan op de gronden met de functie Groen;
 - 2. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;
 - 3. beweiding door manegepaarden;
 - 4. met dien verstande dat de aanleg van nieuwe fruitboomgaarden uitsluitend is toegestaan indien een minimale afstand van 50 m vanaf de fruitbomen tot de functie Wonen wordt aangehouden;
- b. overige vergunde kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;

het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van bijbehorende voorzieningen zoals:

- c. waterlopen;
- d. tuinen;
- e. in- en uitritten bij functies;
- 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;

In aanvulling op artikel 22.26 en 22.35 van dit omgevingsplan geldt:

- b. afscheidings voor grootvee zijn toegestaan tot 1,25 m;
- c. dat overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, voor verkeersgeleiding, verlichting, bewegwijzering, abri's, kunstwerken en vergelijkbare noodzakelijke voorzieningen van algemeen nut, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot ten hoogste 6 m;
- d. silo's en windturbines zijn niet toegestaan;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 4 m.

Artikel 6 Agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf

6.1 Functieomschrijving

In het voor 'Agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. (vollegronds)teeltbedrijf bij wijze van hoofdactiviteit;
- b. overig agrarisch bedrijf;
- c. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- d. het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van bijbehorende voorzieningen bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen;
- e. de volgende nevenfuncties bij agrarische bedrijven:
 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. 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;
 3. gebruik van bestaande bouwwerken voor de stalling van caravans en kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m².

6.2 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.

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. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw is realisatie van een nieuw zeer kwetsbaar gebouw, kwetsbaar gebouw of beperkt kwetsbaar gebouw of object binnen 10⁻⁶-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. voor legaal aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing met een goothoogte of bouwhoogte groter dan toegestaan in sub a geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzagelegging van dit plan met kenmerk NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01 als maximum;
- c. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage Beleidsnotitie Erfbeplanting Beleidsnotitie erfbeplanting;
- d. bij nieuwbouw van gebouwen wordt hydrologisch neutraal gebouwd.

6.3.3 *Bedrijfswoning met overkappingen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. het aantal toegestane bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 1 tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- b. overkappingen en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van overkappingen of bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- g. overkappingen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mogen op het zijerf (gerekend vanaf de voorgevellijn van de woning) en het achtererfgebied worden gebouwd waarbij de afstand tussen de bedrijfswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 10 m mag bedragen;
- h. voor legaal aanwezige bedrijfswoningen 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 ter inzagelegging van dit plan met kenmerk NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01 als maximum.
- i. voor legaal aanwezige bedrijfswoningen met overkappingen en bijbehorende bouwwerken met een afstand tussen de bedrijfswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk groter dan toegestaan in sub g geldt de bestaande afstand ten tijde van de ter inzagelegging van dit plan met kenmerk NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01 als maximum.

6.4 **Specifieke functieregels**

6.4.1 *Voorwaardelijke verplichting - Noordstraat 9*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sloopverplichting Noordstraat 9' mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de gebruiksactiviteit 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds-)teeltbedrijf' indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit met imro-code NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01 volledige sanering plaatsvindt van de aangegeven agrarische bedrijfsbebouwing en verharding aan de Noordstraat 9 zoals opgenomen in bijlage 10.

6.5 **Aanwijziging vergunningplicht huisvesting arbeidsmigranten**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning arbeidsmigranten te huisvesten.

6.5.1 *Beoordelingsregels*

De omgevingsvergunning kan worden verleend als voldaan wordt aan de volgende beoordelingsregels:

1. Het maximum aantal tijdelijke arbeidsmigranten dat mag worden gehuisvest in logiesgebouwen vijftig bedraagt.
2. Bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige.
3. Er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in Bijlage 2 Beleidsnotitie Erfbeplanting;
4. De landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld.

6.5.2 Omgevingswaarde keurmerk

Het nieuw te bouwen logiesgebouw moet beschikken over een SNF-, AKF- of ander gelijkwaardig keurmerk. Deze omgevingswaarde is een resultaatsverplichting.

6.5.3 Beleidsregel Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag beoordeeld aan de hand van de beleidsregel 'Beleidsregel Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten gemeente Boekel 2026', dan wel diens rechtsopvolger, of de omgevingsvergunning wordt verleend.

Artikel 7 Bedrijf - buitengebied

7.1 Functieomschrijving

In het voor 'Bedrijf - buitengebied' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. bedrijf overeenkomstig categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- c. maximaal 50 m² gebruiksoppervlakte ten behoeve van ondergeschikte detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenpension' tevens een hondenpension voor maximaal 50 honden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek' tevens een timmerwerkfabriek met milieucategorie 3.2;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - engineering, assemblage en onderhoud machines en voertuigen' tevens een bedrijf in engineering, assemblage en onderhoud van machines en voertuigen met milieucategorie 3.1;
- g. het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van:
 1. groen;
 2. water;
 3. tuinen;
 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. 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 bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken - bedraagt ten hoogste het oppervlak zoals weergegeven op de verbeelding;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenpension' mag ten behoeve van het hondenpension maximaal 506 m² aan bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen.

7.3.3 *Bedrijfswoning bouwen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt:

- a. dat maximaal één bedrijfswoning is toegestaan per bouwvlak;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen of de inhoud zoals die bij de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan 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 bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning 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. dat deze op het zijerf (gerekend vanaf de voorgevellijn van de woning) en het achtererfgebied worden gebouwd waarbij de afstand tussen de bedrijfswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 10 m mag bedragen.

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;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m.
- c. sleufsilos zijn niet toegestaan.

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. buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - buitenopslag' is buitenopslag niet toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - engineering, assemblage en onderhoud machines en voertuigen' zijn ondergeschikte functies niet toegestaan;
- f. mestbewerking is niet toegestaan.

7.4.2 Voorwaardelijke verplichting Hoogstraat 4

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing Hoogstraat 4' cq. kadastrale percelen 2862 en 2863, sectie D, gemeente Boekel, mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de gebruiksactiviteit 'Bedrijf - Buitengebied' indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit met imro-code NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01 de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd volgens het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 5 en vervolgens duurzaam in stand worden gehouden en onderhouden;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloopverplichting Hoogstraat 4' cq. kadastrale percelen 2862 en 2863, sectie D, gemeente Boekel, mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de gebruiksactiviteit 'Bedrijf - Buitengebied' indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit met imro-code NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01 de sanering plaatsvindt van de aangegeven agrarische bedrijfsbebouwing en verharding aan de Hoogstraat 4, zoals opgenomen in bijlage 9.

7.4.3 Voorwaardelijke verplichting Statenweg 31-33

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing Statenweg 31-33' cq. kadastrale percelen 929, 930, 1384, 1445 en 1446, sectie N, gemeente Boekel, mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de gebruiksactiviteit 'Bedrijf - Buitengebied' indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit met imro-code NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01 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, in gebruik nemen en in standhouden van:
 1. groen;
 2. water;
 3. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 4. nutsvoorzieningen; en
 5. toegangswegen.

8.2 Specifieke functieregels

Voor het toegestane gebruik in 8.1 geldt het volgende:

- a. extensief dagrecreatief medegebruik waardoor de afscherpende functie van het groen onevenredig afneemt of de natuurlijke kwaliteiten van het groen onevenredig worden aangetast, zijn niet toegestaan.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

8.3.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen van bomen en rooien van houtgewas.

8.3.2 Uitzondering

Het gestelde verbod in lid 8.3.1 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 inwerkingtreding van het plan.

8.3.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in lid 8.3.1 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.

8.3.4 Maatwerkvoorschrift

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften vaststellen gericht op herplant.

Artikel 9 Maatschappelijk - kinderopvang

9.1 Functieomschrijving

In het voor Maatschappelijk - kinderopvang aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' een kinderopvang bij wijze van hoofdactiviteit, ten behoeve van maximaal 32 kindplaatsen;
- b. statische opslag ten behoeve van caravanstalling bij wijze van nevenactiviteit;
- c. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- d. het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van:
 1. groenvoorzieningen;
 2. tuinen;
 3. nutsvoorzieningen;
 4. parkeervoorzieningen;
 5. toegangswegen.

9.2 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.

9.3 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.28 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

9.3.1 Algemeen

- a. 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.

9.3.2 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 bedrijfswoning 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.

9.3.3 Bedrijfswoning bouwen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt:

- a. dat maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen of de inhoud zoals die bij de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan geldt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen.

9.3.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning 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. dat deze op het zijerf (gerekend vanaf de voorgevellijn van de woning) en het achtererfgebied worden gebouwd waarbij de afstand tussen de bedrijfswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 10 m mag bedragen.

9.3.5 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;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m.

9.4 Specifieke functieregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Voor het in lid 9.1 toegelaten gebruiksactiviteiten geldt het volgende:

- a. seveso-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van vuurwerk is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan.

9.4.2 Voorwaardelijke verplichting Gagelstraat 1

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - landschappelijke inpassing Gagelstraat 1' cq. de kadastraal perceel sectie D, nummer 2747, gemeente Boekel, mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de gebruiksactiviteit 'Maatschappelijk' indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit met imro-code NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01 de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 4.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sloopverplichting Gagelstraat 1' mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de gebruiksactiviteit 'Maatschappelijk' indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit met imro-code NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01 volledige sanering plaatsvindt van de aangegeven agrarische bedrijfsbebouwing en verharding aan de Gagelstraat 1, zoals opgenomen in bijlage 8.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Functieomschrijving

In het voor de functie 'Verkeer' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;

het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van bijbehorende voorzieningen zoals:

- b. geluidswerende voorzieningen, voorzieningen voor de verkeersgeleiding, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en reclame-uitingen.

10.2 Beoordelingsregels bouwen

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 10.2.1.

10.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwen

In afwijking van artikel 22.26 en 22.35 van dit omgevingsplan geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde dat:

- c. perceels- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een hoogte van 1 m;
- d. silo's zijn niet toegestaan;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor verkeersgeleiding, verlichting, bewegwijzering, abri's, kunstwerken en vergelijkbare noodzakelijke voorzieningen van algemeen nut, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen 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:

- g. afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot 1,25 m;
- h. windturbines zijn niet toegestaan.

Artikel 11 Water

11.1 Functieomschrijving

In het voor 'Water' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;

het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van bijbehorende voorzieningen zoals:

- c. taluds, groen, toe- en uitritten en perceelsontsluitingen.

11.2 Beoordelingsregels bouwen

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 11.2.1.

11.2.1 Bouwwerken geen gebouw zijnde bouwen

In afwijking van artikel 22.26 en 22.35 van dit omgevingsplan geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde dat:

- a. perceels- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een hoogte van 1 m;
- b. silo's zijn niet toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor verkeersgeleiding, verlichting, bewegwijzering, abri's, kunstwerken en vergelijkbare noodzakelijke voorzieningen van algemeen nut, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen 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:

- e. afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot 1,25 m;
- f. windturbines zijn niet toegestaan.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 3

12.1 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.

12.2 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 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.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

12.3.1 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.

12.3.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor een vergunning als bedoeld in 12.3.1, 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.

12.3.3 Uitzondering

De regels in 12.3.1 zijn niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.4 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 3 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); 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;
- f. indien op basis van de oppervlakte van de bodemversturende ingrepen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, vindt dit plaats in de gehele planlocatie;
- g. 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 13 Waarde - Vellen van houtopstanden

13.1 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 inwerkingtreding van het plan.

13.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor een vergunning als bedoeld in 13.1 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.

13.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 13.1 maatwerkvoorschriften verbinden gericht op herplant.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 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.

15.2 Gewas- en beschermingsmiddelen

15.2.1 Verbod

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - middelen vrije zone' synthetisch-chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen te gebruiken bij het telen van:
 - a. bol- en siergewassen;
 - b. (zacht) fruit;
 - c. (laan)bomen;
 - d. akkerbouwgewassen.

15.2.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 15.2.1 wordt alleen verleend als uit een locatie specifiek onderzoek blijkt dat geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn ter plaatse van gevoelige functies binnen de locatie middelenvrije zone, als gevolg van het gebruik van synthetisch-chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen.

15.2.3 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in 15.2.1 worden de volgende gegevens en documenten verstrekt:

- a. de resultaten van een locatie specifiek onderzoek naar de gezondheidsrisico's ter plaatse van voor gewas- en beschermingsmiddelen gevoelige functies;
- b. de gewasbeschermingsmonitor als bedoeld in artikel 26 van het Besluit gewasbeschermingsmiddelen en biociden.

Artikel 16 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, 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.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Parkeren

- a. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto 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.

17.2 Lozing van verontreinigd grondwater op of in de bodem

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.129 van dit omgevingsplan geldt tevens:

17.2.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het op of in de bodem lozen van afvalwater dat afkomstig is van:

1. een bodemsanering of grondwatersanering;
2. een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering; en
3. graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

17.2.2 Oogmerk

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op het beschermen van het bodem- en watersysteem.

17.2.3 Algemene regels

1. Het lozen van afvalwater op of in de bodem dat afkomstig is van een bodemsanering of grondwatersanering is toegestaan als is voldaan aan:
 - a. de emissiegrenswaarden, bedoeld in bijlage XIX bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - b. ten minste vier weken voor het begin van de activiteit en ten minste vier weken voor wijziging van de activiteit worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - de aard en omvang van de lozing; en
 - de verwachte begindatum van de activiteit.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op het lozen van afvalwater op of in de bodem afkomstig van een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering of graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.
3. Het eerste en tweede lid is niet van toepassing als:
 - a. het grondverzet ten hoogste 25 m³ bedraagt; en
 - b. het lozen van grondwater dat afkomstig is van een ontwatering, niet langer dan 48 uur duurt.

Artikel 18 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 19 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan (dit TAM-omgevingsplan) en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het plan (dit TAM-omgevingsplan) strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan (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 19 van dit TAM-omgevingsplan, heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.
6. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - overgangsrecht uitgesloten' zijn lid 1 tot en met 5 van dit artikel niet van toepassing.

Artikel 20 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan (dit TAM-omgevingsplan) aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, 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 inwerkingtreding van het plan, 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 20 van dit TAM-omgevingsplan, heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.
5. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - overgangsrecht uitgesloten' zijn lid 1 tot en met 4 van dit artikel niet van toepassing.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Beleidsnotitie Erfbeplanting

Bijlage 3 Nota archeologie Boekel

Bijlage 4 Erfbeplantingsplan Gagelstraat 1

Bijlage 5 Erfbeplantingsplan Hoogstraat 4

Bijlage 6 Erfbeplantingsplan Statenweg 31-33

Bijlage 7 Erfbeplantingsplan Statenweg 16

Bijlage 8 Sloopverplichting Gagelstraat 1

Bijlage 9 Sloopverplichting Hoogstraat 4



VERBEEELDING

RHO ADVISEURS





Plangebied

Plangrens

Activiteiten / functies

- A Agrarisch
- M-KO Maatschappelijk - Kinderopvang
- V Verkeer
- WA Water
- WR-A-3 Waarde - Archeologie 3
- WR-VH Waarde - Vellen van houtopstanden

Gebiedsaanwijzingen

- bouwvlak
- overige zone - middelen vrije zone
- vrijwaringszone - vogelbeheergebied

Omgevingsnormen

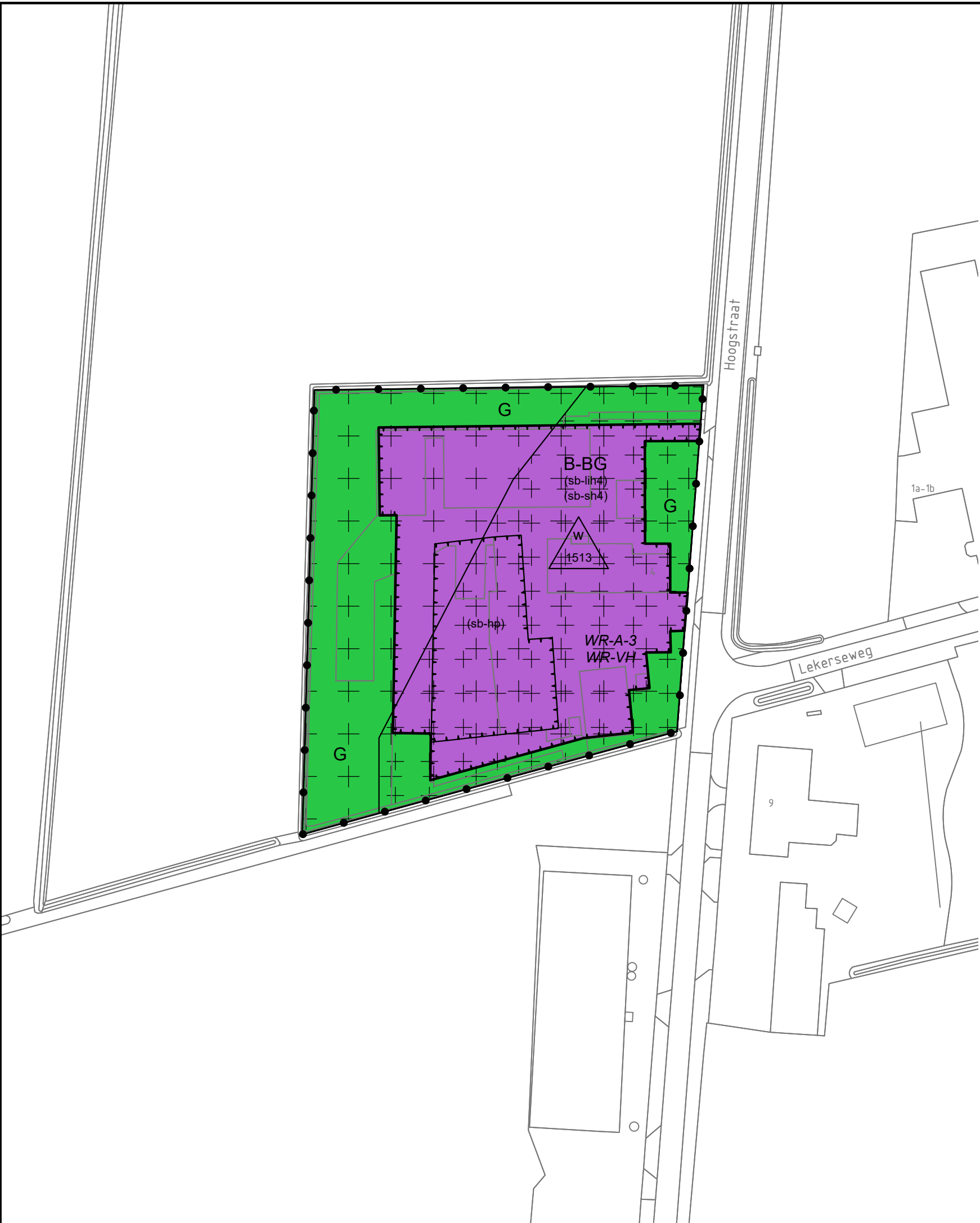
- (sm-ko) specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang
- (sm-lig1) specifieke vorm van maatschappelijk - landschappelijke inpassing gagelstraat 1
- (sm-sg1) specifieke vorm van maatschappelijk - sloopverplichting gagelstraat 1
- W 1725 maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing (m2)

GEMEENTE BOEKEL
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026
Locatie Gagelstraat 1, Venhorst

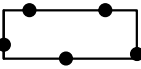
PROJECT	20250493	Ter vaststelling	18-08-2026
FORMAAT	A3	Ontwerp	25-11-2025
SCHAAL	1:1000	Concept	28-10-2025
KAART	1/5		
GETEKEND	K. Heijmeriks		
IDN	NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01		

RHO ADVISEURS

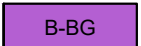




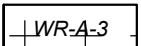
Plangebied

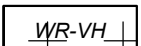
 Plangrens

Activiteiten / functies

 B-BG Bedrijf - Buitengebied

 G Groen

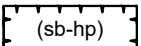
 WR-A-3 Waarde - Archeologie 3

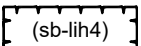
 WR-VH Waarde - Vellen van houtopstanden

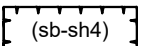
Gebiedsaanwijzingen

 bouwvlak

Omgevingsnormen

 (sb-hp) specifieke vorm van bedrijf - hondenpension

 (sb-lih4) specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing hoogstraat 4

 (sb-sh4) specifieke vorm van bedrijf - sloopverplichting hoogstraat 4

 W 1513 maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing (m2)

GEMEENTE BOEKEL

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026
Locatie Hoogstraat 4, Venhorst

PROJECT	20250493
FORMAAT	A3
SCHAAL	1:1000
KAART	2/5
GETEKEND	K. Heijmeriks
IDN	NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01

Ter vaststelling	18-08-2026
Ontwerp	25-11-2025
Concept	28-10-2025

RHO ADVISEURS





Plangebied

Plangrens

Activiteiten / functies

- Agrarisch
- Bedrijf - Buitengebied
- Waarde - Archeologie 3
- Waarde - Vellen van houtopstanden

Gebiedsaanwijzingen

- bouwvlak
- vrijwaringszone - vogelbeheergebied

Omgevingsnormen

- specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing statenweg 31-33
- specifieke vorm van bedrijf - timmerwerfabriek
- specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - buitenopslag
- maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing (m2)

GEMEENTE BOEKEL

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026
Locatie Statenweg 31-33, Venhorst

PROJECT	20250493
FORMAAT	A3
SCHAAL	1:1000
KAART	3/5
GETEKEND	K. Heijmeriks
IDN	NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01

Ter vaststelling	18-08-2026
Ontwerp	25-11-2025
Concept	28-10-2025

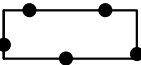
RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

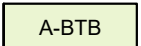


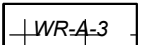


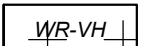
Plangebied

 Plangrens

Activiteiten / functies

 A-BTB Agrarisch - (vollegronds-)teeltbedrijf

 WR-A-3 Waarde - Archeologie 3

 WR-VH Waarde - Vellen van houtopstanden

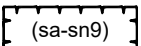
Gebiedsaanwijzingen

 bouwvlak

 overige zone - overgangsrecht uitgesloten

 vrijwaringszone - vogelbeheergebied

Omgevingsnormen

 (sa-sn9) specifieke vorm van agrarisch - sloopverplichting noordstraat 9

GEMEENTE BOEKEL

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026
Locatie Noordstraat 9, Venhorst

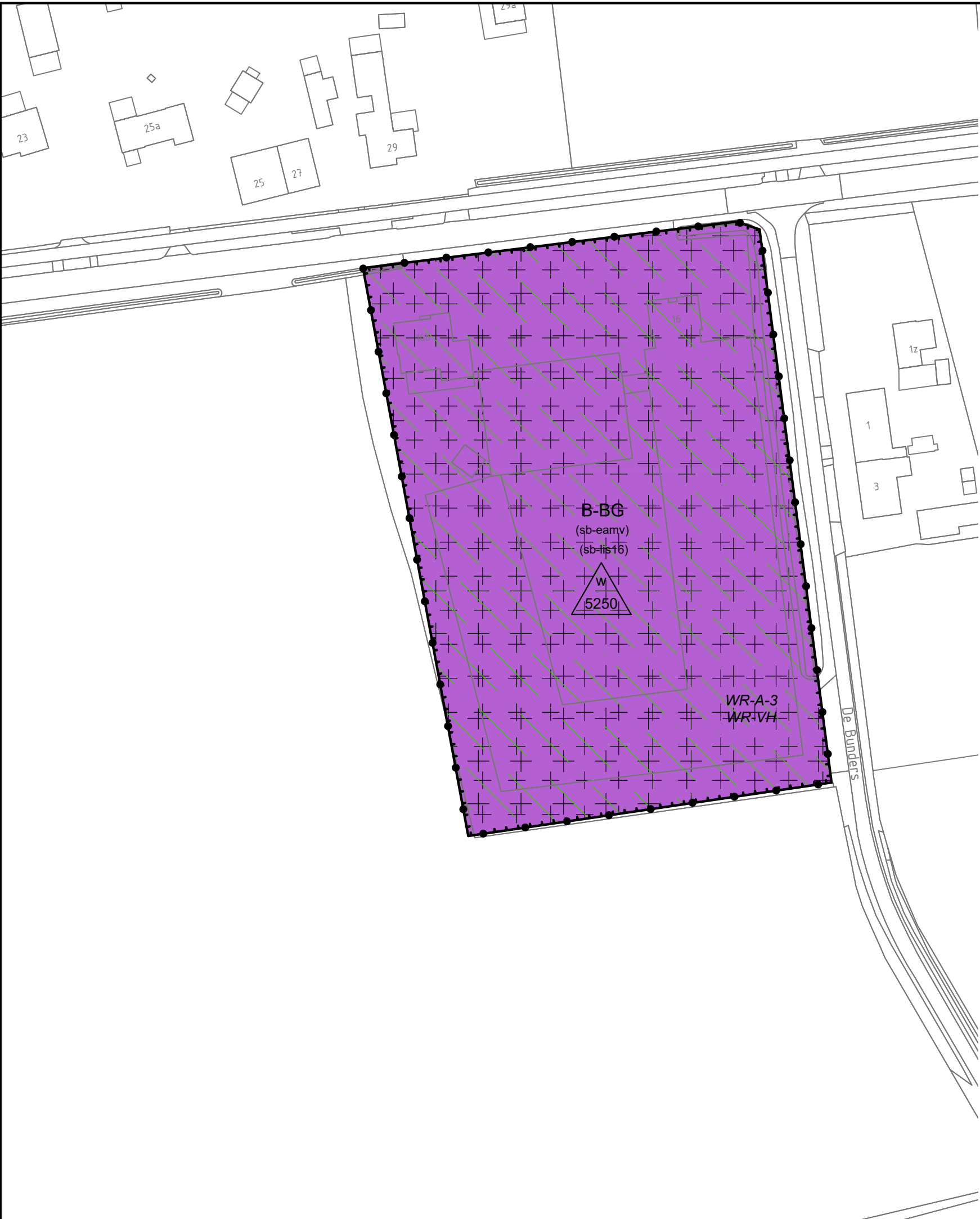
PROJECT 20250493
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 4/5
GETEKEND K. Heijmeriks
IDN NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01

Ter vaststelling 18-08-2026
Ontwerp 25-11-2025
Concept 28-10-2025

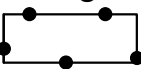
RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

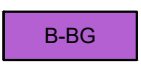
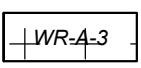
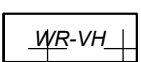




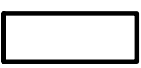
Plangebied

 Plangrens

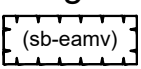
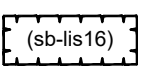
Activiteiten / functies

-  B-BG Bedrijf - Buitengebied
-  WR-A-3 Waarde - Archeologie 3
-  WR-VH Waarde - Vellen van houtopstanden

Gebiedsaanwijzingen

-  bouwvlak
-  vrijwaringszone - vogelbeheergebied

Omgevingsnormen

-  (sb-eamv) specifieke vorm van bedrijf - engineering, assemblage en onderhoud machines en voertuigen
-  (sb-lis16) specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing statenweg 16
-  maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing (m2)

GEMEENTE BOEKEL

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026
Locatie Statenweg 16, Boekel

PROJECT	20250493		
FORMAAT	A3		
SCHAAL	1:1000		
KAART	5/5		
GETEKEND	K. Heijmeriks	Ter vaststelling	18-08-2026
IDN	NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01	Ontwerp	25-11-2025
		Concept	28-10-2025

RHO ADVISEURS



