

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERLAAN ONG. BOEKEL





BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERLAAN ONG. BOEKEL GEMEENTE BOEKEL

Planstatus	Vastgesteld
Datum	02 - 06 - 2021
Plan identificatie	NL.IMRO.0755.BPHBOEKkIsterInong-VA01
Auteur(s)	Zoe Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ruimtelijke structuur omgeving	5
2.3	Bestaande situatie	5
3.	Toekomstige situatie	6
4.	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	14
5.	Randvoorwaarden	18
5.1	Archeologie	18
5.2	Bedrijven en milieuzonering	19
5.3	Bodemkwaliteit	21
5.4	Cultuurhistorie	22
5.5	Externe veiligheid	24
5.6	Geluid	26
5.7	Geur	26
5.8	Luchtkwaliteit	28
5.9	Natuur	30
5.10	Water	33
5.11	Mer-beoordeling	39
6.	Juridische aspecten	41
6.1.	Inleiding	41
6.2	Verbeelding	41
6.3	Systematiek van de regels	41
6.4	Toelichting op de bestemmingen	42
7.	Uitvoerbaarheid	43
7.1	Economische haalbaarheid	43
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Rutger van Herpenstraat 29 in Boekel. Hij heeft het plan opgevat om in de achtertuin van de huidige woning een levensloopbestendige woning te realiseren.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 600 m² en wordt ontsloten via de Kloosterlaan. Daartoe is een erfdiensbaarheid (recht van overpad) gevestigd met de eigenaar van de Kloosterlaan (Stichting Peelrand).

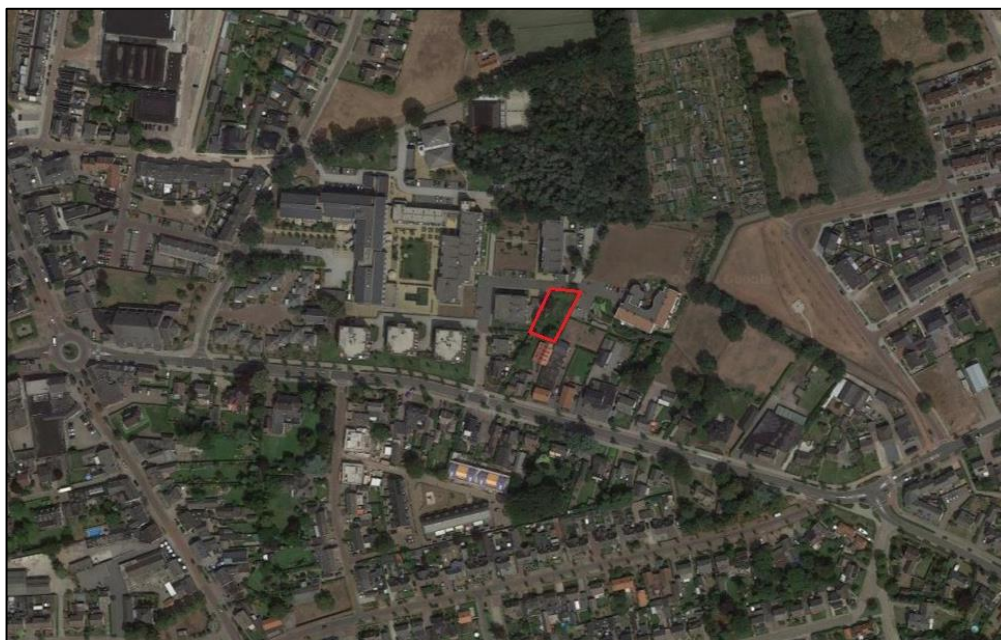
Ter plaatse van de beoogde woning is geen bouwvlak aanwezig. Daarnaast wordt ter plaatse een aanbouw beoogd met een hoogte van meer dan 3 meter en een carport op een afstand korter dan 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel en met een hoogte van meer dan 3 meter. Daarmee is het planvoornemen in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt op het achtererf van de bestaande woning aan de Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel, nabij het centrum van Boekel. Het plangebied ligt aan de Kloosterlaan. Dit is een doodlopende straat, die eindigt in een hofje waaraan parkeerplaatsen en een deel van het woonzorgcentrum Sint Petrus, BrabantZorg zijn gevestigd.

Aan de Rutger van Herpenstraat zijn voornamelijk woonbestemmingen gevestigd. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een uitzendbureau (Rutger van Herpenstraat 31), aan de zuidzijde door de bestaande woning Rutger van Herpenstraat 29. Ten noordwesten van het plangebied is een woonzorgvoorziening gevestigd.

Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Boekel, sectie I, perceelnummers 499 (ged.) en heeft een oppervlakte van circa 600 m².



Figuur 1 Ligging en begrenzing plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is de beheersverordening “Kom Boekel”, vastgesteld op 14 december 2017, van toepassing. In de beheersverordening is vastgelegd dat de regels van het bestemmingsplan “Kom Boekel 2007”, vastgesteld op 20 december 2007, voor het plangebied gelden.



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Op grond van het bestemmingsplan “Kom Boekel 2007” geldt voor het plangebied de enkelbestemming ‘Wonen’. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen, lichte bedrijvigheid, tuinen, erven en verhardingen en nutsvoorzieningen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak, de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 meter, de goot- en (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan ter plaats is aangegeven en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van vrijstaande woningen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan een aantal bepalingen. Daarbij geldt dat indien wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat deze mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak. Ten aanzien van carports geldt daarnaast dat deze uitsluitend op een afstand van 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd, de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 20 m².

Op de plaats van de nieuw op te richten woning is nog geen bouwvlak aanwezig. Daarnaast wordt ter plaatse een aanbouw beoogd met een hoogte van meer dan 3 meter en een carport op een afstand korter dan 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel en met een hoogte van 3,3 meter. Daarmee is het planvoornemen in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

Ten aanzien van de (nok)hoogte c.q. bouwhoogte van de aanbouw en de carport wordt gebruik gemaakt van de algemene afwijkingsbevoegdheid (artikel 28.2) van het vigerende bestemmingsplan. In artikel 28.2 wordt gesteld dat burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in de regels en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%. Op basis van deze afwijkingsbevoegdheid kan de bouwhoogte van de aanbouw en carport opgehoogd worden van 3 meter naar 3,3 meter.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied juridisch weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik en de bouwhoogtes van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur omgeving

De gemeente Boekel ligt in Noordoost-Brabant, in de provincie Noord-Brabant. De gemeente ligt grofweg in het midden van de driehoek Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen en is omsloten door de gemeenten Veghel, Uden, Gemert-Bakel en St. Anthonis. Boekel ligt in het noordwesten van het langgerekte Peelgebied.

De landelijke gemeente Boekel bestaat naast de gelijknamige hoofdplaats uit het dorp Venhorst en 16 buurtschappen. Kenmerkend voor de gemeente is het uitgestrekte buitengebied. Het grootste gedeelte van de inwoners woont in de kernen Boekel en Venhorst, maar het oude patroon van de verspreide bewoning is niet geheel verdwenen.

Boekel kent een grote diversiteit in bouwstijlen, dakvormen, kaprichtingen, goot- en nokhoogtes, situering en functies. Dit beeld is ontstaan doordat de gaten in de linten in verschillende periodes opgevuld zijn en op locaties van eerder bebouwing herontwikkeling heeft plaatsgevonden. Zodoende is er een onregelmatig bebouwingsritme ontstaan, waarin de dichtheden sterk verschillen. Dichterbij de dorpskern kan een toename in de dichtheid worden waargenomen. De bebouwing staat hier tevens dicht op de straat waardoor het stratenprofiel versmalt.

2.3 Bestaande situatie

Het plangebied aan de Kloosterlaan behoort tot het achtererf van een woning aan de Rutger van Herpenstraat 29. De grond is onbebouwd en wordt op dit moment gebruikt als tuin bij de bestaande woning. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 600 m².

Het plangebied ligt aan een doodlopende straat (de Kloosterlaan), die eindigt in een hofje waaraan parkeerplaatsen en een deel van het woonzorgcentrum Sint Petrus zijn gevestigd.



Figuur 3 Huidige situatie plangebied

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het planvoornemen betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning op het achtererf van de bestaande woning Rutger van Herpenstraat 29 in Boekel.

De voorzijde van de beoogde woning is gericht naar de Kloosterlaan. De voorgevel van de woning wordt gesitueerd op een afstand van 3 meter vanaf de Kloosterlaan. Hierdoor wordt openheid en lucht gecreëerd ten opzichte van de naastgelegen parkeerplaatsen. Zie figuur 4. Het hoofdgebouw wordt daarnaast aan weerszijdes op een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens geplaatst.



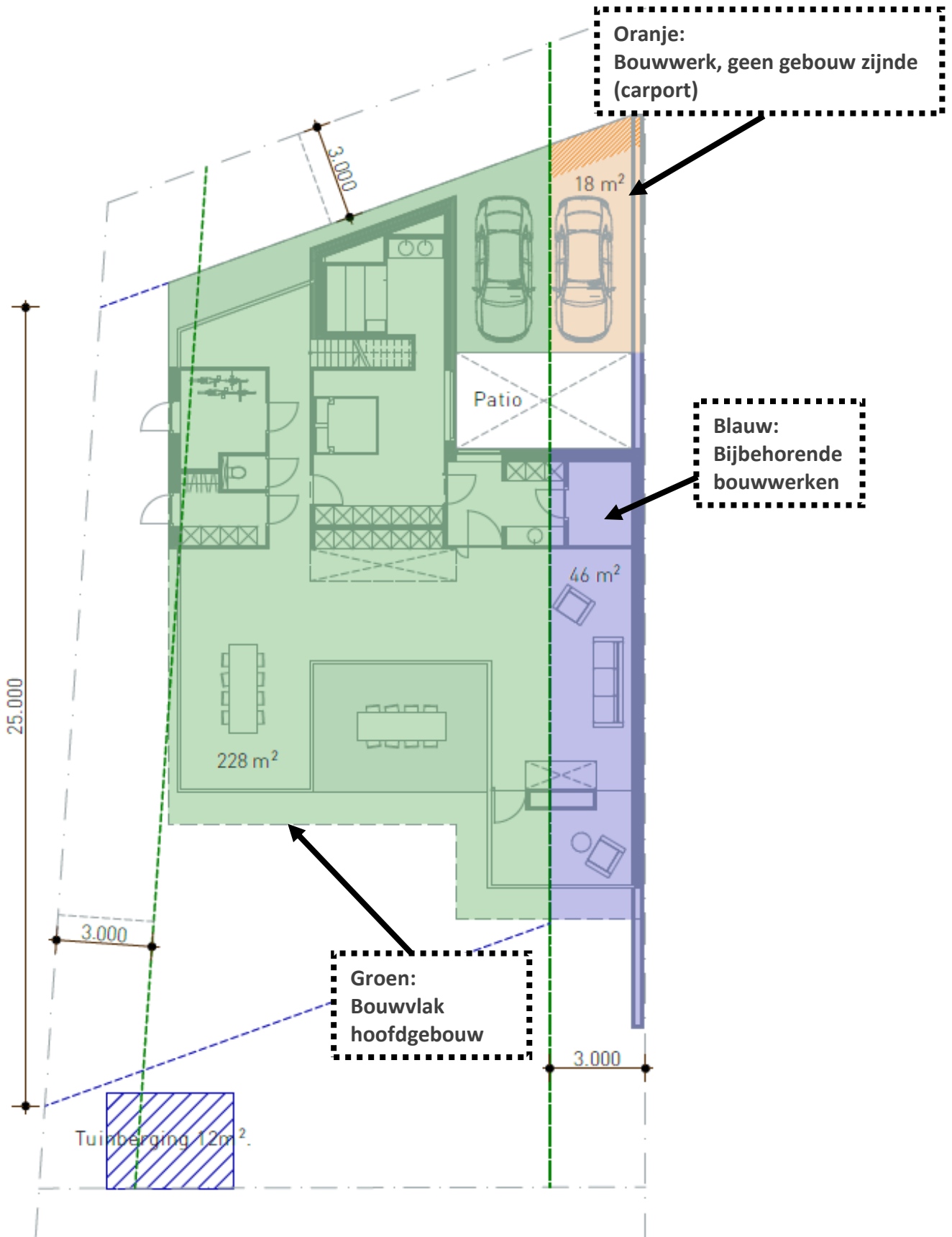
Figuur 4 Toekomstige situatie nabij de voorgevel

Het hoofdgebouw krijgt een oppervlakte van 160 m² plus een overdekt terras, patio en carport van samen 68 m². Het totale bouwvlak van het hoofdgebouw bedraagt daarmee 228 m² (zie figuur 5). De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt 6,5 meter, waardoor een opbouw van circa 40 m² mogelijk is ten behoeve van een extra (slaap)kamer op de verdieping. De overige delen van de woning bestaan uit één bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 3,3 meter.

Naast het hoofdgebouw wordt 46 m² aan bijbehorende bouwwerken (aanbouw) gerealiseerd met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,3 meter. Daarnaast wordt een carport (bouwwerk, geen gebouw zijnde) met een oppervlakte van 18 m² beoogd, met een maximale bouwhoogte van 3,3 meter. De maximale bouwhoogte van 3,3 meter ten aanzien van de aanbouw en carport wordt mogelijk gemaakt op basis van de algemene afwijkingsbevoegdheid in artikel 28.2 van het vigerende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3). Op basis van deze afwijkingsbevoegdheid kan de maximale bouwhoogte verhoogd worden van 3 meter naar 3,3 meter.

Daarnaast wordt de carport beoogd in lijn met de voorgevel van de woning. In de zijgevel van de carport worden doorzichten gecreëerd naar het naastgelegen parkeerterrein. Daarmee blijft voldoende zicht op het naastgelegen parkeerterrein. Daarnaast ligt de gehele bouwmassa op een afstand van 3 meter vanaf de Kloosterlaan. In het kader van de verkeersveiligheid is daarmee voldoende zicht vanaf de parkeerplaats om af en aan te kunnen rijden. Een carport in lijn met de voorgevel wordt derhalve aanvaardbaar geacht.

De overige gronden van het perceel zullen worden gebruikt als tuin.



Figuur 5 Plattegrond toekomstige situatie



Figuur 6 Vooraanzicht (vanaf de Kloosterlaan) toekomstige situatie



Figuur 7 Bovenaanzicht toekomstige situatie

Verkeer

Ontsluiting

De beoogde woning wordt ontsloten via de Kloosterlaan. Het betreft een besloten hof, zodat alleen bestemmingsverkeer hier gebruik van maakt. Hiertoe is een erfdienstbaarheid (recht van overpad) gevestigd met de eigenaren van de Kloosterlaan (Stichting Peelrand).

Verkeersintensiteiten

In de bestaande situatie wordt het plangebied gebruikt als achtertuin bij de woning aan de Rutger van Herpenstraat 29. Het plangebied zelf kent in de huidige situatie dan ook geen zelfstandige verkeersgeneratie. De verkeersbewegingen van en naar de bestaande woning worden afgewikkeld via de Rutger van Herpenstraat.

De beoogde woning wordt ontsloten via de Kloosterlaan, wat zorgt voor extra verkeersstromen in de Kloosterlaan. De verkeersgeneratie van de toekomstige situatie is in onderstaande tabel weergegeven. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW uitgave “Toekomstbestendig parkeren 2018”.

Verkeersgeneratie nieuwe situatie		
<i>Functie</i>	<i>Verkeersgeneratie volgens CROW “Toekomstbestendig parkeren 2018”</i>	<i>Maximale verkeersgeneratie ‘Schil centrum – weinig stedelijk’</i>
Vrijstaande woning Schil centrum	Min: 7,7 mvt/etmaal Max: 8,3 mvt/etmaal	8,3 mvt x 1 woning = 8,3 mvt/etmaal
Totaal		8,3 mvt/etmaal

Dit betekent een toename van maximaal 8,3 mvt/etmaal. De Kloosterlaan kan deze minimale toename in verkeersbewegingen verwerken.

Parkeren

Ruimtelijke functies trekken een bepaalde hoeveelheid autoverkeer aan en daarmee ook de vraag naar een bepaalde parkeerbehoefte. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is afhankelijk van de voorzieningen en de parkeernorm die bij de betreffende ontwikkeling hoort. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW uitgave “Toekomstbestendig parkeren 2018”.

Het plangebied wordt momenteel gebruikt als tuin behorende bij de bestaande woning aan de Rutger van Herpenstraat 29. Door het planvoornemen zal de parkeerbehoefte ter plaatsen wijzigen. In onderstaande tabel is de toekomstige parkeerbehoefte weergegeven.

Parkeerbehoefte bestaande situatie			
<i>Functie</i>	<i>Oppervlakte/aantal</i>	<i>Parkeernorm</i>	<i>Parkeerbehoefte</i>
Wonen	1 woning	2,5 / woning	2,5 pp x 1 woning = 2,5 parkeerplaatsen
Totaal			2,5 parkeerplaatsen

De beoogde levensloopbestendige woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. In de carport is ruimte voor 2 auto’s (zie figuur 5). Een eventuele derde auto kan geparkeerd worden voor de carport.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Beoordeling

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Beoordeling

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plangebied relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

De in de toelichting van een ruimtelijk plan vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Het planvoornemen betreft de realisatie van één levensloopbestendige woning op het achtererf van de woning aan de Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel. In de lijn van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak wordt het planvoornemen dan ook niet als een stedelijke ontwikkeling beschouwd. De Ladder is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk aandacht te besteden aan de uitvoerbaarheid en behoefte van het plan.

Kwalitatieve behoefte

Voor de kwalitatieve behoefte wordt aansluiting gezocht bij de gemeentelijke Woonvisie 2020-2030. De gemeente legt de focus in de woonvisie bij enkele specifieke opgaven. Om de juiste woningen te bouwen is een uitgebreid woningbehoefteonderzoek uitgevoerd dat in de woonvisie uitgewerkt is naar een woningbouwprogramma. In de woonvisie is gesteld dat het belangrijk is dat de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen van de gemeente op peil blijft. Woningbouw kan daar een bijdrage aan leveren.

Met name het voorzien in de behoefte aan kleine, levensloopbestendige woningen is daarbij een belangrijk aandachtspunt (gelet op het toenemend aantal ouderen), maar ook het maximaal faciliteren van jongeren om in Boekel te kunnen blijven wonen. Dit is van belang om de leefbaarheid en vitaliteit van onze gemeente op peil te houden. De beoogde levensloopbestendige woning sluit naadloos aan op het gestelde in de woonvisie.

Kwantitatieve behoefte

De woonvisie vormt daarnaast een vertaling van de afspraken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). De gemeente Boekel mag op basis van de prognoses voor de periode 2017-2029 520 tot 615 woningen bouwen. Gezien de grote woningbehoefte in de regio en het feit dat onderliggend planvoornemen bijdraagt aan de doorstroming, komt de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding en vormt de kwantitatieve regionale woningbehoefte geen belemmering.

Beoordeling

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen niet gezien kan worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dus niet Ladderplichtig is. Vanuit een goede ruimtelijke ordening blijkt dat zowel vanuit kwalitatief als kwantitatief oogpunt behoefte is aan onderliggend planvoornemen.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2022 in werking.

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

De beleidsmatige uitgangspunten van de structuurvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, is uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Toetsing

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de Omgevingsvisie.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening (IOV) Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De regels hebben betrekking op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld door Provinciale Staten. De Interim Omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen.

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) ruimtelijke plannen.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2, artikel 3.6 t/m 3.8 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien het plangebied gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Het initiatief betreft een ontwikkeling van slechts één woning; toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hier wel naar gekeken. Zie paragraaf 4.1 'Ladder voor duurzame verstedelijking.'

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

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. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door 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. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

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

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Met onderhavig planvoornemen wordt meerwaarde gecreëerd door de toevoeging van een levensloopbestendige woning aan de woningvoorraad van Boekel.

Stedelijk gebied (art. 3.42)

Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Het plangebied behoort bij de regio Midden-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het planvoornemen sluit hier bij aan.

Daarnaast moet onderbouwd worden dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 4.1 ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

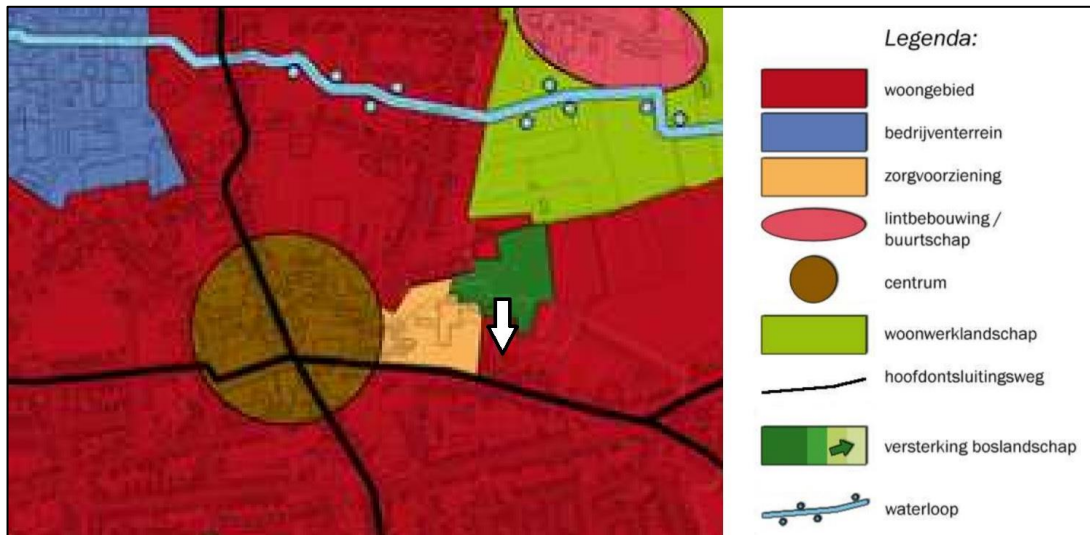
Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de ‘Structuurvisie Boekel’ vastgesteld. In de structuurvisie is het beleid op hoofdlijnen geformuleerd. De structuurvisie geeft de richting aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boekel.



Figuur 8 Uitsnede structuurvisie Boekel (plangebied globaal aangegeven)

Visie op hoofdlijnen: Wonen

In de Structuurvisie Boekel is aangegeven dat Boekel een gemeente wil zijn met een eigen identiteit; een zelfstandige gemeente met een voorzieningenaanbod dat voorziet in de behoeftes van de eigen inwoners. Boekel wil bouwen voor de eigen woningbehoefte. Men wil de inwoners van Boekel graag in de gemeente houden.

Een belangrijke taak voor de gemeente is dan ook om te voorzien in voldoende woningen voor verschillende doelgroepen. Dit kan zowel op inbreidings- als op uitbreidingslocaties.

Ruimtelijk Casco

Onderdeel van de structuurvisie is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft de toekomstvisie voor de gemeente Boekel. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader en droombeeld voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze twee zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De toelichting kan beschouwd worden als een uitgeschreven legenda, waarbij per legenda-eenheid staat beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie er bij hoort.

Op basis van de structuurvisie is het plangebied gelegen in een gebied dat als 'woongebied' is aangewezen. De woonkernen van de gemeente Boekel vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de nieuwe ruimtevraag. De structuurvisie stelt dat herstructurerings- en intensiveringsprocessen in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk zijn waarbij dient te worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat woongebied. De duidelijke structuur en de variatie van de verschillende buurten en wijken dienen behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden. Waardevolle open plekken (bijvoorbeeld groengebieden in de bebouwde kom) dienen vrij te blijven van bebouwing. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) dient dit karakter te worden behouden en, zo mogelijk, te worden versterkt.

Uitgangspunt is inbreiden voor uitbreiden. Nieuwbouw dient in maat en schaal te passen in zijn omgeving. Er dient op een dorpse manier gebouwd te worden, waarbij wordt gestreefd naar diversiteit per deelgebied voor wat betreft typologie en prijsklasse.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een (levensbestendige) woning binnen de bebouwde kom (inbreiding) en is qua maat en schaal passend in de omgeving. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling in lijn is met de Structuurvisie Boekel

Strategische Visie Boekel 2025

In oktober 2016 is de strategische visie 'Gastvrij & Actief in de toekomst' vastgesteld. De visie is de leidraad voor het bepalen van de koers van het gemeentelijk beleid. Hierbij is een integrale aanpak van wonen, werken en leven het uitgangspunt. De gemeente legt de nadruk op behoud van de kernkwaliteiten die Boekel kenmerken zoals sociale samenhang, voldoende voorzieningen en activiteiten, betaalbaar wonen, veel vrijwilligers en een bloeiend verenigingsleven. De gemeente draagt uit dat er voldoende woningen moeten zijn die aansluiten bij de behoeftes van de eigen inwoners.

In het kader van het behoud van leefbaarheid en vitaliteit geeft de gemeente een drietal doelgroepen in het bijzonder aandacht, namelijk starters, huurders en ouderen (inclusief mensen met een zorgvraag). Daarnaast is er aandacht voor levensloopbestendige woningen.

Toetsing

Onderhavig voornemen is in lijn met deze visie. Het betreft een levensloopbestendige woning (gelijkvloers).

Woonvisie 2020-2030

In 2019 is door Companen de 'Woonvisie 2020-2030' opgesteld in opdracht van de gemeente Boekel. Deze woonvisie is op 12 december 2019 vastgesteld.

Woningbouwopgave

De gemeente legt de focus in de woonvisie bij enkele specifieke opgaven. De belangrijkste daarin is de grote woningbouwopgave voor de komende jaren. Een belangrijk deel daarvan wordt ingevuld op de uitbreidingslocatie De Burgt aan de noordoostzijde van Boekel. Maar ook op inbreidingslocaties zal gebouwd gaan worden. Om de juiste woningen te bouwen is een uitgebreid woningbehoefteonderzoek uitgevoerd dat in de woonvisie uitgewerkt is naar een woningbouwprogramma. In de woonvisie is gesteld dat het belangrijk is dat de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen van de gemeente op peil blijft. Woningbouw kan daar een bijdrage aan leveren.

Voor de periode tot en met 2029 ligt er een opgave om de woningvoorraad in Boekel met ten minste 615 woningen uit te breiden om te kunnen voorzien in de grote woningvraag. Daarbij wil de gemeente vooral flexibel inspelen op de actuele marktvrage.

Met name het voorzien in de behoefte aan kleine, levensloopbestendige woningen is daarbij een belangrijk aandachtspunt (gelet op het toenemend aantal ouderen), maar ook het maximaal faciliteren van jongeren om in Boekel te kunnen blijven wonen. Dit is van belang om de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente op peil te houden.

Flexibel ingericht woningbouwprogramma

Om te voorzien in de kwalitatieve woningbehoefte geeft het recent uitgevoerde woningmarktonderzoek voor de eerst komende jaren een goede indicatie van de marktsegmenten waar de gemeente aanbod in wil creëren.

Op basis van deze analyse hanteert de gemeente een globaal woningbouwprogramma voor de invulling van onze woningbouwlocaties:

Categorie		Type	Aandeel
Huur	Sociaal	Grondgebonden	5%
		Appartement / Grondgebonden nultreden	15%
		Totaal	20%
	Vrije sector	Grondgebonden	5%
		Appartement / Grondgebonden nultreden	5%
		Totaal	10%
	Subtotaal huur		
Koop	Koop	Rij- / Hoekwoning	10%
		2 [^] 1 kap	15%
		Vrijstaand	20%
		Appartement / Senioren grondgebonden	20%
	Subtotaal koop		
Vrije ruimte	T.b.v. bijzondere woonvormen (wonen & zorg, tiny houses e.d.)		5%
Totaal Woningbouwprogramma			100%

Figuur 9 Richtinggevend woningbouwprogramma gemeente Boekel

Voor dit woningbouwprogramma geldt dat het als 'richtinggevend' gezien moet worden. In de loop der tijd zullen woonwensen veranderen op basis van nieuwe trends. Dan moet er voldoende ruimte zijn voor particulieren, ontwikkelaars en woningcorporaties om op deze nieuwe trends in de woningbehoefte in te spelen.

Toetsing

Het voorliggende bestemmingsplan geeft ruimte aan een levensloopbestendige woning in de kern van Boekel. Het plangebied betreft een inbreidingslocatie. Het initiatief sluit hiermee aan op de 'Woonvisie 2020-2030'.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Derhalve heeft de gemeente Boekel de 'Nota archeologie Boekel'.

De gemeente Boekel heeft ervoor gekozen een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. In de 'Nota archeologie Boekel' worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de zogenaamde archeologische terreinen). Een onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstoring groter is dan een voor de gebieden vastgestelde ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan 0,4 dan wel 0,5 m beneden maaiveld. Regulier agrarisch grondgebruik wordt daarmee vrijgesteld van de onderzoeksverplichting.



Figuur 10 Uitsnede Nota Archeologie Boekel (plangebied zwart omlind)

Onderzoek

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is het plangebied gedeeltelijk gelegen in categorie 4 (hoge archeologische verwachting) en gedeeltelijk in categorie 5 (middelhoge archeologische verwachting). Voor gebieden waar volgens de archeologische beleidskaart verschillende archeologische waarden voorkomen, geldt de hoogste aanwezige waarde met bijbehorende vrijstellingsdrempel ter bepaling van de onderzoeksverplichting. Voor onderhavig plangebied betekent dat aangesloten wordt bij categorie 4: gebieden van hoge archeologische waarden, waarbij een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

De daadwerkelijke bodemverstorende ingrepen bedragen 160 m² voor het hoofdgebouw en 46 m² voor het bijbehorend bouwwerk (aanbouw). De grondwerkzaamheden blijven daarmee onder de gestelde onderzoeksgrens van 250 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Eventueel ter plaatse voorkomende archeologische waarden worden bij toekomstige ontwikkelingen beschermd middels de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen.

De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

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.

Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend”.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

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. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt op het achtererf van de bestaande woning Rutger van Herpenstraat een levensloopbestendige woning gerealiseerd. De beoogde woning dient te voldoen aan de vereiste richtafstanden met betrekking tot de omliggende bedrijven en inrichtingen.

In de omgeving van het plangebied is overwegend sprake van de functie ‘wonen’. Derhalve wordt aangesloten bij het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

In onderstaande tabel zijn de bestaande bedrijven rondom het plangebied weergegeven met bijbehorende richtafstand, gemeten vanaf de uiterste situering van het hoofdgebouw tot de gevel van de bedrijfsgebouwen.

Locatie	Aard bedrijvigheid	Milieu categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Afstand
Burgtstraat 34	Woonzorgcentrum	1	10 m	10 m
Rutger van Herpenstraat 31	Uitzendbureau	1	10 m	10 m
Rutger van Herpenstraat 35	Kantoor woningcorporatie	1	10 m	33 m
Rutger van Herpenstraat 51/53	Woonwinkel	1	10 m	151 m

Onderhavig planvoornemen voldoet aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen. Daarmee kan gesteld worden dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden de omliggende bedrijven ook niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

In verband met de bestemmingsplanwijziging ter plaatse is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN5740. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit het bodemonderzoek volgen de volgende conclusies en aanbevelingen.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuigelijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analysesresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met kwik, lood en PAK. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, cadmium, zink en xylenen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouwplannen.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het tijdelijke handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van toepassing.

Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, wijzigings- en bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van ruimtelijke plannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

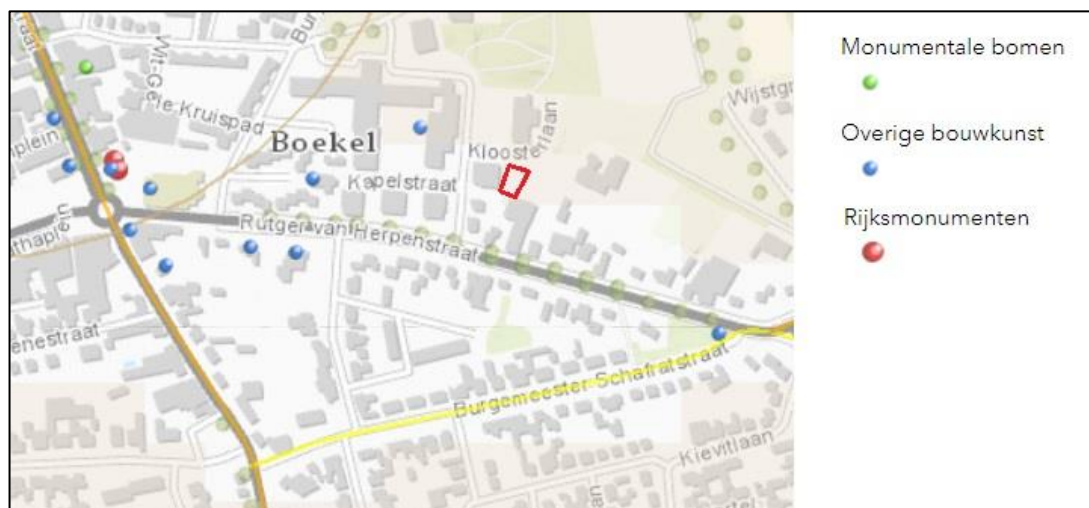
In de toelichting van een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het plan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet.

Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Figuur 11 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied rood omlijnd)

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt in de regio 'Peelrand'. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst).

Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa.

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied.

Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloesystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen);
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne";
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Brabant (2016) is de locatie niet gelegen in een cultuurhistorisch belangrijk landschap, noch zijn er cultuurhistorische waarden in de omgeving gelegen die op enigerlei wijze beschermd zouden moeten worden. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een rijksmonument ligt of een Belvédèregebied

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. Om de risico's in te perken zijn er een aantal normstellingen die gehanteerd dienen te worden.

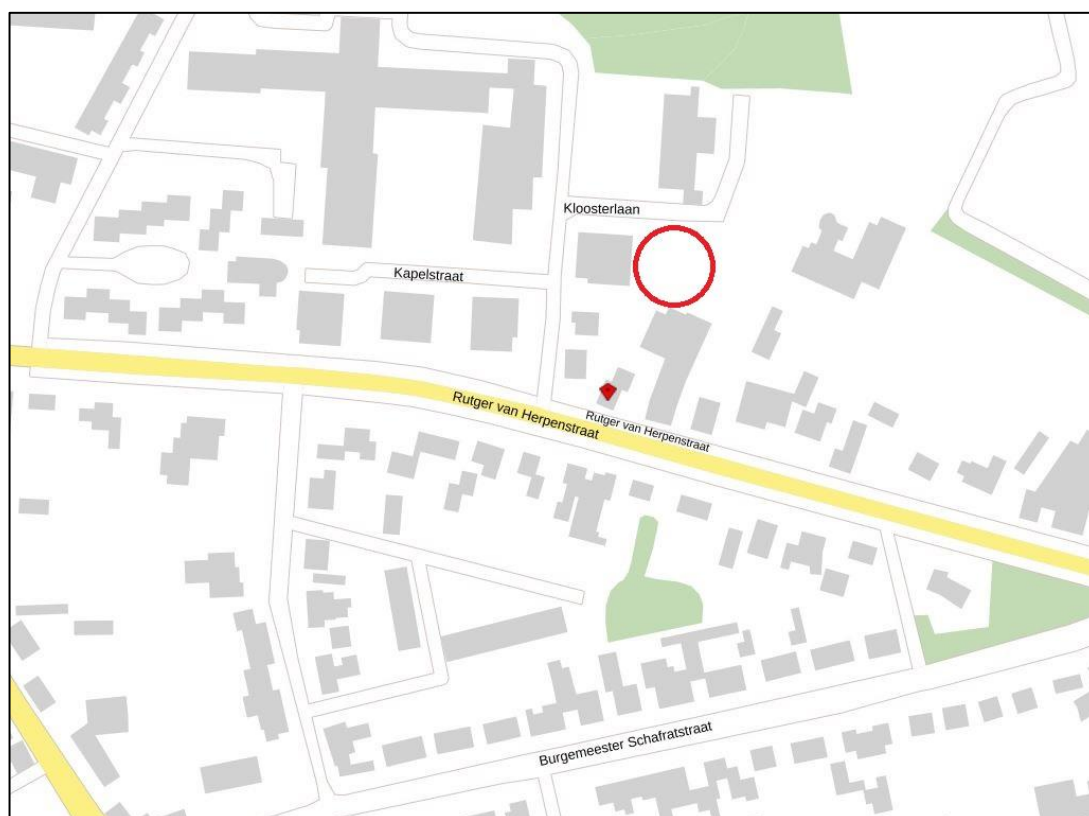
- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico stelt beperkingen op aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is vastgelegd dat voor de toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichting (Bevi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden en oriënterende richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico is een verantwoordingsplicht opgenomen. Hiermee worden de aan te houden afstanden tussen inrichtingen (bedrijven) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gewaarborgd. Naast het Bevi is de bijbehorende ministeriële Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) van belang.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht. Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het plaatsgebonden risico: rond inrichtingen waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleidingen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Onderzoek

De Risicokaart Nederland geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. In de onderstaande uitsnede van de risicokaart wordt de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 12 Uitsnede Risicokaart Nederland, plangebied globaal omcirkeld

Inrichtingen

Binnen of direct aangrenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3, hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebied te worden opgesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De dichtstbijzijnde routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevinden zich hemelsbreed op meer dan 4,8 kilometer ten noorden van het plangebied. Het gaat om de N264, een provinciale weg tussen Uden en Gennep. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt hemelsbreed op circa 1,8 kilometer afstand.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaai en industriellawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijnsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidshinder.

Onderzoek

Het plangebied is officieel gelegen binnen de onderzoekszone van de Rutger van Herpenstraat. Middels een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai kan inzichtelijk gemaakt worden of daadwerkelijk voldaan wordt aan voorkeursgrenswaarde.

De woning Rutger van Herpenstraat 29 bevindt zich echter nog tussen de weg en de nieuwe milieugevoelige functie, wat zorgt voor een dempend effect. Gezien de relatief grote afstand tussen de weg en de beoogde woning en de dempende werking van de woning op nummer 29 is de verwachting dat de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) zal blijven.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Geur

Wet geurhinder en veehouderijen

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunde rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

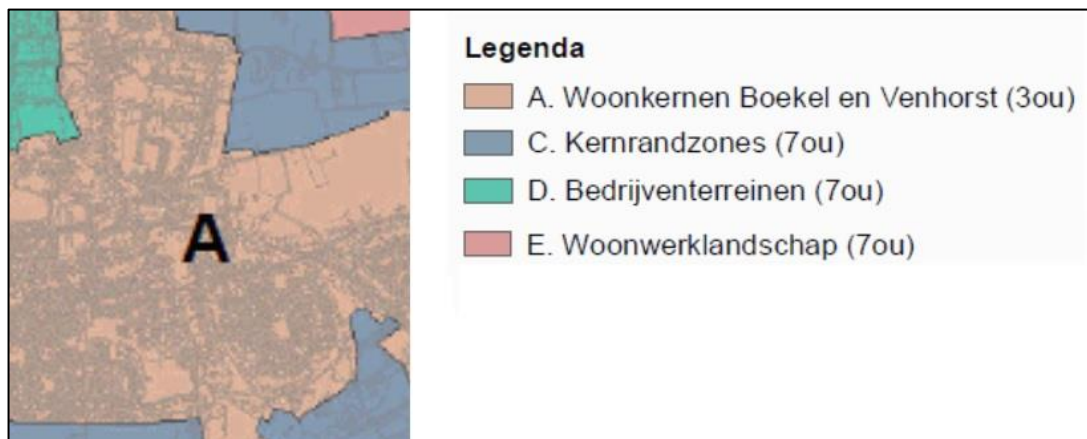
De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn. In artikel 4 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Buiten de bebouwde kom dient 25 meter aangehouden te worden tot een geurgevoelig object.

Geurverordening gemeente Boekel

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Boekel de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld, die op 20 december 2012 in werking is getreden. In de verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Boekel. Op basis van de kaart behorende bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' (2012) is het plangebied gelegen binnen de zone 'Woonkernen Boekel en Venhorst', waar een geurnorm van 3,0 OU/m³ geldt.



Figuur 13 Uitsnede Verordening geurhinder en veehouderij Boekel

Onderzoek

Voorgrondbelasting

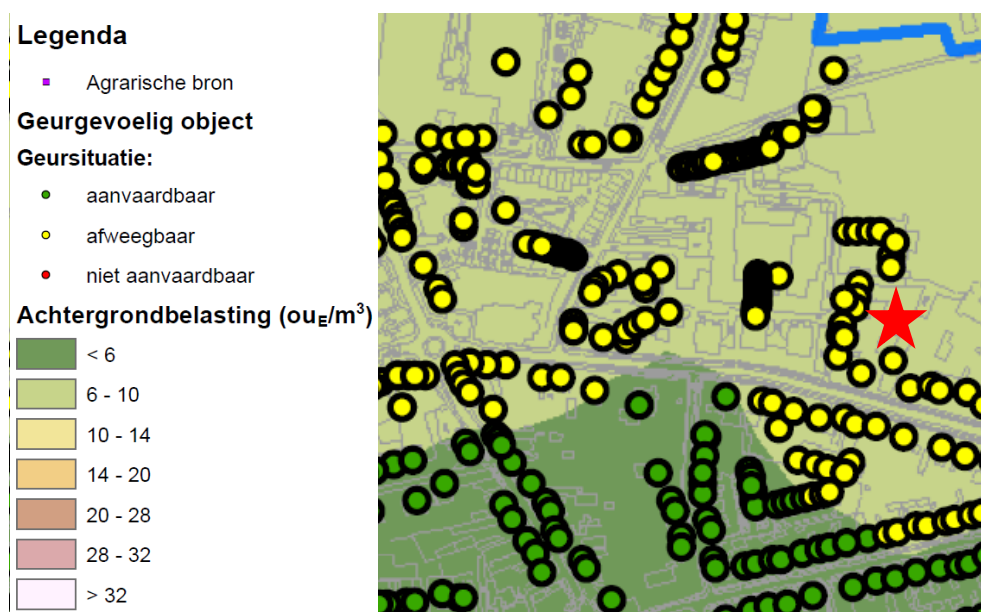
De dichtstbijzijnde veehouderij met een geuremissie ligt aan de Zijp 1. De geuremissie van de veehouderij aan de Zijp 1 is dusdanig klein en de afstand tot het plangebied dusdanig groot (circa 600 m) dat deze geen invloed heeft op het plangebied. Conform de jurisprudentie is rekening gehouden met een afstand vanaf de randen van het bouwvlak. Ook in de verdere omgeving liggen geen veehouderijen die van invloed kunnen zijn.

Er wordt ruim voldaan aan de wettelijk aan te houden vaste afstand van 100 meter. Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en andersom worden de veehouderijen ook niet in hun belangen geschaad.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de cumulatieve geurbelasting van alle veehouderijen samen. De toetswaarde die in de gemeente Boekel wordt gehanteerd waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau binnen het 'Woonkern Boekel', bedraagt 10,0 Ou/m³. Er is sprake van een optimaal woon- en leefklimaat tussen 0 en 6,0 Ou/m³.

Op basis van de geurkaart van de gemeente Boekel uit 2019 waar de achtergrondbelasting wordt getoond, is te concluderen dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied tussen de 6 en 10 Ou/m³ ligt. Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Figuur 14 Evaluatie geurbeleid gemeente Boekel - Geursituatie in 2019 Bron: Omgevingsdienst Brabant Noord

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere industrie en verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguur gemiddelde).

Met de Wet lichtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet Luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regelingen niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Beoordeling

Luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2020) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse tussen de 18 en 20 µg/m³. De concentratie NO₂ in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Luchtkwaliteit ten gevolge van het planvoornemen

Het onderhavige planvoornemen betreft het realiseren van één woning. Dit aantal ligt ver onder de grens van 1.500 woningen die in de lijst van categorieën van gevallen is opgenomen. De realisatie van één woning draagt 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

NSL-monitoringstool

In de NSL-monitoringstool is de huidige en toekomstige luchtkwaliteit weergegeven. Op de kaarten van de NSL-Monitoringstool zijn rekenpunten langs de Rutger van Herpenstraat aanwezig. Deze rekenpunten liggen op circa 30 meter van het plangebied. Uit de resultaten blijkt dat zowel in 2018, 2020 en 2030 voor de stoffen stikstofdioxide en fijnstof geen sprake is van overschrijding van concentraties en aantal overschrijdingsdagen. Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Natuur

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000- gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk. In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aangesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurwetbescherming (Wn) niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming:

- Vogels
 - Alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten
 - Alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn).
- Overige beschermde soorten
 - Soorten genoemd in de bijlage bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wn niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Onderzoek

Met de uitspraak van de Raad van State is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden.

Natura 2000

Op ongeveer 26 kilometer ten noordenwesten van het plangebied is het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek gelegen. Op ongeveer 22 kilometer ten noordoosten van het plangebied is het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent gelegen. Op ongeveer 22 kilometer ten zuidoosten van het plangebied is het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel gelegen. Op ongeveer 30 kilometer ten westen van het plangebied is het Natura 2000-gebied Kapina & Oisterwijkse Vennen gelegen.

Vanwege de afstand tussen de Natura 2000-gebieden en het plangebied wordt geen significant effect op de bovengenoemde Natura 2000-gebieden verwacht.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op circa 750 meter afstand van het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, dat bestaat uit droog bos met productie.

Gezien de relatief grote afstand tussen het plangebied en het Natura 2000 gebied en het gebruik van de tussenliggende gronden, wordt geen negatief effect verwacht op kwalificerende soorten en habitattypen in het Natura 2000 gebied. Omdat er geen negatieve effecten te verwachten zijn, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

De bouwlocatie ligt in de achtertuin van de woning aan de Rutger van Herpenstraat 29, die volledig is gecultiveerd. Mochten er dieren voorkomen, dan zullen dit algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten) zijn, waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen.

Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden geplaatst.

Algemeen voorkomende vogels: verwijderen van vegetatie en slopen van bebouwing buiten het broedseizoen

In de opgaande vegetaties en in de bebouwing komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het kappen van bomen buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wn begaan.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf opgenomen te worden. Het doel van de waterparagraaf is er zorg voor te dragen dat de waterspecten goed belicht en expliciet betrokken worden in de besluitvorming van een ruimtelijk plan.

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Het doel van de Kaderrichtlijn Water is om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken moet de Kaderrichtlijn Water in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Nederlandse regering heeft invulling aan de Kaderrichtlijn Water gegeven door middel van de Waterwet, die op 22 december 2009 in werking is getreden. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevend kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen,
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is het plangebied gelegen in norm wateroverlast stedelijk gebied.

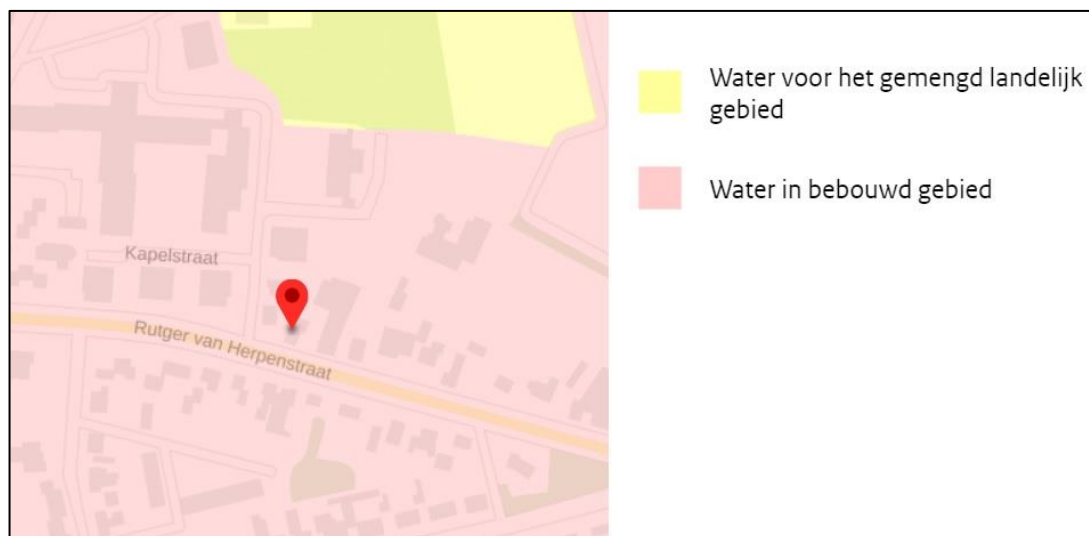
De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 ‘Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP).

Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige ‘PWP 2010-2015’ en het ‘Provinciale Milieuplan 2012-2015’. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit.

Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Op grond van het PMWP heeft het plangebied de waterhuishoudkundige functie ‘Water in bebouwd gebied’ toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding ‘stedelijk gebied’ uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer in deze gebieden draagt bij aan een goed functionerend watersysteem.



Figuur 15 Uitsnede plankaart PMWP

Waterbeheerplan 2016-2021 (waterschap Aa en Maas)

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. In het waterbeheerplan ‘Werken met water voor nu en later’ van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het nationale en provinciale waterbeleid en dat van de andere Nederlandse waterschappen.

De missie van het waterschap is: ‘Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten’. Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema’s:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlakte. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid;
- Bij een toename van het verharde oppervlakte van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Bestaande situatie

In de huidige situatie wordt het plangebied gebruikt als tuin voor de woning aan de Rutger van Herpenstraat 29. Het plangebied bestaat op dit moment uit gazon en beplanting. Het plangebied is geheel onverhard.

Hemelwater

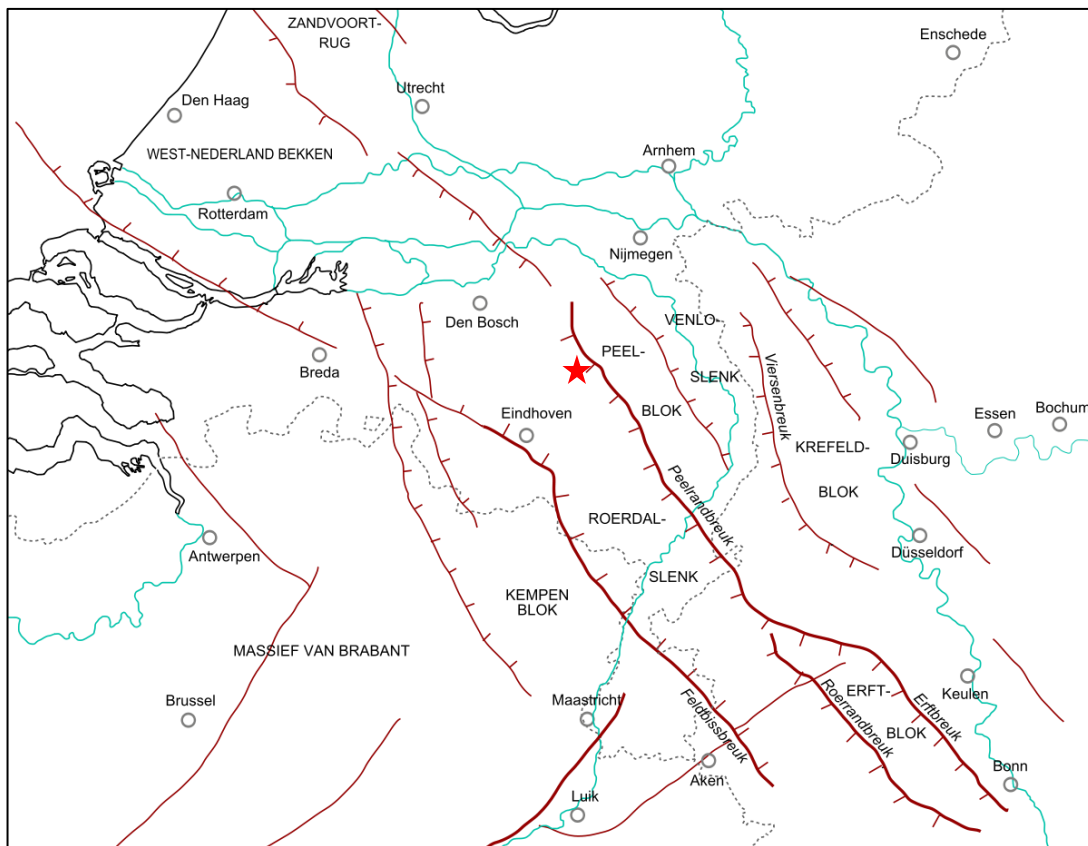
Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit gazon en beplanting. Hierdoor wordt de huidige neerslag die in het plangebied valt direct in de grond opgenomen.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het waterschap Aa en Maas. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater ligt hemelsbreed op circa 560 meter ten zuidoosten van het plangebied.

Breuklijn

Langs Boekel loopt de breuklijn Peelrandbreuk. De Peelrandbreuk ligt op enige afstand van het plangebied en vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Zie onderstaande afbeelding.



Figuur 16 Breuklijnen (rode ster = Boekel)

Afvalwater

In de huidige situatie is er in het plangebied geen bebouwing aanwezig en is er dus ook geen sprake van afvalwater.

Toekomstige situatie

Afkoppelen hemelwater

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt bij het maximale planologische gebruik van de locatie.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied, circa	600	600
Bebouwing, circa		
Hoofdgebouw	-	160
plus een overdekt terras, patio en carport		68
Bijbehorende bouwwerken	-	46
Bouwwerken, geen gebouw zijnde (carport)	-	18
Overige verharding, circa	0	40
Totaal verhard oppervlak, circa	0	332
Totaal onverhard oppervlak, circa	600	268
Toename verhard oppervlak		322

Het totaal verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie toe met circa 322 m². Op basis van het beleid van het waterschap dient voor de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Omdat het verhard oppervlak toeneemt met circa 322 m² zijn compenserende maatregelen op basis van het beleid van het waterschap niet noodzakelijk.

Afvalwater

De nieuw te realiseren woning zal voor wat betreft het afvalwater van huishoudelijke aard aangesloten worden op het gemeentelijk riool.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

In 2017 heeft de gemeente Boekel het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente Boekel invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer en onderhoud van het gemeentelijk rioolstelsel. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022. Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente in haar gebied naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke kosten.

De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

- Het actief benutten van kansen om hemelwater en stedelijk afvalwater te scheiden;
- Het versterken van de bewustwording van water bij particulieren en bedrijven;
- Een duurzame omgang met hemelwater en de ecologie van beken.

In dit plan heeft de gemeente afkoppelbeleid voor hemelwater geformuleerd. De gemeentelijke visie op het afkoppelen van hemelwater is scheiden van vuilwater en hemelwater in het overgrote deel van de gemeente op lange termijn bij vervangen van een gemengd stelsel ombouw naar een gescheiden riool (hierbij wordt infiltratie van hemelwater gestimuleerd), het direct scheiden van vuilwater en schoonwater in alle nieuwbouw en het aangrijpen van alle mogelijkheden om de afweging te maken om al of niet af te koppelen.

In de beoogde situatie vindt een toename van verhard oppervlak plaats binnen het plangebied van maximaal 322 m². In de Keur 2015 is een vrijstelling van de compensatie opgenomen voor nieuwe verharde oppervlakken kleiner dan 500 m². Op basis van het gemeentelijk rioleringsplan dient wel een compenserende maatregel te worden genomen.

Bij een maximale toename van verhard oppervlak van 322 m² dient op basis van 60 mm berging een bergingsvoorziening met een capaciteit van $372 \times 0,06 = 19,32 \text{ m}^3$ te worden gerealiseerd.

Wateradvies

Voorliggend initiatief is voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap Aa en Maas heeft op 3 mei 2021 hun reactie gegeven. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het waterschap zijn er een aantal zaken aangepast in het bestemmingsplan.

Conclusie

De realisatie van een bergingsvoorziening met een capaciteit van 19,32 m³ wordt juridisch gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Voor het overige vormt het aspect water geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elke besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de Daklijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onderzoek

Drempelwaarde lijst D

In het plangebied is sprake van de aanleg, transformatie of uitbreiding van een klein stedelijk ontwikkelingsproject. Het planvoornemen betreft het realiseren van een levensloopbestendige woning op het achtererf van de huidige woning Rutger van Herpenstraat 29 in Boekel.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject valt onder activiteit D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. onder de term 'stedelijk ontwikkeling'. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit met D.11.2. in bijlage II van het Besluit, vermeld:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijk gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1. Inleiding

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de regels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende regels zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de regels.

6.3 Systematiek van de regels

De planregels bestaan uit vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijkingen van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van gronden als eerste beschreven en daarna gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen;
- Algemene gebruiksregels: In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Wonen

Artikel 3 bevat de regels over de bestemming 'Wonen'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen, tuinen, erven en verharding, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de waardevolle archeologische informatie in de bodem.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In artikel 6.2.1. Bro staat aangegeven wat onder een aangewezen bouwplan wordt verstaan.

Het bestemmingsplan betreft een particulier initiatief op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Stichting Peelrand Wonen is de eigenaar van de aangrenzende gronden aan de Kloosterlaan. Aangezien zij de enige belanghebbende zijn ten aanzien van het planvoornemen (degene die direct zicht hebben op de ontwikkeling) is het omgevingsdialoog beperkt tot enkel de Stichting.

In juni 2020 heeft telefonisch overleg plaats gevonden tussen Stichting Peelrand Wonen en de initiatiefnemer over de plannen om een woning te realiseren achter op het perceel Rutger van Herpenstraat en het realiseren van een uitrit aan de Kloosterlaan. De Stichting heeft het verzoek beoordeeld op financiële en notariële aspecten. Per brief (d.d. 24 juni 2020) en mail (d.d. 14 juli 2020) hebben zij laten weten dat de Stichting akkoord gaat met het planvoornemen en de realisatie van een uitrit aan de Kloosterlaan overeenkomstig enkele voorwaarden. De brief en mail zijn als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverleg partners.

Het Waterschap Aa en Maas heeft op 3 mei 2021 hun reactie gegeven. Het waterschap gaf enkele opmerkingen. De opmerkingen van de vooroverlegreactie van het waterschap zijn verwerkt in de toelichting. Door de provincie is geen vooroverlegreactie ingediend.

Ontwerp

Na de instemming van het college van burgemeester en wethouders op het ontwerpbestemmingsplan is het ontwerp 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Na vaststelling wordt het plan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



REGELS



1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	5
2 Bestemmingsregels	6
Artikel 3 Wonen (W)	6
Artikel 4 Waarde - Archeologie	8
3 Algemene regels	10
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	10
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	11
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	12
Artikel 8 Overige regels	13
4 Overgangs- en slotregels	14
Artikel 9 Overgangsrecht	14
Artikel 10 Slotregel	15

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Kloosterlaan ongenummerd, Boekel' van de gemeente Boekel;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0755.BPHBOEKKlsterlnong-VA01 met de bijbehorende regels en bijlage;

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 of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 achtergevelrooilijn

de lijn die aangeeft tot welke diepte het gebouw mag worden opgericht;

1.6 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.13 bouwvlak:

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

1.14 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.16 carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.17 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.18 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;

1.19 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

1.20 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.21 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.22 kamerverhuur:

het opdelen van een woning in twee of meer onzelfstandige wooneenheden óf het opdelen van een woning in één zelfstandige en één of meer onzelfstandige wooneenheden;

1.23 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.24 peil:

- a. voor gebouwen binnen 5 m afstand van een weg: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.25 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

1.26 raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

1.27 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks-theater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.28 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aan en/of uitlokken;

1.29 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.30 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.31 vrijstaand:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelsgrens zijn gebouwd;

1.32 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.1.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil 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.

2.1.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.1.4 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.5 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.

2.1.6 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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen (W)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag maximaal één vrijstaande woning worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevellijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter;
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m;
- c. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde van het perceel minimaal 3 m te bedragen. Aan de andere zijde mag tot in de perceelsgrens worden gebouwd;
- d. voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitende bijbehorende bouwwerken in de vorm van een erker of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 1 m;
 3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 5. de breedte mag niet meer bedragen dan de helft van de voorgevel;
- e. het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% bedragen tot een maximum gezamenlijk oppervlakte van 60 m²;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,3 m;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,3 m.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3,3 m;
 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 *Specifieke gebruiksregels*

3.3.1 *Aan-huis-verbonden-beroepen*

Binnen de bestemming ' [Wonen \(W\)](#) ' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid toegestaan als nevenschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- d. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.3.2 *Voorwaardelijke verplichting waterberging*

Op basis van 'het Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan 2017-2020' mag een op grond van [artikel 3 lid 2](#) toelaatbaar gebouw uitsluitend worden gebruikt als woning indien er op het bouwperceel tezamen 19,32 m³ aan regenwaterberging aanwezig is.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken

Op en in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover het gezamenlijk oppervlakte van de bouwwerken meer bedraagt dan 250 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.1](#) en worden toegestaan dat bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 250 m² worden gebouwd, mits:

- a. de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 4 lid 3](#) kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 4 lid 3](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische verwachtingswaarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 4 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

- a. de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 4 lid 4.1](#) kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 4 lid 4.1](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische verwachtingswaarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat deze bestemming geheel of gedeeltelijk komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van woningen ten behoeve van kamerverhuur.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. maten (waaronder bouwhoogtes en percentages) met ten hoogste 10%, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- c. de bestemmingsregels 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 8 Overige regels

8.1 Parkeergelegenheid bij of in gebouwen

- a. indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate, hetgeen volgt door toepassing van de kencijfers en richtlijnen van het CROW, ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- b. de in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
- c. het bepaalde onder a 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

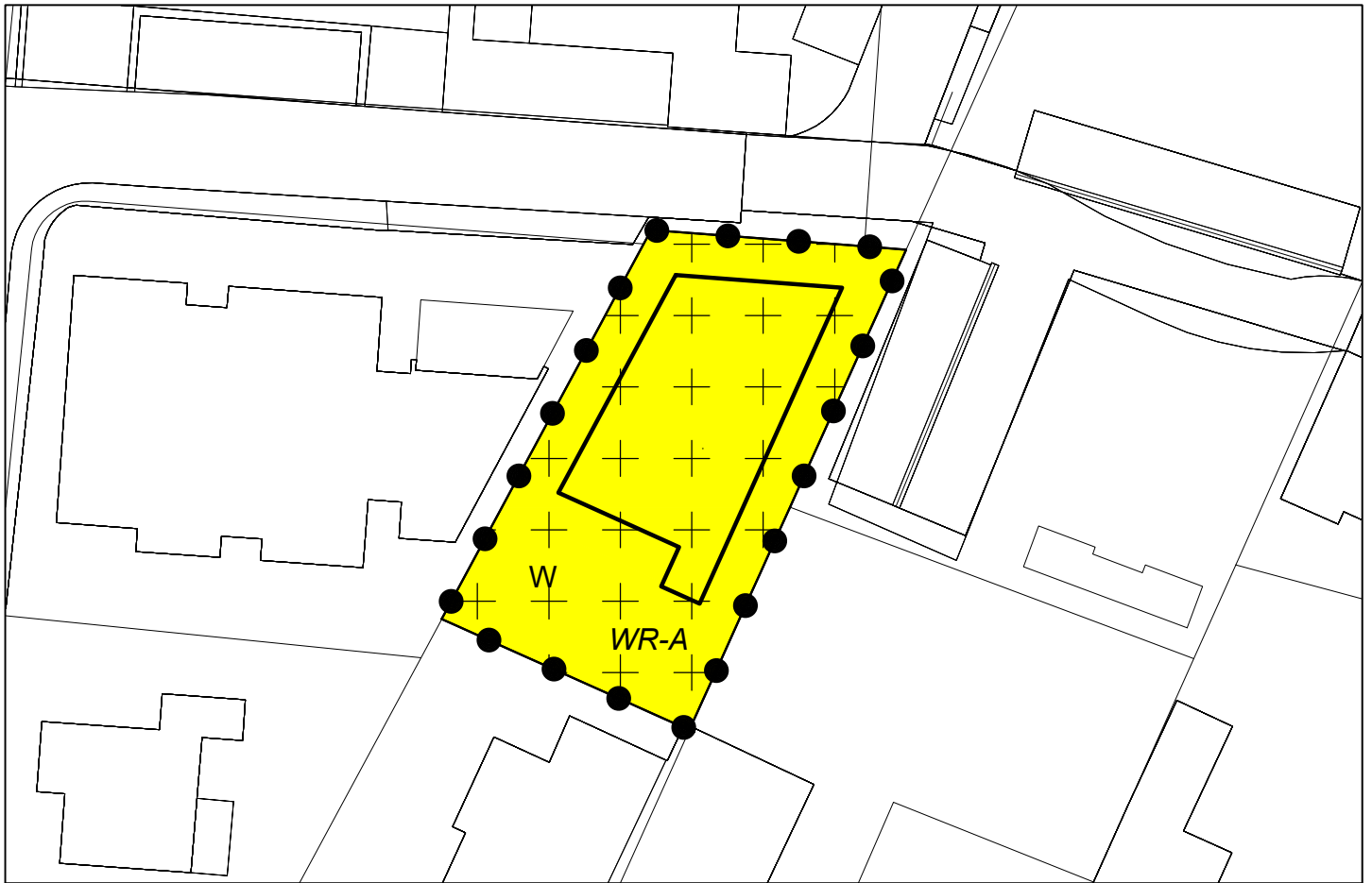
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Kloosterlaan ongenummerd, Boekel”.



VERBEELDING





LEGENDA



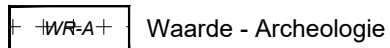
plangebied

Enkelbestemmingen



Wonen

Dubbelbestemmingen

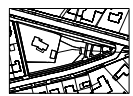


Waarde - Archeologie

Bouwvlakken



bouwvlak



ondergrond



Verbeelding

Bestemmingsplan "Kloosterlaan ongenummerd, Boekel"



Gemeente: Boekel
 IMRO-code: NL.IMRO.0755.BPHBOEklsterlnong-VA01
 Tekening nr: 1-A

voorontwerp:
 ontwerp: 31-03-2021
 vastgesteld:
 onherroepelijk:

datum: 01-06-2021
 getekend: FH
 schaal: 1:500
 formaat: A4



BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING





BIJLAGE 1: VERKENNEND BODEMONDERZOEK





aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Verkennend bodemonderzoek Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel

Verkennend bodemonderzoek Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel

Aeres Milieu Projectnummer : AM20512
Status rapport : Definitief (versie 1)
Datum : 26 november 2020

Opdrachtgever : Ordito
Nieuwstraat 87
5126 CC Gilze

Opgesteld door : ing. T.K.P.G. Thijssen
Paraaf : 

Gecontroleerd door : ing. J.M.G. Reuver
Paraaf : 

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl



2001 + 2002

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5740 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

Opgemerkt wordt dat bij een verkennend bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering en het nemen van een beperkt aantal monsters. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Daarnaast blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in de samenstelling van het bodemmateriaal voorkomen. Tot slot wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

Het bovenstaande betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde bodemonderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. VOORONDERZOEK	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Topografische beschrijving.....	5
2.3 Historisch overzicht en omgeving	6
2.4 Dossieronderzoek	6
2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	7
2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie.....	8
2.7 Bodemkwaliteitskaart	8
2.8 Onderzoekshypothese	8
3. ONDERZOEKSSTRATEGIE	9
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Onderzoeksstrategie	9
4. VELDWERKZAAMHEDEN	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Grondbemonstering.....	10
4.3 Grondwatermonstername.....	11
5. LABORATORIUMONDERZOEK.....	12
5.1 Algemeen	12
5.2 Grond(meng)monster(s).....	12
5.3 Grondwatermonster(s).....	13
5.4 Toetsing van de gestelde hypothese	14
6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	15

Bijlagen:

1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Situatietekening met boorpunten
4	Boorprofielen
5	Verklaring veldmedewerker
6	Toetsingstabellen en analyserapport grond(meng)monster(s)
7	Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster(s)
8	Omgevingsrapport ODBN

1. INLEIDING

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Gemeente	: Boekel
Kadastrale registratie	: Boekel sectie I nummer 499 ged.
Oppervlakte	: circa 615 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: Achtertuin (gazon met borders)
Toekomstig gebruik	: Wonen

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel.

Aanleiding

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging voor een voorgenomen nieuwbouwplan op de locatie. Ter plaatse is woningbouw voorzien.

Doel

Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Het onderzoek is niet bedoeld om een exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

In hoofdstuk 2 is het vooronderzoek en de daaruit volgende onderzoekshypothese beschreven. Naar aanleiding van de opgestelde hypothese wordt in hoofdstuk 3 de onderzoeksstrategie opgesteld. In hoofdstuk 4 worden de veldwerkzaamheden (grond- en grondwateronderzoek) beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de laboratoriumwerkzaamheden en de onderzoeksresultaten. Het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin de conclusies en enkele aanbevelingen staan beschreven.

Bemonstering en laboratoriumonderzoek vonden plaats in oktober-november 2020. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de protocollen van de BRL SIKB 2000. De chemische analyses zijn uitgevoerd door Synlab BV te Rotterdam. Synlab is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025. Alle analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatie Schema 3000 (AS3000).

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

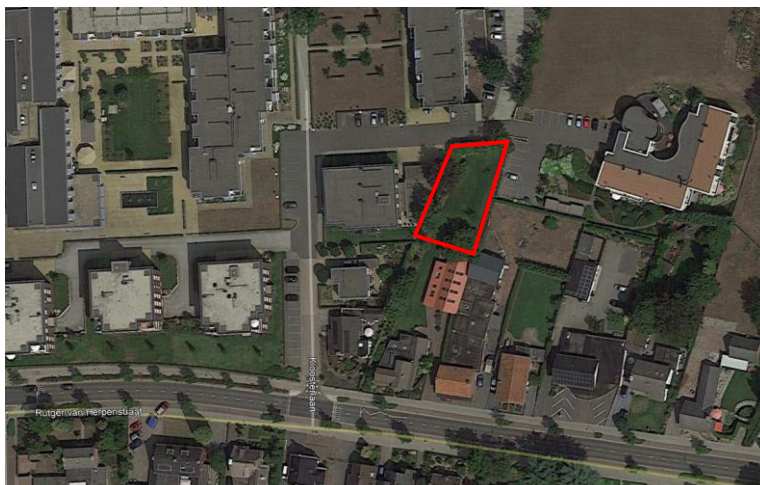
Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- de opdrachtgever;
- het kadaster;
- topotijdreis.nl;
- gemeente Boekel;
- omgevingsdienst ODBN;
- het dinoloket;
- terreininspectie.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoeklocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt in de bebouwde kom van Boekel. Kadastraal is de locatie bekend als Boekel sectie I nummer 499 ged.. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn $X = 175.215 / Y = 401.622$. Zie bijlage 1 voor een kadastrale kaart. Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: globale begrenzing onderzoekslocatie (bron luchtfoto: google earth)

2.3 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. De ontwikkeling van de planlocatie en directe omgeving is weergegeven op onderstaande topografische kaarten. Uit het kaartmateriaal is af te leiden dat de onderzoekslocatie niet bebouwd is geweest. Lange tijd behoorde locatie tot de tuin van het ten westen gelegen Sint Petrus klooster. Uit de BAG viewer blijkt dat de woning Rutger van Herpenstraat 29 dateert van 1929. De woning is echter pas in 1960 voor het eerst op kaartmateriaal waar te nemen. Op de kaart van 1978 is voor het eerst de Kloosterstraat waar te nemen.



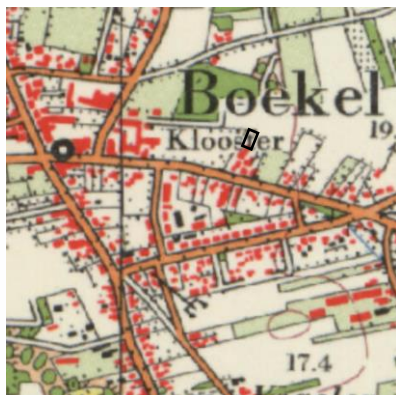
jaartal 1920



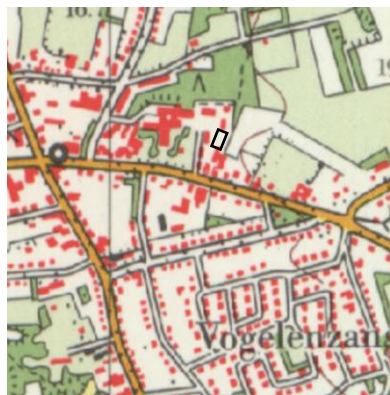
jaartal 1950



jaartal 1960



jaartal 1970



jaartal 1978



jaartal 2011

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 2 oktober 2020 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Boekel. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks en gegevens over calamiteiten. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS of GENX.

Door een medewerker van de gemeente Boekel is digitaal een bouwvergunningdossier beschikbaar gesteld van adres Rutger van Herpenstraat 29. In het gemeentelijk archief zijn geen bodem- en milieuvergunningdossiers bekend van de locatie. Op de locatie zijn, voor zover bekend, geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig (geweest).

Voor de adreslocatie Rutger van Herpenstraat 29 zijn de in tabel 2.1 weergegeven (relevante) bouwvergunningen verleend.

Datum	Vergunning	Opmerkingen
23-02-1978	Verbouw (in pandig) van de woning	Aanvrager: de heer Aldenhuijsen In de beschikbaar gestelde vergunningstukken wordt geen melding gemaakt van toegepaste asbesthoudende materialen.
28-04-1992	Uitbreiden van de woning	Aanvrager: de heer Aldenhuijsen In de beschikbaar gestelde vergunningstukken wordt geen melding gemaakt van toegepaste asbesthoudende materialen.
05-02-2007	Uitbreiden van de woning	Aanvrager: de heer Aldenhuijsen In de beschikbaar gestelde vergunningstukken wordt geen melding gemaakt van toegepaste asbesthoudende materialen.
19-05-2014	Akkoord sloopmelding	Melder: mevrouw Aldenhuijsen Sloopmelding voor het verwijderen (saneren) van asbestgolfplaten van het dak van de schuur. Voorafgaand aan de werkzaamheden is een asbestinventarisatie uitgevoerd (Asbest Advies Brabant, kenmerk 14270 d.d. 18-04-2014). Uit de inventarisatie blijkt dat golfplaten bestaan uit chrysotiel 10-15% (hechtgebonden).

Tabel 2.1.: Overzicht geraadpleegde (relevante) bouwvergunningen

Via de website van de omgevingsdienst Brabant-Noord is bodeminformatie gedownload van de locatie en directe omgeving. De bodemrapportage is opgenomen in bijlage 8. Uit de rapportage blijkt dat van de onderzoekslocatie geen bodemonderzoekgegevens bekend zijn. Ter plaatse van het nabijgelegen zorgpark Sint Petrus is in 2003 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport MOS Grondmechanica, 17-09-2003). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. Het grondwater is licht verhoogd met zware metalen (cadmium, chroom, lood en zink). Uit de omgevingsrapportage blijkt dat omstreeks 1931 een timmerwerkplaats gevestigd zou zijn op het adres Rutger van Herpenstraat 29. Voor het adres Rutger van Herpenstraat 31 staat geregistreerd dat er vanaf 1958 een benzine-service-station gevestigd was. Verder informatie van de timmerwerkplaats en het benzine-service-station zijn niet bekend.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. Er is geen informatie bekend dat op de locatie of directe omgeving (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die een potentiële bron zijn voor PFAS en/of GenX.

Uit informatie van de provincie Noord Brabant (stortplaatsenkaart) blijkt dat binnen of direct nabij het onderzoeksgebied geen (voormalige) stortplaatsen bekend zijn.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Diepte [m-mv]	Hydrogeologische eenheid	Lithologie
0 – 4,0	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind

Diepte [m-mv]	Hydrogeologische eenheid	Lithologie
4,0 - 13	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken
13 - 25,5	Formatie van Stramproy	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden, fijn en grof zand, weinig klei en zandige klei en een spoor veen, bruinkool en grind
25,5 - 41,5	Formatie van Peize en formatie van Waalre	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket identificatienummer B45H0059)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 16,8 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is westelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 15,5 meter +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 2 november 2020 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein.

De onderzoekslocatie is in gebruik als achtertuin behorende bij de woning Rutger van Herpenstraat 29. De onderzoekslocatie bestaat uit gazon en borders. Binnen de grenzen van de locatie is geen bebouwing en/of verharding aanwezig. De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Kloosterlaan en aan de overige zijden door woonpercelen.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

2.7 Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart van de Omgevingsdienst Brabant Noord blijkt dat de onderzoekslocatie voor de bovengrond (0-0,5 m-mv) is ingedeeld in de bodemkwaliteitszone 'uitbreidingsgebieden bebouwde kom en buitengebied' en voor de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) in de bodemkwaliteitszone 'overig gebied'. Voor de bovengrond en ondergrond geldt de ontgravingsklasse 'landbouw/natuur'. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklasse 'Wonen'.

2.8 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd. In het freatisch grondwater dient rekening gehouden te worden met het aantreffen van verhoogde gehalten aan zware metalen ten gevolge van regionaal verhoogde achtergrondwaarden. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

3. ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1 Inleiding

Op basis van de verzamelde informatie uit het vooronderzoek (NEN 5725) en de gestelde onderzoekshypothese(n) voor de onderzoekslocatie, is een onderzoeksstrategie opgesteld conform de richtlijnen van de onderzoeksnorm NEN 5740 (Bodem-Landbodem; Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

3.2 Onderzoeksstrategie

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de strategie 'ONV' uit de NEN 5740. In principe worden boringen willekeurig verspreid over de gehele onderzoekslocatie. Voor het vaststellen van de milieuhygiënische conditie van de bodem (grond en grondwater) van de onderzoekslocatie zal volgens onderstaande strategie veldwerk en monsternamen voor laboratoriumanalyse plaatsvinden.

ONDERZOEKSNORM NEN 5740 'ONV'						
Aantal boringen				Aantal te onderzoeken (meng)monsters		
oppervlakte (m ²)	tot 0,5 m	èn tot 2 m	èn met peilbuis	bovengrond	ondergrond	grondwater
615	4	1	1	1	1	1
Analysepakket				NEN-grond incl. lutos	NEN-grond incl. lutos	NEN-grondwater

Tabel 3.1: Veldwerk, monsternamen en analysestrategie volgens NEN 5740 'ONV'
Uit elke boring worden monsters genomen in trajecten van ten hoogste 0,5 m.

Legenda bij tabel 3.1

m: meter beneden maaiveld
lutos: lutum en organische stofgehalte

De bovengrond en de ondergrond worden onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':

- drogestof-bepaling
- 9 zware metalen
- 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen
- 7 polychloorbifenylen (PCB)
- minerale olie

Tevens bepaalt het laboratorium het gehalte aan organische stof en lutumgehalte voor het vaststellen van een toetsingskader voor de lokale bodemkwaliteit.

Het grondwater wordt onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':

- 9 zware metalen
- 8 vluchtige aromatische koolwaterstoffen (incl. naftaleen)
- 21 vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
- minerale olie

4. VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 Algemeen

Conform de onderzoeksstrategie, zoals beschreven in hoofdstuk 3, is op de onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 conform protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

Voor het traceren van de kabels en leidingen is voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden een KLIC melding verricht.

4.2 Grondbemonstering

Op 2 november 2020 zijn de boringen geplaatst volgens de in paragraaf 3.2 weergegeven onderzoeksstrategie.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer H. van den Tillaar, erkend monsternemer in het kader van de BRL SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002 en 2018.

De boringen zijn verricht met behulp van de Edelmanboor (\varnothing 7 of 10 cm). Zie voor de boorpuntlocaties bijlage 3.

Gebaseerd op de diepte en stroming van het freatisch grondwater is een boring afgewerkt met een peilbuis. Deze is centraal op de onderzoekslocatie geplaatst, ter plaatse van boorpunt 1. De bovenkant van het peilbuisfilter is onder de aangetroffen grondwaterstand geplaatst. Tijdens de installatie van de peilbuis is geen werkwater gebruikt.

Het opgeboorde bodemmateriaal is volgens de classificatienorm voor onverharde bodems (NEN 5104) beoordeeld. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de bodemopbouw heeft laagsgewijze bemonstering plaatsgevonden. De uitkomende grond en alle zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn per boring beschreven in de profielbeschrijvingen (zie bijlage 4). In het opgeboorde bodemmateriaal van de bovengrond en ondergrond zijn zintuiglijk geen bijmengingen/bijzonderheden waargenomen.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

4.3 Grondwatermonstername

De peilbuis is op 9 november 2020 bemonsterd conform protocol 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. De bemonstering is uitgevoerd door erkend veldwerker van Aeres Milieu, de heer L. Koomen.

Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand opgenomen en zijn de zuurgraad (pH) en het elektrischegeleidingsvermogen (Ec) van het grondwater bepaald. Deze waarden waren constant bij monstername. De geleidbaarheid is gecorrigeerd voor de grondwatertemperatuur.

De geleiding is een maat voor de concentratie aan opgeloste stoffen in het water, terwijl de pH de zuurgraad van het water aangeeft (pH<7: zuur, pH = 7: neutraal, pH>7: basisch).

De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk gefiltreerd en geconserveerd. De in het veld gemeten parameters zijn in tabel 4.1 samengevat.

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv.)	Grondwaterstand (m-mv.)	pH (-)	Ec ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)
1	3,5 – 4,5	3,1	5,6	479	6,4

Tabel 4.1: Resultaten veldmetingen tijdens grondwatermonstername

De meetresultaten wijken niet af van natuurlijk of regionaal voorkomende waarden.

5. LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Algemeen

De analyses zijn uitgevoerd door het onderzoekslaboratorium van Synlab BV te Rotterdam. Synlab is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025, waar verdere conservering en (voor)behandeling van de monsters plaats heeft gevonden.

5.2 Grond(meng)monster(s)

In het laboratorium zijn voor het chemisch onderzoek van de grondmonsters uit de boven- en ondergrond al dan niet mengmonsters samengesteld volgens onderstaande tabel. De keuze voor het samenstellen van deelmonsters tot een mengmonster of het analyseren van individuele monsters is gebaseerd op de zintuiglijke waarnemingen in het veld en op de onderzoeksstrategie.

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM1	0 – 0,5	1-1	Standaardpakket incl. lu/os
		2-1	
		3-1	
		4-1	
		5-1	
		6-1	
MM2	0,5 – 2,0	1-2	Standaardpakket incl. lu/os
		1-3	
		1-4	
		2-2	
		2-4	

Tabel 5.1: samenstelling analysemonsters en analysepakket

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in de volgende tabel samengevat, waarbij door middel van onderstaande sterrencodering de mate van verontreiniging is aangegeven.

- * Het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde;
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

In de Regeling bodemkwaliteit (RBK) is vastgelegd dat de toetsing altijd moet plaatsvinden door het gevonden gehalte in een monster eerst te corrigeren met het lutum en organisch stof gehalte (=berekende concentratie) en vervolgens te vergelijken met de grenswaarden van de Regeling Bodemkwaliteit.

In de kolommen zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de bijbehorende achtergrondwaarde voor duurzame bodemkwaliteit. Zie bijlage 6 voor de toetsingstabellen en het analyserapport.

(Meng)monster	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Verhoogde component	Berekende concentratie [mg/kg d.s.] en toetsing
MM1	0 – 0,5	geen bijmengingen/bijzonderheden	Kwik	0,171 *
			Lood	55,9 *
			PAK	1,88 *
MM2	0,5 – 2,0	geen bijmengingen/bijzonderheden	--	-- -

Tabel 5.2: Toetsingsresultaten van de grond(meng)monsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond (MM1, dieptetraject 0-0,5 m-mv.) licht verhoogd is met kwik, lood en PAK. In het mengmonster van de ondergrond (MM2, dieptetraject 0,5-2,0 m-mv.) zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden.

Zware metalen bezitten een geringe mobiliteit in de bodem en hechten zich met name aan slib- en kleideeltjes. Zware metalen komen van nature in bepaalde concentraties in de bodem voor. Deze concentraties kunnen verhoogd voorkomen in het stedelijk milieu. De afgifte vindt onder andere plaats door dakpannen, dakgoten, kabels en leidingen, verkeer en afval. Ook depositie van zware metalen op de bodem door industriële activiteiten is een mogelijke oorzaak van verhoogde concentraties. Tot de bedrijfsactiviteiten die verontreiniging van de bodem met zware metalen kunnen veroorzaken worden onder andere gerekend galvanische bedrijven, grafische industrie, sloperijen en metaalbewerkende industrie.

De afkorting PAK staat voor Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen. Het gaat hierbij om een verbindingssklasse van meer dan 200 stoffen, die bestaan uit twee of meer aan elkaar verbonden benzeenringen. Ze ontstaan met name bij verbrandingsprocessen, en kunnen dus zowel een synthetische als een natuurlijke oorsprong hebben. PAK's ontstaan o.a. door onvolledige verbranding van minerale olie zoals die ook in het verkeer plaatsvindt. Ze worden tevens gevormd bij het proces van droge destillatie van steenkool, zoals die bij gas- en cokesfabrieken werd toegepast. Daarnaast kunnen ze worden aangetroffen bij de vervaardiging en verwerking van rubber, kunststoffen, verf, lakken, minerale olie en teerproducten. In de chemische grondstoffenindustrie dienen ze als tussenproducten bij verschillende syntheses, bijvoorbeeld van verfstoffen en farmaceutica. De belangrijkste PAK-verbindingen in steenkoolteer zijn naftaleen, chryseen, fenanthreen en fluorantheen. Alle zijn praktisch onoplosbaar in water, niet vluchtig en persistent (niet afbreekbaar).

5.3 Grondwatermonster(s)

De analyseresultaten van de grondwatermonsters worden in de volgende tabel samengevat, waarbij door middel van onderstaande sterrencodering de mate van verontreiniging is aangegeven.

- * Het gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde;
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

In de kolommen zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de bijbehorende streefwaarde voor duurzame bodemkwaliteit. Zie bijlage 7 voor de toetsingstabellen en het analyserapport.

Peilbuis	Filtertraject [m-mv]	Grondwaterstand [m-mv.]	Verhoogde component	Gemeten concentratie [$\mu\text{g/l}$] en toetsing
1	3,5 – 4,5	3,1	Barium	97 *
			Cadmium	2,2 *
			Zink	310 *
			Xylenen	0,36 *

Tabel 5.3: Toetsingsresultaten van de grondwatermonsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat het freatisch grondwater licht verhoogd is met barium, cadmium, zink en xylenen.

5.4 Toetsing van de gestelde hypothese

Geconcludeerd kan worden dat de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de bovengrond en het grondwater in tegenspraak zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. De gemeten concentraties liggen echter ruim beneden de tussenwaarde. Op de locatie zijn ook geen verontreinigingsbronnen aan te wijzen die in relatie zouden kunnen staan met de verhoogd aangetroffen gehalten. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met kwik, lood en PAK. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, cadmium, zink en xylenen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouwplan.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het tijdelijke handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van toepassing.

Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.


Bijlage 1

Topografische en kadastrale situatie



<p>BEBOUWING</p> <p>a b </p> <p>c d </p>	<p>WEGEN</p> <p> autosnelweg</p> <p> hoofdweg met gescheiden rijbanen</p> <p> hoofdweg</p> <p> regionale weg met gescheiden rijbanen</p> <p> regionale weg</p> <p> lokale weg met gescheiden rijbanen</p> <p> lokale weg</p> <p> weg met losse of slechte verharding</p> <p> onverharde weg</p> <p> straat/overige weg</p> <p> voetgangersgebied</p> <p> fietspad</p> <p> pad, voetpad</p> <p> weg in aanleg</p> <p> viaduct</p> <p> aquaduct</p> <p> tunnel</p> <p> vaste brug</p> <p> beweegbare brug</p> <p> brug op pijlers</p>	<p>SPORWEGEN</p> <p> spoorweg: enkelspoor</p> <p> spoorweg: meersporig</p> <p> a b </p> <p>a station b spoorweg in tunnel</p> <p> tramweg</p> <p> a b </p> <p>a sneltram b sneltramhalte</p> <p> a b </p> <p>a metro bovengronds</p> <p> b </p> <p>a metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p> waterloop: smaller dan 3 m</p> <p> waterloop: 3-6 m breed</p> <p> waterloop: breder dan 6 m</p> <p> a b </p> <p>a schutsluis b stuwen</p> <p> c </p> <p>a koedam</p> <p> a b </p> <p>a duiker b grondduiker</p> <p> c </p> <p>a afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p> a grasland met sloten</p> <p> b akkerland met greppels</p> <p> c boomgaard</p> <p> d fruitkwekerij</p> <p> e boomkwekerij</p> <p> f grasland met populierenopstand</p> <p> g loofbos</p> <p> h naaldbos</p> <p> i gemengd bos</p> <p> j griend</p> <p> k heide</p> <p> l zand</p> <p> m drasland, moeras</p> <p> n rietland</p> <p> o dodenakker, begraafplaats</p> <p> p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a b </p> <p>a religieus gebouw</p> <p> b </p> <p>a toren, hoge koepel</p> <p> c </p> <p>a religieus gebouw met toren</p> <p> d </p> <p>a markant object</p> <p> e </p> <p>a watertoren</p> <p> f </p> <p>a vuurtoren</p> <p> a b c d </p> <p>a gemeentehuis</p> <p> b </p> <p>a postkantoor</p> <p> c </p> <p>a politiebureau</p> <p> d </p> <p>a wegwijzer</p> <p> a b c d </p> <p>a kapel</p> <p> b </p> <p>a kruis</p> <p> c </p> <p>a vlampijp</p> <p> d </p> <p>a telescoop</p> <p> a b c d </p> <p>a windmolen</p> <p> b </p> <p>a waterradmolen</p> <p> c </p> <p>a windmotor</p> <p> d </p> <p>a windturbine</p> <p> a b c </p> <p>a oliepompijninstallatie</p> <p> b </p> <p>a seinmast</p> <p> c </p> <p>a zendmast</p> <p> a b c </p> <p>a hunebed</p> <p> b </p> <p>a monument</p> <p> c </p> <p>a gemaal</p> <p> a b c </p> <p>a kampeerterrain</p> <p> b </p> <p>a sportcomplex</p> <p> c </p> <p>a ziekenhuis</p> <p> a b c </p> <p>a paal b grenspunt c boom</p> <p> schietbaan</p> <p> afrastering</p> <p> hoogspanningsleiding met mast</p> <p> muur</p> <p> geluidswering</p>
---	--	---	--



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boekel</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 499</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



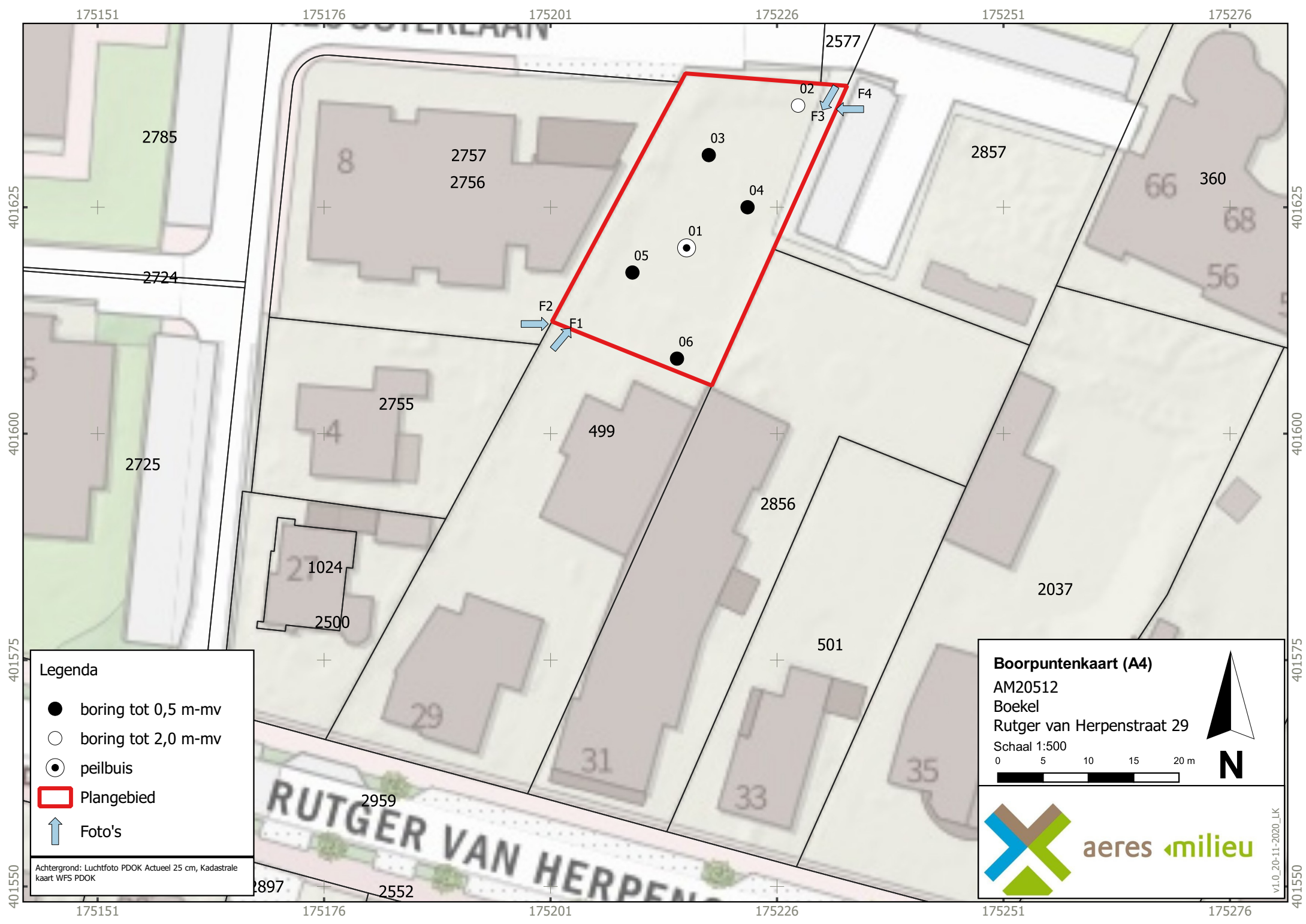
Foto 3



Foto 4

Bijlage 3

Situatietekening met boorpuntlocaties



Legenda

- boring tot 0,5 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv
- ⊙ peilbuis
- ▭ Plangebied
- ↑ Foto's

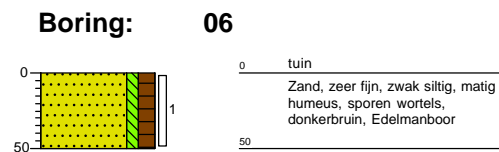
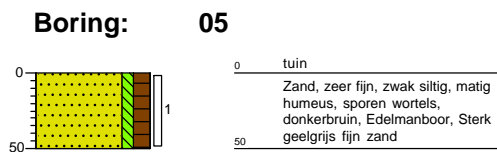
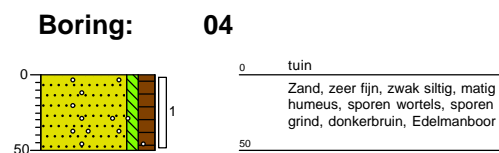
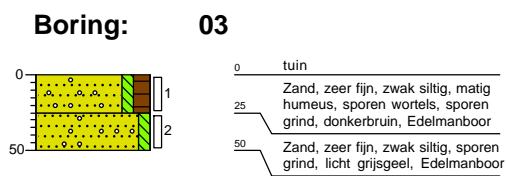
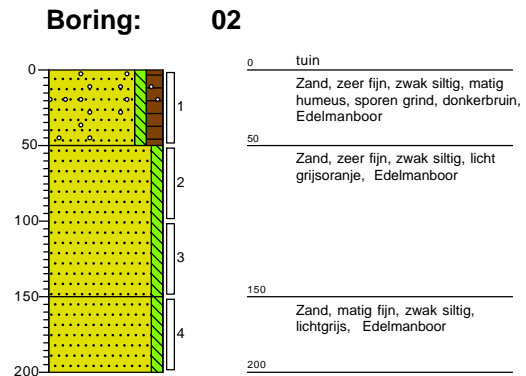
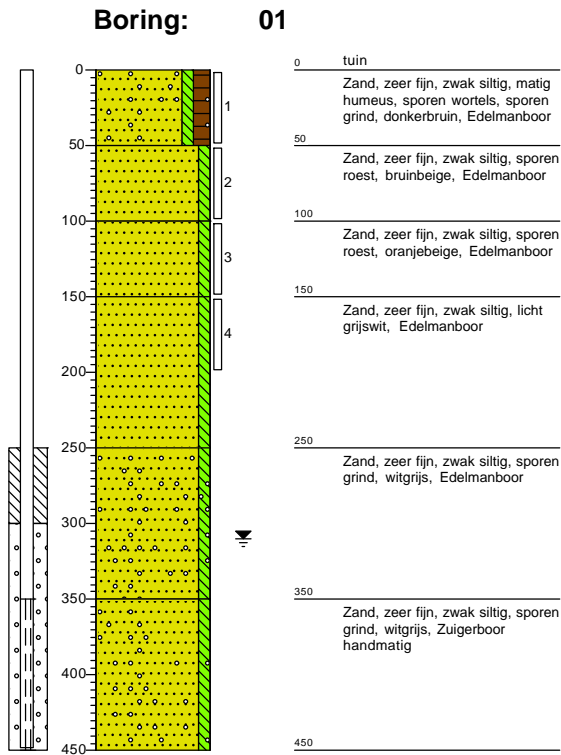
Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK

Boorpuntenkaart (A4)
 AM20512
 Boekel
 Rutger van Herpenstraat 29
 Schaal 1:500

v1.0_20-11-2020_LK

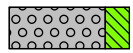
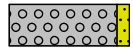
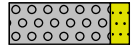
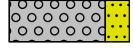

Bijlage 4

Boorprofielen








Legenda (conform NEN 5104)






grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

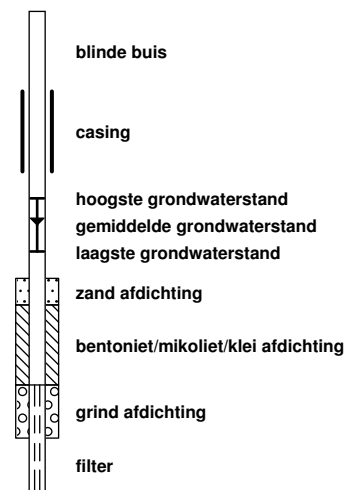
zand

-  Zand, kleiig
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig

veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiig
-  Veen, sterk kleiig
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig



peilbuis




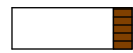
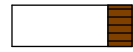



klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig






geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur




olie

-  geen olie-water reactie
-  zwakke olie-water reactie
-  matige olie-water reactie
-  sterke olie-water reactie
-  uiterste olie-water reactie







p.i.d.-waarde

-  >0
-  >1
-  >10
-  >100
-  >1000
-  >10000

monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

Bijlage 5

Verklaring veldmedewerker

VERKLARING

Hierbij verklaar ik (ondergetekende) dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000.

Projectnummer AM20512
Onderzoekslocatie Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Opdrachtgever Ordito

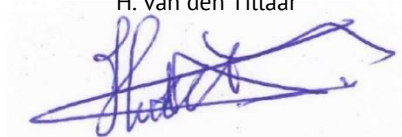
Afwijkingen van BRL 2000 (protocol) Nee
 Ja, aard en motivatie afwijkingen beschrijven

Protocol: Datum uitvoering veldwerkzaamheden:
2001 2 november 2020
2002 9 november 2020


Gecertificeerd monsternemer



H. van den Tillaar



L. Koomen



Bijlage 6

Analyseresultaten grond(meng)monsters met achtergrond en
interventiewaarden

Projectnaam Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Projectcode AM20512

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype	MM1 1		MM2 2		AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis		
	or	br	or	br						
monster voorbehandeling()	Ja	--	Ja	--						
droge stof(gew.-%)	89.4	--	92.9	--						
gewicht artefacten(g)	<1	--	<1	--						
aard van de artefacten(-)	Geen	--	Geen	--						
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2.7	--	<0.5	--						
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)(% vd DS)	<1	--	2.5	--						
METALEN										
barium ⁺	25	96.9	<20	51.1			920	20		
cadmium	0.27	0.45	<0.2	0.239	0.60	6.8	13	0.20		
kobalt	<1.5	3.69	<1.5	3.5	15	102	190	3.0		
koper	7.2	14.5	<5	7.12	40	115	190	5.0		
kwik ^o	0.12	0.171	*	<0.05	0.15	18	36	0.050		
lood	36	55.9	*	<10	50	290	530	10		
molybdeen	<0.5	0.35		<0.5	1.5	96	190	1.5		
nikkel	<3	6.12	3.1	8.68	35	68	100	4.0		
zink	39	90.9	<20	32.4	140	430	720	20		
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	<0.01	--	<0.01	--						
fenantreen	0.14	--	<0.01	--						
antraceen	0.04	--	<0.01	--						
fluoranteen	0.45	--	<0.01	--						
benzo(a)antraceen	0.30	--	<0.01	--						
chryseen	0.26	--	<0.01	--						
benzo(k)fluoranteen	0.15	--	<0.01	--						
benzo(a)pyreen	0.24	--	<0.01	--						
benzo(ghi)peryleen	0.15	--	<0.01	--						
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.14	--	<0.01	--						
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.877	1.88	*	0.07	0.07	1.5	21	40	0.35	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28(µg/kgds)	<1	--	<1	--						
PCB 52(µg/kgds)	<1	--	<1	--						
PCB 101(µg/kgds)	<1	--	<1	--						
PCB 118(µg/kgds)	<1	--	<1	--						
PCB 138(µg/kgds)	<1	--	<1	--						
PCB 153(µg/kgds)	<1	--	<1	--						
PCB 180(µg/kgds)	<1	--	<1	--						
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.9	18.1		4.9	24.5	^a	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	<5	--	<5	--						
fractie C12-C22	<5	--	<5	--						
fractie C22-C30	<5	--	<5	--						
fractie C30-C40	<5	--	<5	--						
totaal olie C10 - C40	<20	51.9		<20	70		190	2595	5000	35

Monstercode en monstertraject

¹ 13344848-001 MM1 01,02,03,04,05,06
² 13344848-002 MM2 01,02

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde

-- geen toetsingswaarde voor opgesteld

- niet geanalyseerd

Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.

^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

+ De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.

° Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.

or Origineel resultaat

br Omgerekend resultaat

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Bodemtypehumuslutum

1	2.7%	1%
2	0.5%	2.5%

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Uw projectnummer : AM20512
SYNLAB rapportnummer : 13344848, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : NQRIX1LZ

Rotterdam, 10-11-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM20512. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Projectnummer AM20512
Rapportnummer 13344848 - 1

Orderdatum 02-11-2020
Startdatum 03-11-2020
Rapportagedatum 10-11-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01,02,03,04,05,06
002	Grond (AS3000)	MM2 01,02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	89.4	92.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.7	<0.5
<i>KORRELGROOTTEVERDELING</i>				
lutum (bodem)	% vd DS	S	<1	2.5
<i>METALEN</i>				
barium	mg/kgds	S	25	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.27	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	7.2	<5
kwik	mg/kgds	S	0.12	<0.05
lood	mg/kgds	S	36	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	3.1
zink	mg/kgds	S	39	<20
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.14	<0.01
antracene	mg/kgds	S	0.04	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.45	<0.01
benzo(a)antracene	mg/kgds	S	0.30	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.26	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.15	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.24	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.15	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.14	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.877 ¹⁾	0.07 ¹⁾
<i>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</i>				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Aeres Milieu BV
Tom Thijssen

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Projectnummer AM20512
Rapportnummer 13344848 - 1

Orderdatum 02-11-2020
Startdatum 03-11-2020
Rapportagedatum 10-11-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01,02,03,04,05,06
002	Grond (AS3000)	MM2 01,02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 

Projectnaam Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Projectnummer AM20512
Rapportnummer 13344848 - 1

Orderdatum 02-11-2020
Startdatum 03-11-2020
Rapportagedatum 10-11-2020

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
-

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Projectnaam Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Projectnummer AM20512
Rapportnummer 13344848 - 1

Orderdatum 02-11-2020
Startdatum 03-11-2020
Rapportagedatum 10-11-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8702020	03-11-2020	02-11-2020	ALC201
001	Y8702034	03-11-2020	02-11-2020	ALC201
001	Y8702022	03-11-2020	02-11-2020	ALC201

Paraaf :



Projectnaam Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Projectnummer AM20512
Rapportnummer 13344848 - 1

Orderdatum 02-11-2020
Startdatum 03-11-2020
Rapportagedatum 10-11-2020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8701973	03-11-2020	02-11-2020	ALC201
001	Y8702035	03-11-2020	02-11-2020	ALC201
001	Y8702021	03-11-2020	02-11-2020	ALC201
002	Y8701984	03-11-2020	02-11-2020	ALC201
002	Y8702039	03-11-2020	02-11-2020	ALC201
002	Y8702024	03-11-2020	02-11-2020	ALC201
002	Y8702031	03-11-2020	02-11-2020	ALC201
002	Y8702036	03-11-2020	02-11-2020	ALC201

Paraaf :



Bijlage 7

Analyseresultaten grondwatermonster(s) met streef- en interventiewaarden

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	01		S	1/2(S+I)	I	RBK
Bodemtype	1					eis
METALEN						
barium	97	*	50	338	625	20
cadmium	2.2	*	0.40	3.2	6.0	0.20
kobalt	2.3		20	60	100	2.0
koper	6.7		15	45	75	2.0
kwik	<0.05		0.050	0.18	0.30	0.050
lood	<2.0		15	45	75	2.0
molybdeen	<2		5.0	152	300	2.0
nikkel	7.0		15	45	75	3.0
zink	310	*	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	<0.2		0.20	15	30	0.20
tolueen	0.33		7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	<0.2		4.0	77	150	0.20
o-xyleen	0.11	--				0.10
p- en m-xyleen	0.25	--				0.20
xylenen (0.7 factor)	0.36	*	0.20	35	70	0.21
styreen	<0.2		6.0	153	300	0.20
naftaleen	<0.02	^a	0.01	35	70	0.020
interventiefactor vluchtige aromaten	0.0002				1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN						
1,1-dichloorethaan	<0.2		7.0	454	900	0.20
1,2-dichloorethaan	<0.2		7.0	204	400	0.20
1,1-dichlooretheen	<0.1	^a	0.01	5.0	10	0.10
cis-1,2-dichlooretheen	<0.1	--				0.10
trans-1,2-dichlooretheen	<0.1	--				
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	0.14	^a	0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	<0.2	^a	0.01	500	1000	0.20
1,1-dichloorpropaan	<0.2	--				
1,2-dichloorpropaan	<0.2	--				
1,3-dichloorpropaan	<0.2	--				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.42		0.80	40	80	0.42
tetrachlooretheen	<0.1	^a	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	<0.1	^a	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	^a	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	^a	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	<0.2		24	262	500	0.20
chloroform	<0.2		6.0	203	400	0.20
vinylchloride	<0.2	^a	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan	<0.2				630	0.20
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	<25	--				
fractie C12-C22	<25	--				
fractie C22-C30	<25	--				
fractie C30-C40	<25	--				
totaal olie C10 - C40	<50		50	325	600	50

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- ^b gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Uw projectnummer : AM20512
SYNLAB rapportnummer : 13349678, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : CPAB1Q1C

Rotterdam, 13-11-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM20512. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Projectnummer AM20512
Rapportnummer 13349678 - 1

Orderdatum 10-11-2020
Startdatum 10-11-2020
Rapportagedatum 13-11-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01 01

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

METALEN

barium	µg/l	S	97
cadmium	µg/l	S	2.2
kobalt	µg/l	S	2.3
koper	µg/l	S	6.7
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	7.0
zink	µg/l	S	310

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.33
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	0.11
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.25
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.36 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	µg/l		<25
-----------------	------	--	-----

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Projectnummer AM20512
Rapportnummer 13349678 - 1

Orderdatum 10-11-2020
Startdatum 10-11-2020
Rapportagedatum 13-11-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01 01

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Projectnummer AM20512
Rapportnummer 13349678 - 1

Orderdatum 10-11-2020
Startdatum 10-11-2020
Rapportagedatum 13-11-2020

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Projectnaam Rutger van Herpenstraat 29 te Boekel
Projectnummer AM20512
Rapportnummer 13349678 - 1

Orderdatum 10-11-2020
Startdatum 10-11-2020
Rapportagedatum 13-11-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1937475	10-11-2020	09-11-2020	ALC204
001	G6850327	10-11-2020	09-11-2020	ALC236
001	G6850329	10-11-2020	09-11-2020	ALC236

Paraaf :



Bijlage 8

Omgevingsrapportage ODBN

AM20512

Omgevingsrapportage



Bodem

- Locaties

Ondergrond

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad

Inhoudsopgave

Inleiding

Rutger van Herpenstraat 1-28 (Zorgpark St. Petrus)

Rutger Van Herpenstraat 22

Rutger Van Herpenstraat 29

Rutger Van Herpenstraat 31

Kaarten

Disclaimer

Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangegeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Rutger van Herpenstraat 1-28 (Zorgpark St. Petrus)

Locatie

Adres	Rutger van Herpenstraat 1 Boekel
Locatiecode	AA075500116
Locatiennaam	Rutger van Herpenstraat 1-28 (Zorgpark St. Petrus)
Plaats	Boekel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB075500924

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
17-09-2003	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek	MOS Grondmechanica B.V.			Zintuiglijke waarnemingen: - Bg: - Og: - Gw: cadmium, chrom, lood en zink > S

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Rutger Van Herpenstraat 22

Locatie

Adres	Rutger Van Herpenstraat 22 5427AG BOEKEL
Locatiecode	AA075500569
Locatiennaam	Rutger Van Herpenstraat 22
Plaats	Boekel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB075500272

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee
onverdachte activiteit	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee
timmerwerkplaats	1957	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Rutger Van Herpenstraat 29

Locatie

Adres	Rutger Van Herpenstraat 29 5427AD BOEKEL
Locatiecode	AA075500570
Locatiennaam	Rutger Van Herpenstraat 29
Plaats	Boekel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB075500266

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
timmerwerkplaats	1931	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Rutger Van Herpenstraat 31

Locatie

Adres	Rutger Van Herpenstraat 31 5427AD BOEKEL
Locatiecode	AA075500571
Locatiennaam	Rutger Van Herpenstraat 31
Plaats	Boekel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB075500267

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren NO	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
benzine-service-station	1958	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering)

is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te

stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.

- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.



BIJLAGE 2: OMGEVINGSDIALOOG



Mevr. Aldenhuijsen
Rutger van Herpenstraat 29
5427 AD Boekel

Stichting PeelrandWonen
Rutger van Herpenstraat 35
Postbus 14
5427 ZG Boekel
T 0492 32 44 05
info@peelrandwonen.nl
www.peelrandwonen.nl

Bank NL04 BNGH 0285 1034 58
KvK 160.49.902
BTW NL008.10.591.B01

Boekel : 24 juni 2020
Behandeld door : M. van Straaten
Onderwerp : Uitrit aan de Kloosterlaan

Beste mevrouw Aldenhuijsen,

U heeft ons telefonisch benaderd over uw plannen om een woning achter op uw perceel te realiseren en een verzoek ingediend om toestemming te geven voor een uitrit aan de Kloosterlaan. Wij hebben dit verzoek beoordeeld op Financiële en notariële aspecten en op ruimtelijke aspecten.

Financieel en notarieel

De weg aan de Kloosterlaan is eigendom van PeelrandWonen en wordt door ons onderhouden. Voor het realiseren van een uitrit dient een 'recht van overpad' gevestigd te worden bij de Notaris. De kosten van de notaris zouden daarbij voor uw rekening komen. Daarnaast vragen wij een vergoeding voor het gebruik van deze weg. Wij ontvangen in deze graag een voorstel van u.

Ruimtelijk

Een uitrit ter plaatse van de parkeerplaatsen vinden wij niet wenselijk. Deze parkeerplaatsen willen wij op deze plek behouden. Een uitrit dient derhalve gerealiseerd te worden aan de noordzijde van het perceel. De huidige erfafscheiding grenst daar direct aan de weg. Met het maken van een uitgang, met behoud van de erfafscheiding, ontstaat naar onze mening een onveilige situatie. De uitrit dient derhalve, vanuit de tuin gezien, in de rechterhoek te komen. Daarmee ligt deze recht tegenover de weg achter het appartementencomplex langs en ontstaat een kruispunt. Daarnaast dient de gehele erfafscheiding of verlaagd te worden tot maximaal 1 meter of 5 meter naar achteren verplaatst te worden. Zodat een auto komende vanuit de uitrit gemakkelijk gezien kan worden en deze auto ook goed het overige verkeer kan zien, alvorens de weg op te rijden.

Alvorens definitief goedkeuring te kunnen verlenen, ontvangen wij graag van u een schriftelijk verzoek, waarin bovenstaande zaken zijn uitgewerkt en op tekening zijn aangegeven.


Met vriendelijke groet,


Martijn van Straaten
Directeur-Bestuurder

Klaver B.V.

Van: " Klaver B.V." <info@adviescentrumklaassen.nl>
Datum: dinsdag 14 juli 2020 18:19
Aan: "Aldenhuijsen, Thom" <wiesaldenhuijsen@gmail.com>
Bijlage: image001.jpg
Onderwerp: Fw: Afspraak uitrit Kloosterlaan fam. Aldenhuijsen

Hoi Wies en Thom

Hierbij de akkoordverklaring van Peelrand Wonen. Ik ga nog informeren bij de notaris wat een notariële akte kost voor de vestiging van het recht van overpad. Als dat niet al te prijzig is, heeft dat toch mijn voorkeur omdat de erfdienstbaarheid een zakelijk recht is dat op de grond blijft rusten. Een overeenkomst voor 10 jaar met stilzwijgende verlenging is ook een optie, maar zo n overeenkomst geldt alleen tussen partijen (Peelrand en jullie) en gaat niet automatisch over naar eventuele rechtsopvolgers van jullie (stel dat jullie ooit het perceel willen verkopen). Ik zoek het nog even nader uit en laat jullie het resultaat weten. Morgen leg ik contact met de gemeente en moeilijk vloeit daar een afspraak uit voort. Ik heb nog geen reactie gekregen van Marloes Timmers.

Met vriendelijke groet, Noud

Klaver B.V.
Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum Klaassen
Koopmanstraat 12
5401 GX Uden

mr. A.W. Klaassen

Tel: 0031 6 2241 3024

www.adviescentrumklaassen.nl
info@adviescentrumklaassen.nl

KvK nummer: 16068100
BTW nummer: NL801583226B01

From: Martijn van Straaten
Sent: Tuesday, July 14, 2020 10:36 AM
To: info@adviescentrumklaassen.nl ; wiesaldenhuijsen@gmail.com
Subject: RE: Afspraak uitrit Kloosterlaan fam. Aldenhuijsen

Beste heer Klaassen en mevrouw Aldenhuijsen,

Hierbij bevestig ik dat wij akkoord gaan met de realisatie van een uitrit aan de Kloosterlaan overeenkomstig de voorwaarden als in onze laatste brief aangegeven en onderstaande vergoeding. Voor de formalisering van deze goedkeuring hebben wij afgesproken dit bij overeenkomst te regelen. Een concept voor deze overeenkomst zal door de heer Klaassen worden opgesteld. Verzoek is om daar tevens de situatietekening aan te hechten waarop duidelijk is aangegeven waar en hoe de uitrit exact gerealiseerd zal worden.

Voor de volledigheid meld ik u dat ik van 20 juli t/m 7 augustus vakantie heb.

Met hartelijke groet,